
Valuaren International ApS

CVR-nr.: 28331916

Vodroffsvej 9A st
1900 Frederiksberg C

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/05/2023

Peter Køhler Ryaa
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Valuaren International ApS
Vodroffsvej 9A st
1900 Frederiksberg C

CVR-nr.: 28331916
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor REVISIONSFIRMAET BENT RINDOM
Pilekærvej 2
2970 Hørsholm
DK Danmark
CVR-nr.: 51229428
P-enhed: 1001963984

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Valuaren International ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Allerød, den 25/05/2023

Direktion

Peter Køhler Ryaa

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Valuaren International ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Valuaren International ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som er tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Hørsholm, den 25/05/2023

REVISIONSFIRMAET BENT RINDOM
CVR-nr.: 51229428
Bent Rindom, mne1249
Registreret revisor FSR

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

- Selskabet formål er at erhverve og opføre ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.
- Konsulenttjeneste indenfor Vurdering og vurderingsattester på faste ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

- Årets resultat i 2022 udgør kr. 1.727.669. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

- Selskabet har fortsat intensiveret sin markedsføring af vurderingsarbejder på faste ejendomme, i områderne Storkøbenhavn og Nordsjælland.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Selskabet har undladt, at udarbejde koncernregnskab i henhold til ÅRL § 110.
Selskabet har tillige undladt oplysninger jf. ÅRL § 98b stk.3.

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen

Salg af ejendomme og varer ydelser indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret (salgsmetoden).

Direkte og kapacitetsomkostningerne

Omkostninger forbundet med køb af ejendomme og afholdelse af udgifter til salgsmodning udgiftsføres samtidigt med leveringen af varerne og/eller ydelserne.

Driftsresultatet af associerede virksomheder optages som sekundære poster i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for eventuelle ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved eventuel beregning anvendes en skatteprocent på 22.0 pct.

Selskabet har udeladt at aktivere de tidligere års skattemæssige underskud, ud fra et forsigtighedsprincip, der specielt knytter sig til svingende vilkår, i forhold til vurderinger, indenfor de offentlige vurderinger af andelsboliger og lign.

Resultatopgørelsen udtrykker derved ikke nogen skattebyrde, svarende til løbende nedskrivning af skatteaktiv. Selskabet er omfattet af reglerne for såkaldt tvungen national sambeskatning. Administrations-selskabet er PR Holding ApS

Balance

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af eventuelle akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugs tider.

Aktiver med en kostpris under 31.000 kr. omkostnings føres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger og værdi af igangværende arbejder

Varebeholdninger måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.978.862	4.321.494
Personaleomkostninger	1	-980.618	-1.348.075
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-68.333	-110.000
Resultat af ordinær primær drift		1.929.911	2.863.419
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		3.124	752.514
Øvrige finansielle omkostninger		-29.887	-2.844
Ordinært resultat før skat		1.903.148	3.613.089
Skat af årets resultat		-175.479	0
Årets resultat		1.727.669	3.613.089
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.600.000	2.795.000
Overført resultat		127.669	818.089
I alt		1.727.669	3.613.089

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Goodwill		0	25.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	2	0	25.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		50.476	69.999
Materielle anlægsaktiver i alt	3	50.476	69.999
Andre værdipapirer og kapitalandele		182.000	260.736
Kontraktlige aktiver		65.700	65.700
Finansielle anlægsaktiver i alt		247.700	326.436
Anlægsaktiver i alt		298.176	421.435
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		648.063	1.682.563
Andre tilgodehavender	4	979.093	961.997
Tilgodehavender i alt		1.627.156	2.644.560
Likvide beholdninger		511.966	1.417.934
Omsætningsaktiver i alt		2.139.122	4.062.494
AKTIVER I ALT		2.437.298	4.483.929

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		130.750	3.081
Forslag til udbytte		1.600.000	2.795.000
Egenkapital i alt		1.855.750	2.923.081
Leverandører af varer og tjenesteydelser		151.517	1.036.032
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	0
Gældsforpligtelser til kapitalinteressere		58.443	2.268
Skyldig selskabsskat		175.479	0
Skyldig moms og afgifter		153.564	217.034
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		42.545	305.513
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		581.548	1.560.848
Gældsforpligtelser i alt		581.548	1.560.848
PASSIVER I ALT		2.437.298	4.483.929

Noter

1. Personaleomkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Løn og gager	1.039.540	882.123
Heraf beskattede goder	-45.880	-43.008
Oppebåret løntilskud	-37.868	-0
Pensionsbidrag	0	500.000
Øvrige personale- og sociale omkostninger	24.826	8.960
	980.618	1.348.075

2. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Erhvervede	Erhvervede
	Goodwill	Goodwill
	2022 kr.	2021 kr.
Kostpris primo	150.000	150.000
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	150.000	150.000
Af- og nedskrivning primo	-125.000	-75.000
Årets afskrivning	-25.000	-50.000
Af- og nedskrivning ultimo	-150.000	-75.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	75.000

3. Materielle anlægsaktiver i alt

•

	Driftsmidler og inventar 2022 kr.	Driftsmidler og inventar 2021 kr.
Kostpris primo	180.000	180.000
Tilgang	23.810	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	203.810	180.000
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-110.000	-50.000
Årets afskrivning	-43.334	-60.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-153.334	-110.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	50.476	70.000

4. Andre tilgodehavender

	2022 kr.	2021 kr.
Tilgodehavende udlån	920.000	920.000
Forud betalte poster	59.093	41.997
	979.093	961.997

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2022 3
	2021 2