

**Aaen & Co.**  
STATSAUTORISERED E REVISORER

# Valuaren International ApS

Hjemstedsadresse: Vodroffsvej 9, st., 1900 Frederiksberg C

**CVR-nummer 28 33 19 16**

**Årsrapport 2025**

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

This document has esignatur Agreement-ID: 740db92660534975067904

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2026**

---

Peter Køhler Ryaa  
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s – CVR-nummer 33 24 17 63  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde  
Telefon 49 21 06 07 - www.aenco.dk

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Valuaren International ApS Vodroffsvej 9, st. 1900 Frederiksberg C  Hjemstedskommune: Frederiksberg
<b>Direktion</b>	Peter Køhler Ryaa
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	24. januar 2005
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at erhverve og opføre ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed. Konsulenttjeneste indenfor vurdering og vurderingsattester på faste ejendomme.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat for 2025 anses for tilfredsstillende.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for Valuaren International ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 10. februar 2026

**Direktion**

Peter Køhler Ryaa

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Valuaren International ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Valuaren International ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Helsingør, den 10. februar 2026

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør – CVR-nummer 33 24 17 63

Bent Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne23307

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Valuaren International ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Salg af ejendomme og udførte ydelser, indregnes i nettoomsætningen, når varen er solgt og leveret (salgsmetoden)

#### Vareforbrug

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto skatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. PR Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	Forventet scrapværdi	0%
---	------	----------------------	----

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Regnskabspraksis

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab PR Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



**Balance 31. december**

**Aktiver**

Note	2025	2024
Deposita	4.350	73.699
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4.350</b>	<b>73.699</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>4.350</b>	<b>73.699</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	690.188	536.738
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	50.264
Tilgodehavende selskabsskat	0	96.654
Periodeafgrænsningsposter	0	16.658
<b>Tilgodehavender</b>	<b>690.188</b>	<b>700.314</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>0</b>	<b>187.260</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.032.464</b>	<b>1.673.840</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.722.652</b>	<b>2.561.414</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.727.002</b>	<b>2.635.113</b>

**Balance 31. december**

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	124.584	149.785
Foreslået udbytte	500.000	1.400.000
<b>Egenkapital</b>	<b>749.584</b>	<b>1.674.785</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	228.004	173.165
Gæld til tilknyttede virksomheder	41.355	0
Skyldig selskabsskat	149.579	175.479
Anden gæld	558.480	611.684
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>977.418</b>	<b>960.328</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>977.418</b>	<b>960.328</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.727.002</b>	<b>2.635.113</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	142.550	1.500.000	1.767.550
Udbetalt udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	7.235	1.400.000	1.407.235
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>149.785</b>	<b>1.400.000</b>	<b>1.674.785</b>
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	149.785	1.400.000	1.674.785
Udbetalt udbytte	0	0	-1.400.000	-1.400.000
Årets resultat	0	-25.201	500.000	474.799
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>124.584</b>	<b>500.000</b>	<b>749.584</b>

Noter til årsregnskabet

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.727.934	1.776.225
Andre omkostninger til social sikring	16.876	17.955
Personaleomkostninger i alt	<u>1.744.810</u>	<u>1.794.180</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	3.534	465.772
	<u>3.534</u>	<u>465.772</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	95.722	107.307
	<u>95.722</u>	<u>107.307</u>
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	150.348	403.348
Skat vedrørende tidligere år	12.794	1.512
	<u>163.142</u>	<u>404.860</u>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet P. Ryaa Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Peter Køhler Ryaa

Navn returneret af MitID: Peter Køhler Ryaa  
Dirigent og Direktør  
ID: 2f36b6fa-0df6-40d0-bbab-b6f51886bf2c  
IP-adresse: 176.22.218.28:49355:49355  
Dato for underskrift: 10-02-2026 13:13:41 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



### Bent Christensen

Navn returneret af MitID: Bent Flemming Christensen  
Revisor  
ID: 7adaa9ce-bb69-4145-93f2-b7bed93cdfef  
IP-adresse: 87.201.183.122:1510:1510  
Dato for underskrift: 10-02-2026 13:33:27 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID Erhverv



This document has esignatur Agreement-ID: 740db92660534975067904

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).