

# Vammen Sundhedshus ApS

Birkevej 2, 3460 Birkerød

CVR-nr. 41 27 15 58

## Årsrapport for 2023

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 5/4 2024.

---

Dirigent  
Jakob Uldall Vammen

## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje læge/-sundhedshus beliggende i Birkerød.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2023.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Vammen Sundhedshus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Birkerød, den 5. april 2024

### **Direktion**

Jakob Uldall Vammen

Mikkel Uldall Vammen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Vammen Sundhedshus ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Vammen Sundhedshus ApS for 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 5. april 2024

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl  
registreret revisor  
mne35884

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab består af nettoomsætning, modregnet driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Grunde og bygninger

Grunde og bygninger indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en forventet brugstid på 50 år til en scrapværdi på kr. 10.000.000. Der afskrives fra det tidspunkt aktivet tages i brug (er færdigopført).

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2023

Note		2023	2022
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	1.346.189	1.236.769
	<b>Udgifter</b>		
1	Afskrivninger	<u>-48.935</u>	<u>-48.935</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	1.297.254	1.187.834
	Andre finansielle indtægter	3	0
	Øvrige finansielle omkostninger	<u>-365.115</u>	<u>-355.147</u>
	<b>Resultat før skat</b>	932.142	832.687
2	Beregnete skatter	<u>-206.859</u>	<u>-183.182</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>725.283</u></u>	<u><u>649.505</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	481.283	413.905
	Udbytte	<u>244.000</u>	<u>235.600</u>
		<u><u>725.283</u></u>	<u><u>649.505</u></u>

## Balance pr. 31/12 2023

Note	31/12 2023	31/12 2022
<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
Grunde og bygninger	<u>12.348.861</u>	<u>12.397.796</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>12.348.861</u>	<u>12.397.796</u>
<b>3 Anlægsaktiver i alt</b>	<u>12.348.861</u>	<u>12.397.796</u>
Periodeafgrænsningsposter	1.366	1.337
<b>2 Udskudt skatteaktiv</b>	21.531	10.766
Andre tilgodehavender	<u>11.526</u>	<u>11.526</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>34.423</u>	<u>23.629</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>34.423</u>	<u>23.629</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>12.383.284</u></u>	<u><u>12.421.425</u></u>

## Balance pr. 31/12 2023

Note	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	40.000
	Overført til næste år	852.793
	Afsat udbytte	244.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.136.793</b>
	Bankgæld	5.127.604
	Gæld til realkreditinstitutter	4.093.792
	Deposita	107.500
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.328.896</b>
4	Kortfristet andel af langfristet gæld	626.101
	Bankgæld	52.704
	Skyldig selskabsskat	217.624
	Anden gæld	1.021.166
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.917.595</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.246.491</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.383.284</b>
5	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>	



## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>1 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	48.935	48.935
	<u>48.935</u>	<u>48.935</u>
<b>2 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	217.624	183.414
Regulering af udskudt skat	-10.765	-232
	<u>206.859</u>	<u>183.182</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>21.531</u>	<u>10.766</u>
<b>3 Anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum pr. 1/1 2023		12.446.731
Tilgang		0
Afgang		0
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2023</b>		<u>12.446.731</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2023		48.935
Årets afskrivninger		48.935
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2023</b>		<u>97.870</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2023		0
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		0
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2023</b>		<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2023</b>		<u>12.348.861</u>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af den samlede langfristede gæld forfalder kr. 6.923.308 efter 5 år.		

## **5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Til sikkerhed for selskabets bankgæld, kr. 5.685.604, er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 12.348.861.

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditforening, kr. 4.161.893, er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 12.348.861.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jakob Uldall Vammen

Vammen Sundhedshus ApS CVR: 41271558

Direktionsmedlem

Serienummer: 31234fff-f263-4995-8fef-38e4a42894ae

IP: 185.50.xxx.xxx

2024-04-05 12:30:57 UTC



## Mikkel Uldall Vammen

Direktionsmedlem

Serienummer: 380baae7-fd54-4739-a7cd-db6f7d06c3a7

IP: 185.50.xxx.xxx

2024-04-05 14:34:07 UTC



## Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-04-06 05:16:25 UTC



## Jakob Uldall Vammen

Vammen Sundhedshus ApS CVR: 41271558

Dirigent

Serienummer: 31234fff-f263-4995-8fef-38e4a42894ae

IP: 188.179.xxx.xxx

2024-04-06 07:17:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: 832KD-I4TW-JPLUD-SJUW6-E7YGW-XTOAL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**