

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Vammen Sundhedshus ApS

Birkevej 2, 3460 Birkerød

CVR-nr. 41 27 15 58

Årsrapport for 2022

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 3/4 2023.

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 2022.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 3. april 2023

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 2022 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 3. april 2023

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 salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	1.236.769	263.731
	Udgifter		
1	Afskrivninger	<u>-48.935</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	1.187.834	263.731
	Øvrige finansielle omkostninger	<u>-355.147</u>	<u>-257.241</u>
	Resultat før skat	832.687	6.490
2	Beregnede skatter	<u>-183.182</u>	<u>-1.428</u>
	Årets resultat	<u><u>649.505</u></u>	<u><u>5.062</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	413.905	5.062
	Udbytte	<u>235.600</u>	<u>0</u>
		<u><u>649.505</u></u>	<u><u>5.062</u></u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
AKTIVER	kr.	kr.
Grunde og bygninger	<u>12.397.796</u>	<u>12.446.731</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.397.796</u>	<u>12.446.731</u>
3 Anlægsaktiver i alt	<u>12.397.796</u>	<u>12.446.731</u>
Periodeafgrænsningsposter	1.337	11.690
2 Udskudt skatteaktiv	10.766	10.534
Andre tilgodehavender	<u>11.526</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>23.629</u>	<u>22.224</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>136.704</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>23.629</u>	<u>158.928</u>
Aktiver i alt	<u><u>12.421.425</u></u>	<u><u>12.605.659</u></u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført til næste år	371.510	-42.395
Afsat udbytte	235.600	0
Egenkapital i alt	<u>647.110</u>	<u>-2.395</u>
Bankgæld	5.528.428	6.494.225
Gæld til realkreditinstitutter	4.161.893	4.228.982
Deposita	107.500	107.500
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.797.821</u>	<u>10.830.707</u>
4 Kortfristet andel af langfristet gæld	559.089	627.092
Bankgæld	180.854	0
Skyldig selskabsskat	183.414	0
Anden gæld	1.053.137	1.150.255
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.976.494</u>	<u>1.777.347</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>11.774.315</u>	<u>12.608.054</u>
Passiver i alt	<u>12.421.425</u>	<u>12.605.659</u>
5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	48.935	0
	<u>48.935</u>	<u>0</u>
2 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	183.414	0
Regulering af udskudt skat	-232	1.428
	<u>183.182</u>	<u>1.428</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>10.766</u>	<u>10.534</u>
3 Anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022		12.446.731
Tilgang		0
Afgang		0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022		<u>12.446.731</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022		0
Årets afskrivninger		48.935
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		0
Afskrivninger pr. 31/12 2022		<u>48.935</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2022		0
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		0
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2022		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2022		<u>12.397.796</u>

4	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld	Afdrag	Langfristet	Restgæld
		ultimo	indenfor 1 år	andel	efter 5 år
	Bankgæld	6.020.428	492.000	5.528.428	3.776.428
	Gæld til realkreditinstitutter	4.228.982	67.089	4.161.893	3.954.493
	Deposita	107.500	0	107.500	107.500
		<u>10.356.910</u>	<u>559.089</u>	<u>9.797.821</u>	<u>7.838.421</u>

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

Til sikkerhed for selskabets bankgæld, kr. 6.020.428, er der givet pant på kr. 6.700.000 i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 12.397.796.

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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Mikkel Uldall Vammen

Direktionsmedlem

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

IP: 185.50.xxx.xxx

2023-04-03 13:26:19 UTC



Jakob Uldall Vammen

Direktionsmedlem

Serienummer: dc5c109f-54fd-4128-be7f-ee3b4c8d6567

IP: 185.50.xxx.xxx

2023-04-03 13:33:03 UTC



Ulrik Dahl

Registreret revisor

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

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-04-03 13:35:59 UTC



Jakob Uldall Vammen

Dirigent

Serienummer: dc5c109f-54fd-4128-be7f-ee3b4c8d6567

IP: 185.50.xxx.xxx

2023-04-03 13:41:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: FECCJEZMWN-INQNX-CVJUG-KDV3L-KAEQE

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>