

# **Vammen Sundhedshus ApS**

Birkevej 2, 3460 Birkerød

CVR-nr. 41 27 15 58

## **Årsrapport for 2025**

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 20. januar 2026.

---

Dirigent  
Jakob Uldall Vammen

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Vammen Sundhedshus ApS Birkevej 2 3460 Birkerød
<b>CVR.nr.</b>	41271558
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Jakob Uldall Vammen Mikkel Uldall Vammen
<b>Revisor</b>	JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab Valhøjs Alle 176, 2. sal 2610 Rødovre CVR-nr. 37 99 96 87 Telefon 36 41 48 00 <a href="http://www.jsrevision.dk">www.jsrevision.dk</a>
<b>iXBRL data</b>	Forrige periode: 1. januar 2024 - 31. december 2024 Type af bistand: Andre erklæringer uden sikkerhed XBRL værktøj: ParsePort XBRL Converter Regnskabsklasse B



## **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 2025.

## **Ledespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 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 20. januar 2026

### **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 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 20. januar 2026

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Valhøjs Alle 176, 2. sal, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37999687

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 driftsindtægter og driftsomkostninger**

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **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 anskaffelsessum 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 salgsmkostninger 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 nettorealisationseværdien 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 2025

Note		<u>Indeværende</u> 2025 kr.	<u>Forrige</u> 2024 kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	1.448.446	1.367.488
	<b>Udgifter</b>		
2	Afskrivninger	<u>-48.935</u>	<u>-48.935</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	1.399.511	1.318.553
	Andre finansielle indtægter	14	26
	Øvrige finansielle omkostninger	<u>-369.976</u>	<u>-380.179</u>
	<b>Resultat før skat</b>	1.029.549	938.400
3	Beregnete skatter	<u>-227.340</u>	<u>-207.342</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>802.209</u>	<u>731.058</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	484.609	461.058
	Udbytte	<u>317.600</u>	<u>270.000</u>
		<u>802.209</u>	<u>731.058</u>







**Balance pr. 31/12 2025**

Note	31/12 2025	31/12 2024	
	kr.	kr.	
	<b>PASSIVER</b>		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført til næste år	1.798.460	1.313.851
	Afsat udbytte	317.600	270.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.156.060</u>	<u>1.623.851</u>
	Langfristet gæld til banker	5.409.618	4.792.059
	Gæld til realkreditinstitutter	3.954.494	4.024.664
	Deposita	133.000	120.000
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>9.497.112</u>	<u>8.936.723</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	558.170	626.779
	Skyldig selskabsskat	172.106	188.108
	Anden gæld	37.522	994.914
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>767.798</u>	<u>1.809.801</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>10.264.910</u>	<u>10.746.524</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>12.420.970</u>	<u>12.370.375</u>
6	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2025	2024
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	<u>48.935</u>	<u>48.935</u>
	<u>48.935</u>	<u>48.935</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	238.106	218.108
Regulering af udskudt skat	<u>-10.766</u>	<u>-10.766</u>
	<u>227.340</u>	<u>207.342</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>43.063</u>	<u>32.297</u>
<b>4 Anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum pr. 1/1 2025		<u>12.446.731</u>
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2025</b>		<u>12.446.731</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2025		146.805
Årets afskrivninger		48.935
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2025</b>		<u>195.740</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2025		0
Opskrivninger i året		0

Nedskrivninger i året	<u>0</u>
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2025</b>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2025</b>	<u>12.250.991</u>

## **5 Langfristede gældsforpligtelser**

Af den samlede langfristede gæld forfalder ca. kr. 5.400.000 efter 5 år.

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

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for selskabets bankgæld, kr. 5.409.618, er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2025 udgør kr. 12.250.991.

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditforening, kr. 3.954.494, er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2025 udgør kr. 12.250.991.

### Andre forpligtelser:

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

