

Tandlæge GH Holding ApS

Garnisonsvej 2

4700 Næstved

(CVR-nr. 31 26 60 09)

Årsrapport for 2025

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2026

Glen Henry Happel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tandlæge GH Holding ApS
Garnisonsvej 2
4700 Næstved

CVR-nr.: 31266009

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Direktion

Glen Henry Happel

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for Tandlæge GH Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 11. marts 2026

Direktion

Glen Henry Happel

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Tandlæge GH Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tandlæge GH Holding ApS for 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har 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 ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 11. marts 2026

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34589992

Eva Lynge Nielsen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Tandlæge GH Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder gevinst ved salg af anlægsaktiver, løn- og gagerefusioner samt andre ikke direkte driftsafledte indtægter.

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 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles 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 anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Investeringsejendomme, 50 år

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer (omsætningsaktiver)

Børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdien (børskurs) på balancedagen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttoresultat	1.015.287	889.986
Af- og nedskrivninger	-142.219	-142.219
Driftsresultat	873.068	747.767
3 Andre finansielle indtægter	129.491	125.253
4 Andre finansielle omkostninger	-434.900	-280.588
Resultat før skat	567.659	592.432
5 Skat af årets resultat	-151.019	-130.594
ÅRETS RESULTAT	416.640	461.838
Resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	400.000
Overført resultat	416.640	61.838
Anvendelse i alt	416.640	461.838

Balance pr. 31. december**AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Investeringsejendomme	9.854.677	9.996.896
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.854.677</u>	<u>9.996.896</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>9.854.677</u>	<u>9.996.896</u>
Selskabsskat	46.761	24.187
6 Andre tilgodehavender	40.711	71.023
Periodeafgrænsningsposter	23.800	23.420
Tilgodehavender i alt	<u>111.272</u>	<u>118.630</u>
7 Værdipapirer	<u>1.194.206</u>	<u>1.059.547</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>52.771</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.305.478</u>	<u>1.230.948</u>
AKTIVER I ALT	<u>11.160.155</u>	<u>11.227.844</u>

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for sikring	31.607	52.491
Overført resultat	4.281.082	3.864.442
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	400.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>4.437.689</u>	<u>4.441.933</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.370.335	5.778.314
9 Langfristet gæld i alt	<u>5.370.335</u>	<u>5.778.314</u>
Gæld til realkreditinstitutter	380.000	360.000
Kreditinstitutter m.v.	250.196	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.140	31.219
Gæld til tilknyttede virksomheder	62.567	0
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	120	0
Anden gæld	617.108	616.378
Kortfristet gæld i alt	<u>1.352.131</u>	<u>1.007.597</u>
GÆLD I ALT	<u>6.722.466</u>	<u>6.785.911</u>
PASSIVER I ALT	<u>11.160.155</u>	<u>11.227.844</u>

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

Note

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at besidde og udleje fast ejendom.

2 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal ansatte

	2025	2024
	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Finansielle indtægter

Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer

	2025	2024
	39.011	11.121

Øvrige finansielle indtægter

	90.480	114.132
--	--------	---------

	<u>129.491</u>	<u>125.253</u>
--	-----------------------	-----------------------

4 Finansielle omkostninger

Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer

	2025	2024
	238.276	26.508

Øvrige finansielle omkostninger

	196.624	254.080
--	---------	---------

	<u>434.900</u>	<u>280.588</u>
--	-----------------------	-----------------------

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

	2025	2024
	151.019	126.446

Regulering af skat vedrørende tidligere år

	0	4.148
--	---	-------

	<u>151.019</u>	<u>130.594</u>
--	-----------------------	-----------------------

6 Andre tilgodehavender

Afledte finansielle instrumenter udgør kr. 40.522.

Renteswaps

Dagsværdi af renteswap er opgjort af kreditinstitut på baggrund af værdien af de tilbagediskonterede pengestrømme. Der vurderes ikke at være særlige kreditrisici tilknyttet renteswappen.

Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente af selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 2.902.919 mio. kr. og sikrer en fast rente på 1,32% i restløbetiden på 2 år. Differencerenten afregnes kvartalsvist.

Dagsværdi primo	67.296
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	0
Årets dagsværdiregulering indregnet i egenkapitalen	-26.774
Dagsværdi primo	40.522

7 Værdipapirer

	Noterede	Unoterede
Dagsværdi primo	1.059.547	0
Årets dagsværdiregulering	-199.265	0
Dagsværdi ultimo	1.194.206	0

8 Reserve for sikring

Saldo primo	52.491	226.173
Regulering af sikringsinstrument til dagsværdi	-26.774	-157.901
Skat af årets regulering af sikringsinstrument	5.890	-15.781
	31.607	52.491

9 Langfristet gæld

	2025	2024
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	3.850.000	4.340.000

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	8.544.000
Ejerpantebrev i ejendom, nominelt	2.300.000

