

## Tandlæge GH Holding ApS

Garnisonsvej 2

4700 Næstved

(CVR-nr. 31 26 60 09)

## Årsrapport for 2024

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2025

---

Glen Happel  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>5</b>
Resultatopgørelse	<b>8</b>
Balance	<b>9</b>
Noter	<b>11</b>

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**           Tandlæge GH Holding ApS  
Garnisonsvej 2  
4700 Næstved

CVR-nr.:                   31 26 60 09  
Regnskabsperiode:       1. januar - 31. december 2024

**Direktion**           Glen Henry Happel

## Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 26. maj 2025

### Direktion

Glen Henry Happel

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

### Til kapitalejerne i Tandlæge GH Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tandlæge GH Holding ApS for 1. januar - 31. december 2024 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 26. maj 2025

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92

Eva Lyng Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne50628

## 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.

## 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.

### 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

**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 nominal 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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

8

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>889.986</b>	<b>897.162</b>
Af- og nedskrivninger	-142.219	-142.219
<b>Driftsresultat</b>	<b>747.767</b>	<b>754.943</b>
3 Andre finansielle indtægter	125.253	224.485
4 Andre finansielle omkostninger	-280.588	-275.906
<b>Resultat før skat</b>	<b>592.432</b>	<b>703.522</b>
5 Skat af årets resultat	-130.594	-146.283
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>461.838</b>	<b>557.239</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	700.000
Overført resultat	61.838	-142.761
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>461.838</b>	<b>557.239</b>

Balance pr. 31. december

9

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme	9.996.896	10.139.115
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.996.896</b>	<b>10.139.115</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>9.996.896</b>	<b>10.139.115</b>
Selskabsskat	24.187	11.729
6 Andre tilgodehavender	71.023	164.720
Periodeafgrænsningsposter	23.420	22.204
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>118.630</b>	<b>198.653</b>
7 <b>Værdipapirer</b>	<b>1.059.547</b>	<b>1.074.935</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>52.771</b>	<b>390.858</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.230.948</b>	<b>1.664.446</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>11.227.844</b>	<b>11.803.561</b>

Balance pr. 31. december

10

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
8 Reserve for sikring	52.491	226.173
Overført resultat	3.864.442	3.644.368
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	700.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>4.441.933</b>	<b>4.695.541</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5.778.314	6.146.663
9 <b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>5.778.314</b>	<b>6.146.663</b>
Gæld til realkreditinstitutter	360.000	350.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.219	33.349
Anden gæld	616.378	578.008
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.007.597</b>	<b>961.357</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>6.785.911</b>	<b>7.108.020</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>11.227.844</b>	<b>11.803.561</b>
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>1 Selskabets væsentligste aktiviteter</b> Selskabets aktivitet er at besidde og udleje fast ejendom.		
<b>2 Personaleomkostninger</b> Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>3 Finansielle indtægter</b> Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer Øvrige finansielle indtægter	11.121 114.132 <b>125.253</b>	85.956 138.529 <b>224.485</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b> Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer Øvrige finansielle omkostninger	26.508 254.080 <b>280.588</b>	0 275.906 <b>275.906</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b> Årets aktuelle skat Regulering af skat vedrørende tidligere år	126.446 4.148 <b>130.594</b>	146.144 139 <b>146.283</b>

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>6 Andre tilgodehavender</b>		
Afledte finansielle instrumenter udgør kr. 67.296.		
<b>Renteswaps</b>		
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 3.130.912 mio. kr. og sikrer en fast rente på 1,32% i restløbetiden på 3 år. Differencerenten afregnes kvartalsvist.		
Dagsværdi primo	139.026	
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	0	
Årets dagsværdiregulering indregnet i egenkapitalen	-71.730	
Dagsværdi ultimo	67.296	
<b>7 Værdipapirer</b>	<b>Noterede</b>	<b>Unoterede</b>
Dagsværdi primo	1.074.935	0
Årets dagsværdiregulering	-15.387	0
Dagsværdi ultimo	1.059.547	0
<b>8 Reserve for sikring</b>		
Saldo primo	226.173	327.129
Regulering af sikringsinstrument til dagsværdi	-157.901	-129.431
Skat af årets regulering af sikringsinstrument	-15.781	28.475
	<b>52.491</b>	<b>226.173</b>
<b>9 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	4.340.000	4.753.000

<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>kr.</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>8.544.000</u>	
Ejerpantebrev i ejendom, nominelt	<u>2.300.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>9.996.896</u>	

# 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.”

## Glen Henry Happel

TANDLÆGE GH HOLDING ApS CVR: 31266009

Direktion

Serienummer: d8bb5962-a907-4fce-a146-1b9c8d83a1e3

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-05-27 17:59:27 UTC



## Eva Lyng Nielsen

ADDERE REVISION STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 82937716-a8b0-4192-8d2c-b4e49a836162

IP: 80.63.xxx.xxx

2025-05-27 18:05:53 UTC



## Glen Henry Happel

TANDLÆGE GH HOLDING ApS CVR: 31266009

Dirigent

Serienummer: d8bb5962-a907-4fce-a146-1b9c8d83a1e3

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-05-27 19:16:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.