

T. LENZBERG & CO. A/S

Sofievej 11, 2950 Vedbæk

**Årsrapport for
1. november 2024 - 31. oktober 2025**

CVR-nr. 46 74 35 12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28/04/2026

Marie-Louise Chittenden
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. november 2024 - 31. oktober 2025	4
Balance 31. oktober 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025 for T. LENZBERG & CO. A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 28. april 2026

Direktion

Désirée Ulrich
direktør

Bestyrelse

Paul Lenzberg
formand

Désirée Ulrich

Marie-Louise Chittenden

Alexandra Lenzberg Bjørn

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i T. LENZBERG & CO. A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for T. LENZBERG & CO. A/S for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Ringsted, den 28. april 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jerrick Olsen

statsautoriseret revisor

mne46584

Selskabsoplysninger

Selskabet	T. LENZBERG & CO. A/S Sofievej 11 2950 Vedbæk CVR-nr: 46 74 35 12 Regnskabsperiode: 1. november 2024 - 31. oktober 2025 Hjemstedskommune: Hørsholm
Bestyrelse	Paul Lenzberg, formand Désirée Ulrich Marie-Louise Chittenden Alexandra Lenzberg Bjørn
Direktion	Désirée Ulrich
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. november 2024 - 31. oktober 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttoresultat		29.829	-178.729
Personaleomkostninger	2	-36.000	-36.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-18.529	-8.720
Resultat før finansielle poster		-24.700	-223.449
Finansielle indtægter		537.749	5.306.697
Finansielle omkostninger		-972.359	-93.149
Resultat før skat		-459.310	4.990.099
Skat af årets resultat	3	95.910	-1.097.756
Årets resultat		-363.400	3.892.343

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	600.000
Overført resultat	-363.400	3.292.343
	-363.400	3.892.343

Balance 31. oktober 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		5.091.468	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	8.722
Materielle anlægsaktiver	4	5.091.468	8.722
Anlægsaktiver		5.091.468	8.722
Andre tilgodehavender		17.483	0
Udskudt skatteaktiv		95.910	0
Selskabsskat		143.969	0
Tilgodehavender		257.362	0
Værdipapirer	5	14.198.707	18.671.000
Likvide beholdninger		1.048.308	189.607
Omsætningsaktiver		15.504.377	18.860.607
Aktiver		20.595.845	18.869.329

Balance 31. oktober 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		13.789.649	14.153.049
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	600.000
Egenkapital		14.289.649	15.253.049
Gæld til realkreditinstitutter		2.975.023	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.975.023	0
Gæld til realkreditinstitutter	6	74.330	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.140	52.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.057.370	2.551.980
Selskabsskat		0	1.010.652
Deposita		124.038	0
Anden gæld		38.295	1.648
Kortfristede gældsforpligtelser		3.331.173	3.616.280
Gældsforpligtelser		6.306.196	3.616.280
Passiver		20.595.845	18.869.329
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. november	500.000	14.153.049	600.000	15.253.049
Betalt ordinært udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	-363.400	0	-363.400
Egenkapital 31. oktober	500.000	13.789.649	0	14.289.649

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom samt generel formuepleje.

2. Personaleomkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Lønninger	36.000	36.000
	36.000	36.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

3. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	0	1.097.756
Årets udskudte skat	-95.910	0
	-95.910	1.097.756

4. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. november	0	34.883
Tilgang i årets løb	5.101.275	0
Kostpris 31. oktober	5.101.275	34.883
Ned- og afskrivninger 1. november	0	26.161
Årets afskrivninger	9.807	8.722
Ned- og afskrivninger 31. oktober	9.807	34.883
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober	5.091.468	0
Afskrives over	50 år	4 år

Noter til årsregnskabet

5. Værdipapirer til dagsværdi

(DKK)	Værdiregulering, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. oktober
Børsnoterede værdipapirer	-702.579	14.198.707

6. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
-------	---------	---------

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	389.300	0
Mellem 1 og 5 år	2.585.723	0
Langfristet del	2.975.023	0
Inden for 1 år	74.330	0
	3.049.353	0

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
-------	---------	---------

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.091.468	0
---	-----------	---

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T. LENZBERG & CO. A/S for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Ved udlejning af lejligheder indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de udlejede enheder er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved udlejningen vil tilgå selskabet.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen. Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år
Grunde og bygninger	50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.