

**L og J.C Invest A/S  
Toftevej 19  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 31 15 25 85**

---

**Årsrapport for 2024**

---

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 3. april 2025

---

Lars Christiansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	12
Balance pr. 31. december 2024	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for L og J.C Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. april 2025

### Direktion

Lars Christiansen  
direktør

### Bestyrelse

Joan Christiansen  
formand

Lars Christiansen  
næstformand

Liza Skov Christiansen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i L og J.C Invest A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for L og J.C Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 3. april 2025

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

Henrik Sørensen  
Registreret revisor  
mne33214

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	L og J.C Invest A/S Toftevej 19 8700 Horsens
	CVR-nr.: 31 15 25 85
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Hjemsted: Horsens
<b>Bestyrelse</b>	Joan Christiansen, formand Lars Christiansen, næstformand Liza Skov Christiansen
<b>Direktion</b>	Lars Christiansen, direktør
<b>Aktionærer</b>	LC Ejendomme ApS Cvr-nr. 26 70 01 40
<b>Revisor</b>	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th. 8700 Horsens
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank A/S Søndergade 48 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, eje, administrere, udvikle, udleje og sælge fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 377.584, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 872.156.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L og J.C Invest A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter fra erhvervslejemål og et boliglejemål inkl. forbrug indregens ud fra de indgåede kontrakter. Øvrige indtægter, herunder indtægter fra udlejning af brændstof anlæg og indtægter fra vaskehal indregnes efter faktureringsprincippet.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og tab på debitor.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

I 2024 har ledelsen fastlagt afkastkravet til 7,63%. Afkastkravet er delvist fastsat ud fra Nordicals vurdering af salgspris på ejendommen samt de nuværende forhandlinger med købere.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat (sambeskatningsbidrag) indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.050.463</b>	<b>1.027.453</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-28.273	-28.273
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.022.190</b>	<b>999.180</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	0	-1.000.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.022.190</b>	<b>-820</b>
Finansielle indtægter		12	10
Finansielle omkostninger	3	-538.118	-489.573
<b>Resultat før skat</b>		<b>484.084</b>	<b>-490.383</b>
Skat af årets resultat	4	-106.500	-112.117
<b>Årets resultat</b>		<b>377.584</b>	<b>-602.500</b>
Overført resultat		377.584	-602.500
		<b>377.584</b>	<b>-602.500</b>

**Balance pr. 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	14.000.000	14.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	9.650	37.923
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>14.009.650</u></b>	<b><u>14.037.923</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>14.009.650</u></b>	<b><u>14.037.923</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		149.786	151.041
Andre tilgodehavender		14.651	6
Udskudt skatteaktiv		9.331	6.210
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>173.768</u></b>	<b><u>157.257</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>18.620</u></b>	<b><u>21.808</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>192.388</u></b>	<b><u>179.065</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>14.202.038</u></u></b>	<b><u><u>14.216.988</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		372.156	-2.005.428
<b>Egenkapital</b>		<b>872.156</b>	<b>-1.505.428</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.445.404	4.747.697
Deposita		148.604	148.604
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>4.594.008</b>	<b>4.896.301</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	302.292	299.916
Banker		1.725.580	2.218.519
Modtagne forudbetalinger fra kunder		98.629	98.629
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.507	41.729
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.316.042	7.935.008
Skyldigt sambeskatningsbidrag		109.621	106.116
Anden gæld		123.203	126.198
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.735.874</b>	<b>10.826.115</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.329.882</b>	<b>15.722.416</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>14.202.038</b>	<b>14.216.988</b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	-2.005.428	-1.505.428
Skattefrit tilskud fra moderselskab	0	2.000.000	2.000.000
Årets resultat	0	377.584	377.584
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>500.000</b>	<b>372.156</b>	<b>872.156</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	28.273	28.273
	<b>28.273</b>	<b>28.273</b>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	0	-1.000.000
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b>0</b>	<b>-1.000.000</b>
	<b>0</b>	<b>-1.000.000</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	274.918	214.818
Andre finansielle omkostninger	263.200	274.755
	<b>538.118</b>	<b>489.573</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	109.621	106.116
Årets udskudte skat	-3.121	6.001
	<b>106.500</b>	<b>112.117</b>

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	18.612.718
Kostpris 31. december 2024	18.612.718
Værdireguleringer 1. januar 2024	-4.612.718
Værdireguleringer 31. december 2024	-4.612.718
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>14.000.000</b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet ejer 1 erhversejendom beliggende i Lund ved Horsens. Erhvervs ejendommen har kontorlejemål og lejemål til bilværksted samt tilknyttet vaskehal og optankningsfaciliteter.

Den anvendte forudsætninger giver en gns. leje på 558 kr. pr. kvm.

Selskabets udvendige vedligeholdelsesomkostninger er fastsat til 50 kr. pr. kvm.

Driftsomkostningerne udgør ca. 16-18% af lejeindtægterne inkl. vedligeholdelse.

Selskabets ejendom er under salg via Nordicals i Horsens til en udbudspris kr. 15.750.000.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7,63%, som ligger indenfor normalt afkastkrav jf. markedsrapporter for tilsvarende ejendomme, som ligger i intervallet 6,25 - 8,5%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,25%	Basis	0,25 %
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	7,38	7,63	7,88
Dagsværdi	14.465.570	14.000.000	13.547.320
Ændring i dagsværdi	465.570	0	-452.680

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	738.723
Kostpris 31. december 2024	738.723
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	700.800
Årets afskrivninger	28.273
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	729.073
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>9.650</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.047.613	4.747.696	302.292	3.212.099
Deposita	148.604	148.604	0	0
	<b>5.196.217</b>	<b>4.896.300</b>	<b>302.292</b>	<b>3.212.099</b>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LC Ejendomme ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

De sambeskattede selskabers samlede selskabsskatteforpligtelser fremgår af administrationsselskabets Aarsregnskab.

I ovenstående balance fremgår alene tilgodehavende eller skyldig sambeskatningsbidrag.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.748, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 14.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 3.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Noter

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Virksomheden har udstedt skadesløshedsbrev på i alt t.kr. 4.100, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt andre materielle anlægsaktiver, regnskabsmæssig værdi t.kr. 14.000.

Til sikkerhed for bankgæld i søsterselskab har selskabet stillet selvskyldnerkaution. Bankgæld lyder t.kr. 1.810 pr. 31.12.2024.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Lars Christiansen

Navn returneret af MitId: Lars Christiansen  
Dirigent, Direktør og Bestyrelsesmedlem  
På vegne af L og J.C Invest AS  
ID: 327881f8-27c5-458f-8a7b-a904dc9542a0  
IP-adresse: 178.155.138.255:61991  
Dato for underskrift: 04-04-2025 09:08:09 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Joan Christiansen

Navn returneret af MitId: Joan Christiansen  
Bestyrelsesformand  
På vegne af LC lastvogne  
ID: 86bd6562-6634-4993-839d-556209dd28e5  
IP-adresse: 178.155.138.255:7732  
Dato for underskrift: 04-04-2025 09:23:51 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Liza Skov Christiansen

Navn returneret af MitId: Liza Skov Christiansen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af L og J.C. Invest AS  
ID: be31c84d-bb68-4280-bdfc-08dac93876e9  
IP-adresse: 80.62.117.52:7110  
Dato for underskrift: 04-04-2025 10:42:54 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Henrik Sørensen

Navn returneret af MitId: Henrik Sørensen  
Revisor  
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
ID: a2ab5a2b-cbd3-41b0-bc6e-7fd79b56ad46  
IP-adresse: 80.209.49.6:55418  
Dato for underskrift: 04-04-2025 10:44:22 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).