

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

CVR-nr. 31 15 25 85

Årsrapport for 2025

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2026

Lars Christiansen
dirigent

Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1. th. | 8700 Horsens | Telefon 75 64 78 11 | info@leifmikkelsen.dk | www.leifmikkelsen.dk
CVR. nr. 32676421 | Medlem af danske revisorer FSR

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	11
Balance pr. 31. december 2025	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. april 2026

Direktion

Lars Christiansen
direktør

Bestyrelse

Joan Christiansen
formand

Lars Christiansen
næstformand

Liza Skov Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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

Vi har opstillet årsrapporten for L og J.C Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 29. april 2026

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

Henrik Sørensen
Registreret revisor
mne33214

Selskabsoplysninger

Selskabet	L og J.C Invest A/S Toftevej 19 8700 Horsens CVR-nr.: 31152585 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Joan Christiansen, formand Lars Christiansen, næstformand Liza Skov Christiansen
Direktion	Lars Christiansen, direktør
Aktionærer	LC Ejendomme ApS Cvr-nr. 26 70 01 40
Revisor	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer CVR-nr.: 32676421 Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th. 8700 Horsens
Pengeinstitut	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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 612.771, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 259.385.

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 2025 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 2025 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, samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

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

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.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme 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 velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabs-mæssige 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 2025 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korri-geret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventu-elle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Ejendommen er solgt i regnskabsåret 2025.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indika-tion 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 indivi-duelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 ind-komster 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 acontoskatte-ordningen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettoprovenuet 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 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		351.428	1.050.463
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-9.650	-28.273
Andre driftsomkostninger	2	<u>-1.039.225</u>	<u>0</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-697.447	1.022.190
Resultat før finansielle poster		-697.447	1.022.190
Finansielle indtægter	3	569.185	12
Finansielle omkostninger	4	<u>-364.228</u>	<u>-538.118</u>
Resultat før skat		-492.490	484.084
Skat af årets resultat	5	<u>-120.281</u>	<u>-106.500</u>
Årets resultat		<u>-612.771</u>	<u>377.584</u>
Overført resultat		<u>-612.771</u>	<u>377.584</u>
		<u>-612.771</u>	<u>377.584</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	14.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>9.650</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>14.009.650</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>14.009.650</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	149.786
Andre tilgodehavender		134.632	14.651
Udskudt skatteaktiv		<u>6.596</u>	<u>9.331</u>
Tilgodehavender		<u>141.228</u>	<u>173.768</u>
Likvide beholdninger		<u>2.943.366</u>	<u>18.620</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.084.594</u>	<u>192.388</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.084.594</u></u>	<u><u>14.202.038</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-240.615</u>	<u>372.156</u>
Egenkapital		<u>259.385</u>	<u>872.156</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.445.404
Deposita		<u>0</u>	<u>148.604</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>4.594.008</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	302.292
Banker		0	1.725.580
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	98.629
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.764	60.507
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.695.524	6.316.042
Skyldigt sambeskatningsbidrag		117.546	109.621
Anden gæld		<u>375</u>	<u>123.203</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.825.209</u>	<u>8.735.874</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.825.209</u>	<u>13.329.882</u>
Passiver i alt		<u>3.084.594</u>	<u>14.202.038</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	372.156	872.156
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-612.771</u>	<u>-612.771</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>500.000</u>	<u>-240.615</u>	<u>259.385</u>

Noter

		2025	2024
		kr.	kr.
1	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
	Afskrivninger materielle anlægsaktiver	9.650	28.273
		9.650	28.273
2	Andre driftsomkostninger		
	Tab ved salg af anlægsaktiver	1.039.225	0
		1.039.225	0
	Selskabet har i regnskabsåret 2025 et tab ved salg af Silkeborgvej 136, Horsens.		
3	Finansielle indtægter		
	Andre finansielle indtægter	45	12
	Kursgevinst ved indfrielse af lån	569.140	0
		569.185	12
4	Finansielle omkostninger		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	199.861	274.918
	Andre finansielle omkostninger	164.367	263.200
		364.228	538.118
5	Skat af årets resultat		
	Sambeskatningsbidrag	117.546	109.621
	Årets udskudte skat	2.735	-3.121
		120.281	106.500

Noter

6 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.