

K/S Beethovenstrasse, Mettmann

c/o KS Administration A/S, Hvidkærvej 23A, 5250 Odense SV
CVR-nr. 31 62 22 71

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december
16. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 6. maj 2025

Steen Jæger

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12

Anvendt regnskabspraksis 13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Beethovenstrasse, Mettmann c/o KS Administration A/S Hvidkærvej 23A 5250 Odense SV
	CVR-nr.: 31 62 22 71 Stiftet: 7. august 2008 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Daglig ledelse	Ole Barnholdt Verner Mathiesen Lars Kristensen
Kommanditister	Torben Kühl Tonni Otto Nielsen Lars Kristensen Peter Pape Ole Barnholdt Verner Mathiesen Michelle Bartels Vesselholt Carsten Brøndum S&P Ejendomsinvest II A/S
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K/S Beethovenstrasse, Mettmann.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. april 2025

Direktion:

Ole Barnholdt

Verner Mathiesen

Lars Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til ejerne af K/S Beethovenstrasse, Mettmann

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Beethovenstrasse, Mettmann for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Odense, den 25. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33723

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendommen Blumenstrasse 27, Mettmann. Ejendommen er udlejet til erhvervsformål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et resultat på 357 tkr. mod 744 tkr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		1.260.419	1.380.684
Af- og nedskrivninger		-353.675	-353.675
Driftsresultat		906.744	1.027.009
Andre finansielle omkostninger		-549.831	-283.240
Årets resultat		356.913	743.769
Forslag til resultatdisponering			
Udloddet i året		400.000	200.000
Overført resultat		-43.087	543.769
I alt		356.913	743.769

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		13.990.307	14.343.982
Materielle anlægsaktiver	1	13.990.307	14.343.982
Anlægsaktiver		13.990.307	14.343.982
<hr/>			
Tilgodehavende hos lejere		0	4.371
Andre tilgodehavender		57.904	16.226
Periodeafgrænsningsposter		2.634	0
Tilgodehavender		60.538	20.597
Likvider		116.638	18.192
Omsætningsaktiver		177.176	38.789
<hr/>			
Aktiver		14.167.483	14.382.771
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Kommanditistindbetalinger		2.996.450	2.996.450
Overført overskud		2.191.780	2.234.867
Egenkapital		5.188.230	5.231.317
<hr/>			
Stadt-Sparkasse Langenfeld		8.391.909	0
Sparekassen Danmark, opr. nom. 3.000.000 DKK		0	1.447.358
Langfristede gældsforpligtelser	2	8.391.909	1.447.358
Kortfristet del af Stadt-Sparkasse Langenfeld		289.206	7.215.702
Gæld til pengeinstitutter		0	200.000
Anden gæld		298.138	288.394
Kortfristede gældsforpligtelser		587.344	7.704.096
Gældsforpligtelser		8.979.253	9.151.454
<hr/>			
Passiver		14.167.483	14.382.771
<hr/>			
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Kommanditist: ndbetalinger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	2.996.450	2.234.867	0	5.231.317
Forslag til resultatdisponering		-43.087	400.000	356.913
Transaktioner med ejere				
Udloddet i året			-400.000	-400.000
Egenkapital 31. december 2024	2.996.450	2.191.780	0	5.188.230

Selskabskapitalen er nedsat med 43.087 kr. og andrager pr. 31. december 2024 5.310.322 kr.
Restindskudsforpligtelsen udgør 122.092 kr.
Selskabskapitalen er tegnet af 9 kommanditister.

Noter

1 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	19.648.614
Kostpris 31. december 2024	19.648.614
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	5.304.632
Årets afskrivninger	353.675
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	5.658.307
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	13.990.307

2 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Stadt-Sparkasse Langenfeld	8.681.115	289.206	7.267.037	7.215.702
Sparekassen Danmark, opr. nom. 3.000.000 DKK	0	0	0	1.647.358
	8.681.115	289.206	7.267.037	8.863.060

3 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Ingen.

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Stadt-Sparkasse Langenfeld er der afgivet følgende sikkerheder:

1. prioritetspantebrev nom. 2.150.000 EUR i Blumenstrasse 27, Mettmann, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 udgør 13.990 tkr.

Primær transport i huslejeindbetalinger.

Til sikkerhed for engagement med Sparekassen Danmark er der afgivet følgende sikkerheder:

Primær transport i investorindbetalinger.

2024 2023

5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 3 3

Selskabets ansatte omfatter direktionen, som ikke har modtaget vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Beethovenstrasse, Mettmann for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens almindelige regler.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50	0%

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.