Jaarrapport 2017

vastgoedfonds

B & S

Vastgoed XX CV

Van Boom & Slettenhaar
fondsmanagement

ACTIE
ACTIE
ACTIE

coop
coop

Jaarrapport 2017

vastgoedfonds

B & S

Vastgoed XX CV

een initiatief van

Van Boom & Slettenhaar

fondsmanagement

coop
PARKEERGARAGE

Inhoudsopgave

Jaarverslag 2017

Verslag van de beheerder over 2017 7

Jaarrekening

Balans per 31 december 2017 12

Winst-en-verliesrekening over de periode 5 mei 2017 tot en met 31 december 2017 13

Kasstroomoverzicht 14

Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening 15

Overige gegevens

Statutaire regeling winstbestemming 21

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant 22

Bijlage

Begroting 2018 en analyse realisatie 2017 25

Jaarverslag 2017

Aan de Participanten van
B&S Vastgoed XX C.V.
Emmastraat 53
1213 AK Hilversum

Geachte Participanten,

Als beherend vennoot van B&S Vastgoed XX C.V. (hierna: "C.V.") leggen wij hierbij financiële verantwoording af over de verslagperiode 5 mei 2017 tot en met 31 december 2017.

1 ALGEMEEN

1.1 Statutaire doelstellingen

Volgens artikel 2 van de statuten is het doel van de commanditaire vennootschap:

Het in registergoederen beleggen van daartoe verkregen gelden en goederen, teneinde de vennoten in de opbrengst van de beleggingen te doen delen, en al datgene wat daarmede in verband staat of daartoe bevorderlijk is, een en ander in de ruimste zin, waaronder begrepen het ontwikkelen, financieren en (doen) uitvoeren van bouwprojecten.

1.2 Bestuur

De beherend vennoot (bestuurder) van de commanditaire vennootschap was gedurende het boekjaar B&S Fondsbeheer IV B.V. te Hilversum.

1.2 Oprichting vennootschap

Bij notariële akte d.d. 14 oktober 2014 verleden door Hermans & Schuttevaer Notarissen te Utrecht is de commanditaire vennootschap B&S Vastgoed XX C.V. opgericht.
De activiteiten worden met ingang van 5 mei 2017 gedreven voor rekening en risico van de vennootschap B&S Vastgoed XX C.V..

Het eerste boekjaar loopt van 5 mei 2017 tot en met 31 december 2017.

1.4 Stichting Bewaarder B&S Vastgoed XX

Verwijzende naar artikel 2 van de statuten is het doel van de stichting het houden van het juridische eigendom van de activa van de te Hilversum gevestigde commanditaire vennootschap: B&S Vastgoed XX C.V. als bedoeld in artikel 4:37j van de Wet op het financieel toezicht.

Het bestuur van de stichting bestond gedurende het boekjaar uit de heer drs. C.M.A. Bosman (voorzitter) en de heer mr. S. Wijnia (secretaris/penningmeester).

1.5 Mededeling van het bestuur Stichting Bewaarder B&S Vastgoed XX

Het bestuur van de Stichting Bewaarder B&S Vastgoed XX heeft overeenkomstig de statuten en de bewaarovereenkomst kennisgenomen van alle relevante informatie met betrekking tot het beheer en de jaarrekening van B&S Vastgoed XX C.V.. Er zijn het bestuur van de Stichting Bewaarder B&S Vastgoed XX geen zaken bekend die strijdig zijn met de statuten en bewaarovereenkomst of die niet zijn opgenomen in de jaarrekening.

1.6 Risico's

De activiteiten van B&S Vastgoed XX C.V. brengen diverse financiële risico's met zich mee. Deze risico's kunnen mogelijk tot gevolg hebben dat de werkelijke resultaten van de C.V. afwijken van de uitgangspunten van het Informatiememorandum en het rendement lager is dan bij aanvang verwacht. De risico's zijn in hoge mate afhankelijk van de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt en de economie in zijn geheel. Een nadere beschrijving van de risico's staat in het prospectus d.d. 29 september 2016.
Door middel van risicomanagement wordt getracht om de risico's voor de C.V. tot het minimum te beperken.

1.7 Intern beheersingssysteem

De beheerder beschikt over een beschrijving van de administratieve organisatie en het interne beheersingssysteem van de C.V.. De beheerder verklaart dat de administratieve organisatie en het interne beheersingssysteem effectief en overeenkomstig de beschrijving functioneren.

1.8 Fiscale transparantie

B&S Vastgoed XX C.V. voldoet vanaf de oprichting aan de vereisten van fiscale transparantie voor de inkomsten-, dividend-, en de vennootschapsbelasting. De belangrijkste vereiste is dat de participaties niet vrij verhandelbaar zijn en slechts aan de C.V. of aan bloed- en aanverwanten in de rechte linie kunnen worden overgedragen.

2 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2017
	€
Beschikbaar op lange termijn:	
Eigen vermogen	4.205.186
Waarvan vastgelegd op de lange termijn:	
Vastgoedbeleggingen	4.070.000
Werkkapitaal	135.186
Dit bedrag is als volgt aangewend	
Vorderingen	23.546
Liquide middelen	276.035
	299.581
Af: kortlopende schulden	164.395
Werkkapitaal	135.186

Als beherend vennoot vertrouwen wij erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen heeft over de jaarrekening en/of de voortgang van de C.V. kunt u contact met ons op nemen.

Hilversum, 9 april 2018

Drs. G. van Boom
B&S Fondsbeheer IV B.V.

Verslag beherend vennoot bij jaarrekening 2017

Beheer
Op 5 mei 2017 heeft B&S Vastgoed XX C.V. (hierna: "C.V.") winkelcomplex Kuijkshof te Geldermalsen aangekocht.

Bewaarder
De samenwerking met Bewaarder AIFMD, TCS Depositary, verloopt naar tevredenheid. De Bewaarder AIFMD heeft gerapporteerd dat er in 2017 geen bevindingen naar voren zijn gekomen die formeel gemeld hadden moeten worden aan de beheerder en/of de interne (Stichting Bewaarder) en externe (AFM en DNB) toezichthouders.

Direct rendement
Achter de jaarrekening op pagina 25 is een analyse opgenomen van het gerealiseerde rendement. Het direct rendement over 2017 bedraagt 5,1%.

Indirect rendement (herwaardering)
Ultimo boekjaar werd € 88.000 afgewaardeerd. De actuele marktwaarde komt daarmee op € 4.070.000.

Voorstel tot bestemming resultaat
De beheerder heeft het positieve resultaat (direct rendement) conform het prospectus uitgekeerd aan de commanditaire vennoten. Het resultaat bedroeg 5,1% en de C.V. heeft 5,0% uitgekeerd.

Begroting 2018
Achter de jaarrekening is op pagina 25 ook de begroting voor 2018 opgenomen. De huurinkomsten wijken af van de begroting aangezien de C.V. later gestart is dan voorzien was. De uitkering aan de Participanten is 2017 is gelijk aan de winstuitkering in het prospectus. Ook in 2018 verwacht de beheerder winst uit te keren conform het prospectus.

Bedrijfsvoering
De beheerder heeft in overeenstemming met de Wet op het financieel toezicht een beschrijving van de administratieve organisatie en het interne beheersingssysteem van de C.V. De beheerder verklaart dat de administratie organisatie en het interne beheersingssysteem effectief en overeenkomstig de beschrijving functioneren. Beheerder van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. is aangesloten bij de brancheorganisatie Forumvast en klachteninstituut KiFid.

Hilversum, 9 april 2018

B & S

Fondsbeheer IV BV

Beherend vennoot

Jaarrekening

- **Balans per 31 december 2017**
- **Winst-en-verliesrekening over de periode 5 mei 2017 tot en met 31 december 2017**
- **Kasstroomoverzicht 2017**
- **Toelichting op de balans en de winst-en-verliesrekening**

Balans per 31 december 2017

(Na resultaatbestemming)

	Noot		31-12-2017 €
Activa			
Beleggingen			
Vastgoedbeleggingen	1		4.070.000
Vorderingen			
Huur debiteuren	2		23.546
Overige activa			
Liquide middelen	3		276.035
			4.369.581
Passiva			
Eigen vermogen	4		4.205.186
Kortlopende schulden	5		
Crediteuren		5.146	
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		17.279	
Overlopende passiva		141.970	
			164.395
			4.369.581

Winst-en-verliesrekening over de periode 5 mei 2017 tot en met 31 december 2017

	Noot	05-05-2017 tot en met 31-12-2017 €	
Opbrengst uit beleggingen			
Huuropbrengsten	6	195.176	
Exploitatiekosten	8	(12.202)	
			182.974
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van vastgoedbeleggingen			
Herwaardering vastgoedbeleggingen	7		(88.099)
Totale beleggingsopbrengsten			94.875
Fondskosten			
Algemene kosten	9	17.500	
Fondskosten	10	544.241	
			561.741
Rentelasten en soortgelijke kosten	11	302	
			302
Resultaat			(467.168)

Kasstroomoverzicht 2017

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode

		31-12-2017
		€
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		
Bedrijfsresultaat	-466.866	
Niet gerealiseerde waardeverandering vastgoedbeleggingen	88.099	
Veranderingen in het werkkapitaal		
Mutatie handeldebiteuren	-23.546	
Mutatie crediteuren	5.146	
Mutatie belastingen	17.279	
Mutatie overige schulden	141.969	
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		-237.919
Rentebaten en -lasten		-302
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investering vastgoedbelegging	-4.175.000	
Restitutie koopsom	16.902	
		-4.158.098
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Inleg Participanten	4.830.000	
Uitkeringen aan Participanten	-157.646	
		4.672.354
		276.035
Stand begin boekjaar		-
Mutatie kasstroom		276.035
Stand liquide middelen per 31 december		276.035

Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening

Algemeen

Activiteiten
B&S Vastgoed XX C.V., statutair gevestigd te Laren (NH), Nederland, is een commanditaire vennootschap voor collectieve belegging in vastgoed en heeft ten doel en heeft sinds haar oprichting uitsluitend ten doel gehad, het in registergoederen beleggen van gelden, teneinde de Participanten in de opbrengst van de beleggingen te doen delen.

Aan Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. ("de beheerder") is door de Autoriteit Financiële Markten de vergunning toegekend op grond waarvan zij kan optreden als beheerder van de vennootschap.

B&S Vastgoed XX C.V. kent de volgende gelieerde partijen: Stichting Bewaarder B&S Vastgoed XX, Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. en B&S Fondsbeheer IV B.V.

Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Wet op het financieel toezicht. Tevens zijn RJ 213 Vastgoedbeleggingen en RJ 615 Beleggingsentiteiten in aanmerking genomen bij het opstellen van de jaarrekening.

Schattingen
De opstelling van de jaarrekening vereist dat de beheerder oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Algemeen
De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde. De jaarrekening is opgesteld in euro's.

Vastgoedbeleggingen
Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten en/of waardestijgingen te realiseren en dienen niet voor eigen gebruik . De eerste waardering van een vastgoedbelegging geschiedt tegen verkrijgingsprijs, inclusief de transactiekosten. Na de eerste verwerking worden de vastgoedbeleggingen gewaardeerd tegen de reële waarde.
Winsten of verliezen ontstaan door een wijziging in de reële waarde, worden verantwoord in de winst- en verliesrekening. Daarnaast wordt ten laste van de winstbestemming of bij gebrek aan voldoende resultaat ten laste van de overige reserves een her-

waarderingsreserve gevormd. De reële waarde van de vastgoedbeleggingen wordt jaarlijks vastgesteld door middel van een taxatie uitgevoerd door een onafhankelijk en ter zake deskundig taxateur. De taxateurs hebben bij de bepaling van de marktwaarde gebruik gemaakt van de comparatieve methode en de huurwaardekapitalisatie methode.

Vorderingen en overlopende activa
Vorderingen en overlopende activa worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde. Na de eerste opname worden vorderingen tegen geamortiseerde kostprijs gewaardeerd op basis van de effectieve rentemethode. Indien het effect van waardering tegen geamortiseerde kostprijs immaterieel is, worden vorderingen gewaardeerd tegen nominale waarde. Waardering van vorderingen geschiedt onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor oninbaarheid. De voorziening voor oninbaarheid wordt bepaald op basis van individuele waardering van de uitstaande vorderingen.

Liquide middelen
De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Herwaarderingsreserve
Positieve en negatieve verschillen in de waardering van beleggingen in onroerend goed en deelnemingen ten opzichte van voorgaande waarderingen worden verantwoord in de winst-en verliesrekening. Via de resultaatbestemming wordt voor positieve herwaarderingen een op grond van artikel 390 lid 1 Boek 2 BW vereiste herwaarderingsreserve gevormd. Negatieve herwaarderingen worden daarop in mindering gebracht, maar slechts tot het niveau van de oorspronkelijke kostprijs. De herwaarderingsreserve wordt gevormd per individueel actief en is niet hoger dan het verschil tussen de boekwaarde op basis van historische kostprijs en de boekwaarde op basis van actuele waarde. Als een actief wordt vervreemd, valt een eventueel aanwezige herwaarderingsreserve met betrekking tot dat actief vrij ten gunste van de overige reserves.

Schulden
De eerste waardering van de schulden geschiedt tegen reële waarde , inclusief de direct toerekenbare transactiekosten. Na de eerste verwerking worden de schulden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve rentemethode.

Grondslagen voor resultaatbepaling

Baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het eind van het verslagjaar worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Huuropbrengsten
Huuropbrengsten uit vastgoedbeleggingen worden lineair in de winst-en-verliesrekening opgenomen op basis van de duur van de huurovereenkomst. Vergoedingen ter stimulering van het sluiten van huurovereenkomsten, worden als integraal deel van de totale huuropbrengsten verwerkt.

Belastingen
De C.V. is transparant voor de inkomsten- en de vennootschapsbelasting. Dit betekent dat de inkomsten, maar ook de bezittingen minus de schulden pro rata parte worden toegerekend aan de Participanten.

Toelichting op de balans per 31 december 2017

1. Vastgoedbeleggingen

Het verloop van de post vastgoedbeleggingen in 2017 is als volgt:

	Vastgoedbeleggingen €
Investeringen	4.175.000
Koopsomrestitutie	-16.901
Herwaardering	-88.099
Boekwaarde per 31 december 2017	4.070.000

D.d. 5 mei 2017 is het winkelcomplex Kuijkshof te Geldermalsen aangekocht. Het economisch eigendom van de vastgoedbelegging is in bezit van de C.V.. Stichting Bewaarder B&S Vastgoed XX houdt het juridisch eigendom van de vastgoedbelegging.

Belangrijke veronderstellingen welke zijn gehanteerd bij de waardering van de vastgoedbelegging zijn:
1. Het bruto aanvangsrendement is de procentuele verhouding tussen de huurwaarden op jaarbasis per 31 december 2017 en de waarde van de vastgoedbelegging vrij op naam.
2. De vastgoedbelegging is effectief gewaardeerd op een bruto aanvangsrendement van 6,9%.
3. Op de waardering van de vastgoedbelegging is een percentage van 6,5% in mindering gebracht voor transactiekosten.
4. De gemiddelde werkelijke huur per m^2 bedraagt € 160.

2. Vorderingen

	31-12-2017 €
Huurdebiteuren	23.546

3. Liquide middelen

Banktegoeden	276.035

De per 31 december 2017 aanwezige liquide middelen staan de vennootschap ter vrije beschikking.

4. Eigen vermogen

	Kapitaal	Gecumuleerde resultaten	Totaal
	€	€	€
Uitgifte	4.830.000		4.830.000
Uitkering aan Participanten 2017		(157.646)	(157.646)
Resultaat boekjaar 2017		(467.168)	(467.168)
Stand per 31 december 2017	4.830.000	(624.814)	(4.205.186)

Op balansdatum zijn er in totaal 483 participaties van € 10.000 uitgegeven.

De intrinsieke waarde per participatie bedraagt op 31 december 2017 na uitkering aan Participanten € 8.706.

De berekening van de intrinsieke waarde per participatie is als volgt:

	31-12-2017
	€
Intrinsieke waarde van de C.V.	4.205.186
Aantal uitstaande participaties van € 10.000	483
Intrinsieke waarde per participatie	8.706

5. Kortlopende schulden

	31-12-2017
	€
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	
Crediteuren	5.146
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	
Omzetbelasting	17.279
Overlopende passiva	
Nog uit te keren winstuitkering	59.611
Vooruitgefactureerde huren	73.355
Waarborgsommen	2.378
Nog te betalen kosten	6.626
	141.970

De waarborgsommen zijn gekoppeld aan de lopende huurovereenkomsten en zullen daardoor waarschijnlijk een langlopend karakter hebben.

Toelichting op de winst- en verlies-rekening over de periode 5 mei 2017 tot en met 31 december 2017

	05-05-2017 tot en met 31-12-2017
	€
6. Huuropbrengsten	
Huuropbrengsten	195.176

De huurverval kalender op jaarbasis en gebaseerd op de thans lopende huurcontracten per 31 december 2017 kan als volgt worden gespecificeerd:

Verwachte huuropbrengst tot 1 jaar	€	300.000
Verwachte huuropbrengst van 1 tot 5 jaar	€	1.173.000
Verwachte huuropbrengst na 5 jaar	€	1.068.000

In bovenstaande toelichting is uitgegaan dat er door huurders gebruik wordt gemaakt van eventuele break-opties. In de waardering van het vastgoed is eveneens rekening gehouden met break-opties maar ook met de kans dat er andere huurders ervoor in de plaats treden.

7. Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedbeleggingen en voorzieningen	
Herwaardering vastgoedbeleggingen	88.099

OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN

8. Exploitatiekosten	
Bijdrage VVE	2.468
Beheervergoeding	9.734
	12.202

De Beheerder heeft recht op een vergoeding van 5% van de huur. De Beheerder heeft tevens een winstrecht van 0,1%. De Beheerder verrekent dit winstrecht ad 0,1% met de vergoeding van 5%. Per saldo ontvangt de Beheerder derhalve 4,9% beheervergoeding en 0,1% winstrecht.

	05-05-2017 tot en met 31-12-2017
	€
9. Algemene kosten	
Bewaarder AIFMD	4.843
Accountantskosten	3.000
Stichting Bewaarder	3.000
Stichting Bewaarder set-up fee	3.000
Taxatiekosten	750
Overig advies	907
	17.500

10. Fondskosten	
Structureringsfee	300.000
Marketing en oprichtingskosten	148.930
Plaatsingsgarantie	75.000
Notariskosten	20.311
	544.241

Personeelsleden
Bij de vennootschap waren in 2017 geen personeelsleden werkzaam.

FINANCIËLE BATEN EN LASTEN

11. Rentelasten en soortgelijke kosten	
Bankrente en -kosten	-302

Hilversum, 9 april 2018

Drs. G. van Boom
B&S Fondsbeheer IV B.V.

Bijlagen

OVERIGE GEGEVENS

Statutaire bepalingen omtrent de resultaatbestemming

Op grond van artikel 10 lid 1 van de statuten komt 0,1% van het positief resultaat in enig jaar toe aan de beherend vennoot. Deze vergoeding aan de beherend vennoot wordt in mindering gebracht op de 5% beheervergoeding. Het resterend positieve resultaat in enig boekjaar komt ten goede aan de commanditaire vennoten naar evenredigheid van ieders inbreng. De vennoten delen in eventueel negatief resultaat voor hetzelfde percentage als waarvoor zij in het positieve resultaat delen.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant
De controleverklaring van de onafhankelijke accountant is opgenomen op de volgende pagina.

MEESTER & KUIPER ACCOUNTANTS BELASTINGADVISEURS

M&K Hilversum B.V.
's-Gravelandseweg 45 | 1217 EH Hilversum
Postbus 1469 | 1200 BL Hilversum
Telefoon: +31 (0)35 621 22 12
E-mail: info@mk.nl | Internet: www.mk.nl
K.v.k.: 32103475 | BTW Nr.: NL 813743114B01

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: Vergadering van participanten en de beheerder van B&S Vastgoed XX C.V.

A. Verklaring over de in het jaarrapport opgenomen jaarrekening 2017

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2017 van B&S Vastgoed XX C.V. te Laren (NH) gecontroleerd.
Naar ons oordeel geeft de in dit jaarrapport opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen B&S Vastgoed XX C.V. per 31 december 2017 en van het resultaat over 2017 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW, de Wet op het financieel toezicht, RJ 213 Vastgoedbeleggingen en RJ 615 Beleggingsinstellingen.

De jaarrekening bestaat uit:

- de balans per 31 december 2017;
- de winst- en verliesrekening over 2017; en
- de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van B&S Vastgoed XX C.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het verslag van de beherend vennoot;
- de overige gegevens;
- bijlage begroting 2018 en analyse realisatie 2017.

Aangesloten bij:
NBA, Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants
NOB, Nederlandse Orde van Belastingadviseurs
SRA, Samenwerkende Registeraccountants & Accountants-Administratieconsulenten

Voorwaarden:
Op onze diensten zijn algemene voorwaarden van het SRA van toepassing, welke zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht, onder nummer 40481496.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW vereist is.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De beherend vennoot is verantwoordelijk voor het opstellen van het verslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van de beheerder voor de jaarrekening

De beheerder is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en met de Wet op het financieel toezicht. In dit kader is de beheerder verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de beheerder noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de beheerder afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de beheerder de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de beheerder het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

De beheerder moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de beheerder en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de beheerder onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Hilversum, 19 april 2018

M&K Hilversum B.V.

drs. D. Kroon RA

Begroting 2018 en analyse realisatie 2017

	Begroting	Prognose	Prognose	Realisatie
Alle bedragen luiden in euro	**2018**	**2018**	**2017**	**2017**
Netto-omzet				
Huurinkomsten	300.000	300.000	297.000	195.000
Rentebaten	-	1.000	1.000	-
	300.000	301.000	298.000	195.000
Uitgaven				
C.V.-kosten	36.000	48.000	47.000	30.000
Direct rendement	264.000	253.000	251.000	165.000
Direct rendement per participatie	547	524	519	342
Direct rendement %	5,5%	5,2%	5,2%	5,1%*

* Het rendement betreft de periode 5 mei 2017 tot 31 december 2017

coop
coop

RESTAURANT
Malsen
LUNCH
&
DINER

Van Boom & Slettenhaar

fondsmanagement

Emmastraat 53
1213 AK Hilversum
035 523 26 00
info@vanboomslettenhaar.nl
www.vanboomslettenhaar.nl