

ZIB Investments Beheer B.V.

Jaarrekening 2023



Postbus 160
4330 AD Middelburg
www.zibinvestments.nl

**Financieel verslag 2023
van
ZIB Investments Beheer B.V.
te
Middelburg**

INHOUDSOPGAVE

bij het financieel verslag 2023

pagina

JAARVERSLAG

Bestuursverslag

4 t/m 9

JAARREKENING

1. Balans per 31 december 2023	11 en 12
2. Winst-en-verliesrekening 2023	13
3. Toelichting algemeen	14 en 15
4. Toelichting op de balans per 31 december 2023	16 t/m 19
5. Toelichting op de winst-en-verliesrekening 2023	20 t/m 22

OVERIGE GEGEVENS

1. Bepalingen inzake winstbestemming	24
2. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	25 t/m 30

BIJLAGEN

Fiscale winstberekening	31
-------------------------	----

JAARVERSLAG

Bestuursverslag

I. ALGEMENE INFORMATIE

Doelstelling

ZIB Investments Beheer B.V. richt zich op het structureren en beheren van fondsen die direct en indirect beleggen in vastgoed en daarmee op een verdere uitbouw van haar positie als beheerder en initiator van (vastgoed)fondsen. De ambitie tot groei van de activiteiten betreft zowel initiatie van nieuwe fondsen als het aantrekken van nieuwe beleggers.

Kernactiviteiten

De activiteiten van ZIB Investments Beheer B.V. bestaan uit het opzetten van (vastgoed)fondsen (alternatieve beleggingsinstellingen) en het beheren ervan. ZIB Investments Beheer B.V. voert de fondsadministratie, verstrekt financiële rapportages aan investeerders, onderhoudt de contacten met investeerders en betrokken partijen en verzorgt de activiteiten volgend uit de wet- en regelgeving. Als beheerder en voor de vastgoedfondsen wordt gerapporteerd aan de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en De Nederlandsche Bank (DNB).

Sinds 16 november 2021 beschikt ZIB Investments Beheer B.V. voor de uitoefening van de activiteiten over een AIFMD-vergunning als bedoeld in artikel 2:65, aanhef en onder a van de Wet op het financieel toezicht (Wft). Op 15 december 2022 is de reikwijdte van de vergunning uitgebreid met het beheren van beleggingsinstellingen die beleggen in indirect vastgoed (oftewel het verstrekken van leningen gerelateerd aan vastgoed).

Op balansdatum is ZIB Investments Beheer B.V. beheerder van de volgende fondsen:

- ZIB Zandvoort C.V.
- ZIB Marina Port Zélande C.V.
- ZIB Campus Middelburg C.V.
- ZIB VDVI Bonaire C.V.
- ZIB Waalwijk C.V.

ZIB Investments Beheer B.V., inclusief de beheerde beleggingsinstellingen, staat ingeschreven in het register van vergunninghoudende AIFMs (beheerders).

ZIB Investments Beheer B.V. beschikt over een internetsite: www.zibinvestments.nl.

Juridische structuur

ZIB Investments Beheer B.V. is een besloten vennootschap naar Nederlands recht, opgericht op 16 april 1999 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Middelburg onder nummer 22043648. De vennootschap heeft haar hoofdzetel te Middelburg (4335 JA) Poelendaelesingel 12 en houdt tevens kantoor te Rotterdam. De aandeelhouders in ZIB Investments Beheer B.V. bestaan uit vennootschappen en privépersonen.

Organisatiestructuur & personele bezetting

Het bestuur van ZIB Investments Beheer B.V. wordt sinds oktober 2018 gevormd door de heer J.F. van den Ouden en mevrouw A.C. Oosterlinck-IJsebaert. Zij zijn gezamenlijk bevoegd om ZIB Investments Beheer B.V. te vertegenwoordigen. ZIB Investments Beheer B.V. heeft geen Raad van Commissarissen. De directie is verantwoording verschuldigd aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders. De besluiten waarvoor goedkeuring van de AVA vereist is, zijn beschreven in de statuten en het aandeelhoudersbesluit bij benoeming.

Gemiddeld over 2023 waren er 3,8 medewerkers (fte) in dienst van de onderneming. Op basis van inleen waren er gemiddeld 1,75 fte actief. Op jaareinde zijn er 5 vaste contracten en 2 inleen contracten. Beschikbare fte voeren naast de werkzaamheden voor ZIB ook werkzaamheden uit voor een aan ZIB Investments Beheer B.V. gerelateerde onderneming. De verdeling van fte ten behoeve van de activiteiten van ZIB Investments Beheer B.V. is als volgt in te delen: 1 fte Management, 0,2 fte Ondersteuning, 0,6 fte Compliance/Risk, 0,2 fte Marketing & Communicatie, 0,7 fte Financiële administratie.

ZIB Investments Beheer B.V. beschikt over een beloningsbeleid dat is afgestemd op haar omvang en de grootte van de beheerde beleggingsinstellingen, de interne organisatie en de aard, reikwijdte en complexiteit van de werkzaamheden en is gericht op het bevorderen, aantrekken en behouden van gekwalificeerde medewerkers. Een beschrijving van het Beleid Beheerste Beloning is opgenomen op www.zibinvestments.nl. Naast medewerkers in loondienst en vaste inleenkrachten wordt er gewerkt met professionals (externe partijen en deskundigen) die niet in loondienst zijn. Deze werkzaamheden worden verricht op basis van en in overeenstemming met het Beleid Uitbesteding ZIB.

Medewerkers worden beloond op basis van een vast, marktconform salaris. Medewerkers worden aangestuurd op integer, zorgvuldig en klantgericht handelen waarbij de focus ligt op de belangen van de klant en de onderneming op lange termijn. Medewerkers zullen in de dienstverlening aan klanten nimmer handelen in hun eigen belang of in het belang van de onderneming indien dat ten nadele van het klantbelang is. Op basis van de AIFMD en de richtsnoeren van de ESMA heeft ZIB Investments Beheer B.V. de directie, de compliance officer en de financieel controller als geïdentificeerde medewerkers aangewezen. Ten laste van de onderneming hebben zij over het boekjaar gezamenlijk een beloning ontvangen van in totaal € 152.620.

In verband met artikel 1:120 lid 2 Wft wordt gemeld dat geen enkele persoon werkzaam binnen ZIB Investments Beheer B.V. een beloning heeft ontvangen die een miljoen euro overschrijdt en er zijn geen variabele beloningen uitgekeerd.

Governance

Onder governance verstaat ZIB Investments Beheer B.V. de handeling of de wijze van besturen, de interne gedragscodes en het toezicht op de organisatie; het ondersteunt de daadwerkelijke implementatie van richtlijnen en strategie, het volgen van de vereiste processen op de juiste manier, alsmede het meten, rapporteren en toetsen hiervan en het nemen van acties om geïdentificeerde kwesties op te lossen.

Ook het toezien op het integer en transparant handelen van medewerkers en bestuur, alsmede onder meer het toezien op naleving van de regelgeving inzake sanctiewetgeving en Wwft, vallen hieronder.

ZIB Investments Beheer B.V. beschikt over beleid en processen voor de administratieve organisatie en interne controle. Met het geformuleerde beleid beoogt ZIB Investments Beheer B.V. de integriteit van het bestuur en de medewerkers en de naleving van toepasselijke wet- en regelgeving, afspraken met andere stakeholders en interne (governance)regelingen te waarborgen en zorg te dragen voor het behoud van de goede reputatie en betrouwbaarheid.

Binnen het bestuur is een scheiding aangebracht tussen de taken en verantwoordelijkheden van beide leden van de directie. Daarnaast heeft de compliance officer een monitorende en adviserende rol met betrekking tot het (operationeel) voldoen aan wet- en regelgeving, terwijl riskmanagement invulling geeft aan het identificeren, meten, beheren en bewaken van de risico's.

Duurzaamheid

Het beleid van ZIB Investments Beheer B.V. en het beleggingsbeleid van de door ZIB beheerde en geïnitieerde beleggingsinstellingen houdt rekening met duurzaamheidsrisico's, maar is niet gericht op duurzaam beleggen. De vastgoedfondsen die door ZIB Investments Beheer B.V. worden beheerd promoten geen ecologische of sociale kenmerken of een combinatie van die kenmerken zoals bedoeld in artikel 8 SFDR. De vastgoedfondsen die door ZIB Investments Beheer B.V. worden beheerd hebben ook geen duurzame beleggingen tot doel zoals bedoeld in artikel 9 SFDR.

II. GANG VAN ZAKEN GEDURENDE HET BOEKJAAR

Met de groei van het aantal beleggingsinstellingen onder beheer is in 2023 de tijdbesteding aan rapportages en beheerwerkzaamheden verder uitgebouwd.

Er is gedurende het boekjaar onderzoek gedaan naar verschillende nieuwe investeringsmogelijkheden. Niet alle proposities bleken geschikt voor verdere uitwerking. De kosten voor het onderzoeken van nieuw op te zetten vastgoedfondsen zijn verantwoord in de toelichting op de kosten over het boekjaar.

In verband met de verwerkingstermijnen is het fonds Estea Noorderlicht C.V., dat reeds in 2022 was afgewikkeld, pas in februari 2023 doorgehaald in het register van de AFM. Er zijn in 2023 geen fondsen afgewikkeld.

In juli zijn de participaties in ZIB Waalwijk C.V. geplaatst waarmee, met aanvullende externe financiering, is geïnvesteerd in de aankoop en realisatie van een gebouwencomplex voor de huisvesting van internationale flexibele arbeidskrachten te Waalwijk.

Voor ZIB Zandvoort C.V., ZIB Marina Port Zélande C.V. en ZIB VDVI Bonaire C.V. zijn in 2023 (digitale) jaarvergaderingen gehouden. ZIB Campus Middelburg C.V. is gestart met een verlengd boekjaar waardoor de eerste jaarvergadering in 2024 zal plaatsvinden. Alle investeerders zijn tevens tussentijds middels nieuwsbrieven en telefonisch op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

De Algemene Vergadering van Aandeelhouders van ZIB Investments Beheer B.V. is twee keer bijeengekomen. Door de aandeelhouders is vijf maal een besluit buiten vergadering genomen.

Aan de reguliere rapportage-eisen en de uitvraag van gegevens is voldaan. Aan AFM en DNB zijn de jaarrekeningen en halfjaarrapportages verstrekt.

In december 2023 is de in de vennootschap aanwezige agioreserve volledig omgezet in aandelenkapitaal. Hierbij zijn eveneens de door de vennootschap gehouden aandelen ingetrokken. E.e.a. is met datum 28 december 2023 voor de notaris afgewikkeld. Na de wijzigingen aan het aandelenkapitaal resteert een geplaatst kapitaal van € 1.500.000.

Het boekjaar 2023 is afgerond met een resultaat voor vennootschapsbelasting van € 120.665 tegenover € 570.516 in 2022. De behaalde omzet is geheel gerelateerd aan de kernactiviteiten van de onderneming. In 2023 is wederom sprake van opbrengsten volgend uit de plaatsing van een nieuw vastgoedfonds. De omzet uit beheervergoedingen is gestegen door indexatie en de inbreng van nieuwe fondsen onder beheer. Op basis van de interpretatie van de regels voor BTW-vrijstelling op de werkzaamheden inzake beheerdiensten wordt sinds november 2022 een correctie doorgevoerd in de toepassing van BTW over de omzet en hiermee samengaand een correctie op de voorheffing naar rato belaste/onbelaste omzet.

III. STAND VAN ZAKEN PER BALANSDATUM

De balans van ZIB Investments Beheer B.V. per 31 december 2023 geeft een gezonde verhouding weer ten aanzien van solvabiliteit en liquiditeit. Zowel de vermogens- als liquiditeitspositie zijn sterk te noemen. Overige substantiële mutaties, anders dan in dit verslag besproken, zijn niet van toepassing.

De vennootschap is verplicht om in overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving een minimumbedrag aan eigen vermogen aan te houden. Het eigen vermogen bedraagt per 31 december 2023 € 1.673.020 (2022: € 1.910.247). Hiermee wordt ruim voldaan aan de minimum vermogens-eis. Daarnaast beschikt ZIB Investments Beheer B.V. ter dekking van mogelijke beroepsaansprakelijkheidsrisico's over een beroepsaansprakelijkheidsverzekering om dergelijke risico's af te dekken.

Continuïteit

De jaarrekening is opgemaakt op basis van de veronderstelling van continuïteit.

Het bestuur van ZIB Investments Beheer B.V. heeft als doel om de continuïteit van haar dienstverlening te waarborgen. Hierbij worden zowel operationele als financiële aspecten in ogenschouw genomen. Er is door het bestuur een meerjarenplan opgesteld waarin de kernprocessen en de continuïteit daarvan nauwlettend worden gevolgd. De financiële gevolgen worden daarbij zo goed mogelijk ingeschat en worden in een meerjarenbegroting tot uitdrukking gebracht.

2023 is voor ZIB Investments Beheer B.V. goed verlopen. De belangrijkste kengetallen in het kader van de continuïteitsveronderstelling zijn ultimo 2023 als volgt (gebaseerd op de definitieve jaarrekening 2023 van ZIB Investments Beheer B.V.):

*Eigen Vermogen: € 1.673.020 (2022: € 1.910.247)

*Resultaat: € 91.421 (2022: € 469.422)

*Werkkapitaal: € 1.468.091 (2022: € 1.652.917)

*Solvabiliteit: 77% (2022: 86%)

*Liquiditeit:

* Operationele kasstroom: € 419.380 (2022: € 1.170.076)

* Current ratio: 3,86 (2022: 6,38)

* Quick Ratio: 3,86 (2022: 6,38)

Op grond hiervan is het bestuur van mening dat de continuïteit van ZIB Investments Beheer B.V. is gewaarborgd.

IV. VOORNAAMSTE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN

Om vooraf vast te stellen met welke risico's ZIB Investments Beheer B.V., en de fondsen onder haar beheer, wordt geconfronteerd, vindt jaarlijks een risicoanalyse plaats. Uit die analyse, waarbij ten minste de risico's zoals hieronder omschreven worden besproken, volgt een totaaloverzicht van risico's, een inschatting van de mate van impact en de beoogde manier van omgaan met risico's. Risico's worden geclassificeerd door een weging van de kans dat een dreiging zich voordoet en de gevolgen daarvan.

De voornaamste risico's waarmee ZIB Investments Beheer B.V., en haar organisatie, wordt geconfronteerd zijn: -marktrisico's -compliance- en integriteitsrisico's -operationele risico's; -technologische risico's; -cliënt risico's -tegenpartij risico's; -financiële risico's; -reputatierisico's.

In de beschrijving van de bedrijfsvoering zijn procedures en gedragsregels vastgesteld die tezamen invulling geven aan het risicobeleid van ZIB Investments Beheer B.V. De risico's die verbonden zijn aan de bedrijfsvoering van ZIB Investments Beheer B.V. worden beheerd door interne regelingen, processen en mechanismen (bedrijfsprocessen).

Fraude en onregelmatigheden

Het bestuur van ZIB Investments Beheer B.V. is zich bewust van het inherente risico van fraude dat zij, zowel intern als extern, loopt bij het uitvoeren van haar activiteiten.

De compliance officer en de riskmanager hebben in 2023 een risicoanalyse uitgevoerd inclusief een systematische integriteitsrisicoanalyse (SIRA) en naar aanleiding daarvan enkele onderdelen (risico's en beheersmaatregelen, waaronder op gebied van fraude) herijkt. Deze risico's hebben in de processen reeds extra aandacht gekregen, waarvoor aanvullende interne beheersingsmaatregelen zijn ingevoerd en periodiek (en onverwacht) additionele reviews plaatsvinden.

Externe partijen moeten er op kunnen vertrouwen dat ZIB Investments Beheer B.V. en haar medewerkers op een betrouwbare, eerlijke en zorgvuldige manier zaken doen. Daarom heeft ZIB Investments Beheer B.V. een gedragscode opgesteld die door iedere medewerker bij indiensttreding wordt ondertekend. Het belang van de gedragscode en de naleving ervan wordt periodiek benadrukt en is onderwerp van gesprek tussen leidinggevende en medewerker. Eventuele misstanden/incidenten kunnen vertrouwelijk worden gemeld bij de riskmanager die functioneert als vertrouwenspersoon. De gedragscode is beschikbaar via www.zibinvestments.nl en wordt (daarmee) ook gedeeld met onze externe relaties.

De (financiële) processen kenmerken zich door de aanwezigheid van functiescheiding. Hiermee wordt voorkomen dat slechts één persoon ongecontroleerd transacties of verplichtingen kan aangaan, autoriseren, verwerken en afwikkelen en toegang heeft tot activa.

Ondanks alle beheersingsmaatregelen resteert het risico dat bestuur of hoger leidinggevende maatregelen doorbreekt en het risico van samenspanning tussen medewerkers. Transparante besluitvorming, de governance structuur, een open cultuur waarbij we elkaar durven aan te spreken, de aanwezigheid van een vertrouwenspersoon om niet-integer handelen (anoniem) te melden, periodieke interne en externe audits op de naleving van beheersingsmaatregelen moeten ertoe bijdragen dat override of controls wordt gesignaleerd.

Gezien de aard van het product, de markt waarin ZIB Investments Beheer B.V. zich begeeft en de landen waarmee zaken wordt gedaan, onderkent de directie ook een extern risico op non-compliance. De in 2023 uitgevoerde risicoanalyse heeft ons goed inzicht gegeven in deze risico's en het belang van het aanscherpen van een aantal procedures. Gedurende het verslagjaar zijn geen constatering gedaan op grond waarvan geconcludeerd zou moeten worden dat beleid en procedures uit de AO/IC niet naar behoren zijn geïmplementeerd in de organisatie.

De afgelopen jaren zijn er regelmatig berichten in de media over cyberaanvallen, gevallen van ransomware en datalekken. Gezien de activiteiten van ZIB Investments Beheer B.V. heeft informatiebeveiliging vanuit de perspectieven continuïteit, fraude en privacy en daarmee samenhangende reputatie een hoge prioriteit. Tijdens de dagelijkse bedrijfsvoering vinden controles plaats om vast te stellen of gewerkt wordt volgens de daarover gemaakte afspraken, waaronder de diverse protocollen voor informatiebeveiliging. Daarnaast beoordelen de compliance officer en riskmanager de kwaliteit en naleving van de getroffen beheersingsmaatregelen. Periodiek wordt de beheersing van informatiebeveiliging getoetst via een intern monitoringsonderzoek door de compliance officer. Daarnaast vindt er periodiek een extern audit/monitoringsonderzoek plaats op het gebied van informatiebeveiliging door een deskundige derde partij. Dit onderzoek heeft in 2023 opnieuw plaatsgevonden. Eventuele verbeterpunten vormen de input voor verdere aanscherping en/of naleving van het informatiebeveiligingsproces.

Voor een oordeel over de werking van beleid en processen voor een beheerste en integere bedrijfsvoering wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

V. VERKLARING OMTRENT BEDRIJFSVOERING

ZIB Investments Beheer B.V. beschikt over een beschrijving van de bedrijfsvoering (AO/IC) die voldoet aan de eisen van de Wet op het financieel toezicht (Wft) en het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (BGfo).

Wij hebben gedurende het afgelopen boekjaar verschillende aspecten van de bedrijfsvoering beoordeeld. Bij onze werkzaamheden hebben wij geen constatering gedaan op grond waarvan wij zouden moeten concluderen dat de beschrijving van de opzet van de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 115y van het BGfo niet voldoet aan de vereisten zoals opgenomen in de Wft en daaraan gerelateerde regelgeving. Op grond hiervan verklaren wij te beschikken over een beschrijving van de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 115y, die voldoet aan de eisen van het BGfo.

Wij hebben evenmin geconstateerd dat de bedrijfsvoering niet effectief en niet overeenkomstig de beschrijving functioneert. Derhalve verklaren wij met een redelijke mate van zekerheid dat de bedrijfsvoering gedurende het verslagjaar 2023 effectief en overeenkomstig de beschrijving heeft gefunctioneerd.

De bewaarder CSC Depository B.V. verstrekt tweemaal per jaar achteraf een rapportage van opmerkingen en bevindingen op de toereikendheid van procedures ter controle van kasstromen van de beheerde beleggingsinstellingen en betalingen aan de beheerder. In 2023 zijn voor de fondsen onder beheer rapportages ontvangen over de periode 1 oktober 2022 tot en met 31 maart 2023 en de periode 1 april 2023 tot en met 30 september 2023.

In verband met de start van ZIB Waalwijk C.V. in de loop van het boekjaar 2023, betrof de rapportage voor dit fonds de periode 31 mei tot en met 30 september 2023.

Gedurende de perioden van rapportage zijn bij de werkzaamheden als bewaarder geen bevindingen naar voren gekomen die formeel gemeld zijn aan ZIB Investments Beheer B.V. De notificatie-, correctie- en escalatieprocedures zijn derhalve niet in werking getreden.

VI. VOORUITZICHTEN

De vraag naar investeringsmogelijkheden is onverminderd groot. Naast het vinden van geschikte investeringsproposities ligt, rekenend met de opgelopen markttrente, de uitdaging nog steeds in het kunnen aanbieden van een passend rendement tegen een acceptabel risico. Verwachting is wel dat de markttrente richting het vierde kwartaal van 2024 gaat dalen en dat de opgelopen inflatie verder normaliseert.

De arbeidsmarkt lijkt zich terug te bewegen op een stabiel niveau, waardoor de verwachting is dat vacatures beter kunnen worden ingevuld. Het is zaak om kennis over de markt waarop en de vergunning waaronder wij opereren bij te blijven scholen i.v.m. de wet- en regelgeving die voortdurend in beweging is. Met het steeds verder automatiseren van dienstverlening en processen kan efficiënter worden gewerkt, echter blijven investeringen in ICT en beveiliging noodzakelijk.

Middelburg, 15 maart 2024

De directie: J.F. van den Ouden, A.C. Oosterlinck-IJsebaert

JAARREKENING

1. BALANS PER 31 december 2023 (na voorstel resultaatbestemming)

	<u>31 december 2023</u>		<u>31 december 2022</u>	
	€	€	€	€
ACTIVA				
VASTE ACTIVA				
Immateriële vaste activa				
AIFMD Vergunning		83.285		101.136
Materiële vaste activa				
Andere vaste bedrijfsmiddelen		121.644		156.194
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorderingen				
Handelsdebiteuren	34.079		39.644	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	39.956		69.777	
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>97.969</u>		<u>89.166</u>	
		172.004		198.587
Liquide middelen				
Banken		1.808.820		1.761.840
TOTAAL		<u><u>2.185.753</u></u>		<u><u>2.217.757</u></u>

BALANS PER 31 december 2023 (na voorstel resultaatbestemming)

	<u>31 december 2023</u>		<u>31 december 2022</u>	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Geplaatst kapitaal	1.500.000		483.114	
Agioreserve	0		1.389.024	
Overige reserves	<u>173.020</u>		<u>38.109</u>	
		1.673.020		1.910.247
KORTLOPENDE SCHULDEN				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	38.214		48.393	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	18.170		89.260	
Overige schulden en overlopende passiva	<u>456.349</u>		<u>169.857</u>	
		512.733		307.510
TOTAAL		<u><u>2.185.753</u></u>		<u><u>2.217.757</u></u>

2. WINST-EN-VERLIESREKENING 2023

	<u>2023</u>		<u>2022</u>	
	€	€	€	€
Opbrengsten				
Netto-omzet		1.238.134		3.230.212
Inkoopwaarde van de omzet		<u>292.405</u>		<u>1.839.326</u>
Brutomarge		945.729		1.390.886
Kosten				
Lonen en Salarissen	124.663		101.746	
Sociale lasten	33.603		27.093	
Pensioenen	12.899		10.754	
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	66.909		60.289	
Overige personeelskosten	230.027		245.442	
Niet aftrekbare voorheffing	64.632			
Overige bedrijfskosten	<u>291.287</u>		<u>370.195</u>	
		<u>-824.020</u>		<u>-815.519</u>
Bedrijfsresultaat		121.709		575.367
Financieel resultaat				
Rentebaten	0		0	
Rentelasten	<u>1.044</u>		<u>4.851</u>	
Saldo financieel resultaat		<u>-1.044</u>		<u>-4.851</u>
Resultaat voor belastingen		120.665		570.516
Belastingen		<u>-29.244</u>		<u>-101.094</u>
Resultaat na belastingen		<u><u>91.421</u></u>		<u><u>469.422</u></u>

3. TOELICHTING ALGEMEEN

3.1 Algemene grondslagen voor opstelling van de jaarrekening

De onderneming, gevestigd te Poelendaelesingel 12 te Middelburg is een besloten vennootschap. Voor het aandelenbezit wordt verwezen naar de toelichting op het eigen vermogen onder 4.3.

De voornaamste activiteiten van de onderneming bestaan uit de oprichting en het beheer van beleggingsfondsen in vastgoed.

De jaarrekening is opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De financiële verslaggeving is tevens in overeenstemming met de bepalingen van artikel 3:53 leden 1 en 3 en artikel 3:57 leden 1, 2, 3 en 5 van de Wft. De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten. Activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij een andere waarderingsgrondslag is vermeld. De in de jaarrekening opgenomen bedragen luiden in euro's en zijn afgerond op hele bedragen.

Vergelijkende cijfers

De vergelijkende cijfers van het voorgaande boekjaar zijn, waar nodig, slechts qua rubricering voor vergelijkingsdoeleinden aangepast.

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel de primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als de financiële derivaten verstaan. Voor de grondslagen van de primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de toelichting per balanspost.

Continuïteit

Er is door het bestuur een meerjarenplan opgesteld waarin de kernprocessen en de continuïteit daarvan nauwlettend worden gevolgd. De financiële gevolgen worden daarbij zo goed mogelijk ingeschat en worden in een meerjarenbegroting tot uitdrukking gebracht.

Op grond hiervan is het bestuur van mening dat de continuïteit van ZIB Investments Beheer B.V. is gewaarborgd en heeft het bestuur de jaarrekening opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.

Gebruik van schattingen

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management 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 de toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

3.2 Grondslagen voor waardering van activa en passiva

Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs onder aftrek van afschrijvingen. De afschrijvingstermijn bedraagt 5 jaar, er wordt rekening gehouden met bijzondere waardeverminderingen. Hiervan is sprake als de boekwaarde van het actief (of van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het behoort) hoger is dan de realiseerbare waarde ervan.

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs vermeerderd met de kosten om het actief op zijn plaats en in staat van gebruik te krijgen, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de geschatte toekomstige gebruiksduur, de afschrijvingstermijn bedraagt 5 jaar, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

Met op balansdatum verwachte bijzondere waardeverminderingen wordt rekening gehouden.

Liquide middelen

Liquide middelen worden opgenomen tegen de nominale waarde. Indien niet anders is vermeld, staan deze ter vrije beschikking.

Vorderingen en kortlopende schulden

Vorderingen en kortlopende schulden worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde. Na de eerste opname worden vorderingen en kortlopende schulden tegen geamortiseerde kostprijs gewaardeerd op basis van de effectieve rentemethode. Indien het effect van waardering tegen geamortiseerde kostprijs immaterieel is, worden vorderingen en kortlopende schulden gewaardeerd tegen nominale waarde. Waardering van vorderingen geschiedt onder aftrek van een bedrag voor incourantheid, gebaseerd op individuele beoordeling van de vorderingen.

3.3 Grondslagen voor de resultaatbepaling**Resultaat**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en alle hiermee verbonden, aan het verslagjaar toe te rekenen kosten. De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen. Winsten worden verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

Netto-omzet

De netto-omzet betreft de opbrengst voor de aan afnemers (derden) geleverde diensten onder aftrek van toegestane kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht.

Belastingen

Belastingen omvatten de over de verslagperiode verschuldigde en verrekenbare winstbelastingen en latente belastingen. De belastingen worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen. De over het boekjaar verschuldigde en verrekenbare belasting is de naar verwachting te betalen belasting over de belastbare winst over het boekjaar, berekend aan de hand van belastingtarieven die zijn vastgesteld op verslagdatum, dan wel waartoe materieel al op verslagdatum is besloten, en eventuele correcties op de over voorgaande jaren verschuldigde belasting.

4. TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 december 2023

4.1 Vaste activa

Immateriële vaste activa	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Vergunningen		
Stand per 1 januari:		
Aanschaffingswaarde	126.204	115.704
Cumulatieve afschrijving	-25.068	-1.928
	<u>101.136</u>	<u>113.776</u>
Mutaties in de boekwaarde:		
Investerings	9.237	10.500
Afschrijvingen	-27.088	-23.140
	<u>-17.851</u>	<u>-12.640</u>
Stand per 31 december:		
Aanschaffingswaarde	135.441	126.204
Cumulatieve afschrijving	-52.156	-25.068
	<u>83.285</u>	<u>101.136</u>
Materiële vaste activa	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Huurdersinvesteringen/inventaris		
Stand per 1 januari:		
Aanschaffingswaarde	195.591	107.825
Cumulatieve afschrijving	-39.397	-2.248
	<u>156.194</u>	<u>105.577</u>
Mutaties in de boekwaarde:		
Investerings	5.271	87.766
Afschrijvingen	-39.821	-37.149
	<u>-34.550</u>	<u>50.617</u>
Stand per 31 december:		
Aanschaffingswaarde	200.862	195.591
Cumulatieve afschrijving	-79.218	-39.397
	<u>121.644</u>	<u>156.194</u>

4.2 Vlottende activa

Belastingen en premies sociale verzekeringen

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Omzetbelasting	39.899	69.777
Vennootschapsbelasting	57	0
	<u>39.956</u>	<u>69.777</u>

Overige vorderingen en overlopende activa

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Vooruitbetaalde kosten	36.213	36.497
Nog te ontvangen bedragen	61.756	52.669
	<u>97.969</u>	<u>89.166</u>

Liquide middelen

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Kas	46	46
Rabobank rek.nummer 3122.58.593	1.039.776	156.082
Rabobank rek.nummer 1267.384.697	768.998	1.605.712
	<u>1.808.820</u>	<u>1.761.840</u>

4.3 Eigen vermogen

Geplaatst kapitaal

Het geplaatst en gestort aandelenkapitaal per 31 december 2023 bestaat uit 149.999.999 gewone aandelen van € 0,01 elk. De aandelen worden gehouden door 9 aandeelhouders.

Het verloop van het aandelenkapitaal is als volgt weer te geven:

Gewone aandelen	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Stand per 1 januari	483.114	483.114
Intrekking eigen aandelen vennootschap	-43.490	0
Uitgifte	1.389.024	0
Inkoop en intrekking	-328.648	0
Stand per 31 december	<u>1.500.000</u>	<u>483.114</u>

Agioreserve

In december 2023 is de agioreserve omgezet in aandelenkapitaal. Hiermee is het saldo van de agioreserve per 31-12-2023 nihil.

Overige reserves

De overige reserves hebben betrekking op de ingehouden winsten.

In het verslagjaar zijn de volgende mutaties opgetreden:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Stand per 1 januari	38.109	68.688
Bij: resultaat boekjaar	91.421	469.421
Bij: intrekking aandelen	43.490	0
Af: interim dividenduitkering verslagjaar	0	-500.000
Stand per 31 december	<u>173.020</u>	<u>38.109</u>

Resultaat boekjaar

De directie stelt voor om het resultaat over het boekjaar 2023, dat bedraagt € 91.421, zal worden toegevoegd aan de overige reserves. Dit voorstel is reeds verwerkt in de jaarrekening.

4.4 Kortlopende schulden

Schulden aan leveranciers en handelskredieten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Crediteuren	<u>38.214</u>	<u>48.393</u>

Belastingen en premies sociale verzekeringen

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Loonheffing	16.458	13.299
Vennootschapsbelasting	1.712	75.961
	<u>18.170</u>	<u>89.260</u>

Overige schulden en overlopende passiva

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Vooruitontvangen beheervergoedingen	43.904	42.183
Vooruit gefactureerde kosten	0	13.538
Nog te betalen interim-dividend	0	49.463
Nog te ontvangen facturen	71.727	20.208
Reservering accountantskosten	9.131	9.131
Reservering vakantiegeld- en vrije dagen	12.070	9.453
Nog te betalen rente	0	1.713
Overige schulden	319.517	24.168
	<u>456.349</u>	<u>169.857</u>

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Financiële verplichtingen

Meerjarige financiële verplichtingen uit hoofde van leaseverplichtingen auto, huur gebouw en diverse ICT gerelateerde verplichtingen voor de totale looptijd bedragen € 415.272, waarvan € 100.962 langer dan 5 jaar. De verplichtingen korter dan 1 jaar bedragen € 121.948

Beheerovereenkomst

Voor de duur van de looptijd van de fondsen zijn overeenkomsten ter zake van de administratie, het beheer, de bewaring en het management van de fondsen en haar activa aangegaan. De resterende looptijd varieert (onder voorbehoud van eerdere afwikkeling) van 8 tot 16 jaar. De vergoeding die ZIB Investments Beheer B.V. hiervoor ontvangt betreft een bedrag op jaarbasis welke jaarlijks wordt geïndexeerd per 1 januari op basis van de CPI.

5. TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING 2023

5.1 Algemeen

Netto-omzet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Beheervergoedingen C.V.'s	316.064	346.142
Initiatievergoedingen	480.000	200.000
Structureringsvergoedingen	200.000	200.000
Emissievergoedingen	0	123.000
Marketingvergoedingen	50.000	50.000
Notaris- en adviseursvergoedingen	150.000	100.000
Exitfee beheerder Estea Noorderlicht	0	2.211.070
Managementvergoeding ZIB MPZ B.V.	40.070	0
Overige vergoedingen	2.000	0
	<u>1.238.134</u>	<u>3.230.212</u>

De netto-omzet is in het verslagjaar met 62% gedaald ten opzichte van vorige jaar.

Inkoopwaarde van de omzet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Advies- en beheervergoedingen	0	4.275
Structureringskosten	111.838	130.324
Notaris- en adviseurskosten	167.416	90.716
Marketingkosten	13.151	8.971
Financieringsvergoeding Estea Noorderlicht	0	1.000.000
Verkoopprovisie Estea Noorderlicht	0	605.040
	<u>292.405</u>	<u>1.839.326</u>

5.2 Personeelskosten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Lonen en salarissen	222.045	195.323
Vergoeding dienstverlening	-97.382	-93.577
	<u>124.663</u>	<u>101.746</u>

Sociale lasten

Sociale lasten	<u>33.603</u>	<u>27.093</u>
	<u>33.603</u>	<u>27.093</u>

Pensioenen

Pensioenen	<u>12.899</u>	<u>10.754</u>
	<u>12.899</u>	<u>10.754</u>

Overige personeelskosten

Managementkosten	78.160	72.388
Uitzendkrachten	131.400	143.273
Overige personeelskosten	20.467	29.781
	<u>230.027</u>	<u>245.442</u>

5.3 Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Afschrijvingen	<u>66.909</u>	<u>60.289</u>

De geactiveerde kosten worden afgeschreven gedurende de toekomstige gebruiksduur, deze is ingeschat op 5 jaar.

5.4 Overige bedrijfskosten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Kosten onroerende zaken		
Huisvestingskosten	<u>24.591</u>	<u>51.527</u>
Kantoorkosten		
Abonnementen/Afdrachten/Verzekeringen	5.442	4.264
Kosten AFM/DNB	47.290	5.000
Kosten compliance	21.483	8.301
Telefoon- en internetkosten	9.473	7.715
Automatisering	27.537	31.068
Overige kantoorkosten	13.779	16.466
	<u>125.004</u>	<u>72.814</u>
Algemene kosten		
Advieskosten Fondsen	67.553	137.078
Kosten public relations/sponsoring	21.238	55.906
Marketingkosten	7.259	6.007
Accountantskosten	20.751	20.967
Advieskosten	6.533	9.680
Overige algemene kosten	18.358	16.216
	<u>141.692</u>	<u>245.854</u>
Totaal overige bedrijfskosten	<u>291.287</u>	<u>370.195</u>

5.5 Financieel resultaat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Rentelasten		
Rente belastingdienst	173	1.199
Rentelasten	871	3.652
	<u>1.044</u>	<u>4.851</u>
Totaal financieel resultaat	<u>-1.044</u>	<u>-4.851</u>

5.6 Belastingen op resultaat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Vennootschapsbelasting lopend jaar	<u>29.244</u>	<u>101.094</u>

5.7 Gemiddeld aantal werknemers

Gedurende het jaar 2023 waren er gemiddeld 3,8 fte in dienst (2022: 3,8 fte).

5.8 Kosten externe accountant

In 2023 zijn de totale kosten voor diensten geleverd door Van Oers € 15.000. Dit bedrag is geheel audit gerelateerd.

Middelburg, 20 maart 2024

De directie,

J.F. van den Ouden

A.C. Oosterlinck-IJsebaert

OVERIGE GEGEVENS

OVERIGE GEGEVENS

1. Bepalingen inzake winstbestemming

Hoofdstuk 11 van de statuten van de vennootschap vermeldt de volgende winstverdeling:

HOOFDSTUK 11. WINST, UITKERINGEN, TUSSENTIJDSE UITKERINGEN

Artikel 11.1 - Winst en uitkeringen

1. De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die door de vaststelling van de jaarrekening is bepaald en tot vaststelling van uitkeringen, voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden.
2. Een besluit dat strekt tot uitkering heeft geen gevolgen zolang het bestuur geen goedkeuring heeft verleend. Het bestuur weigert slechts de goedkeuring indien het weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de uitkering niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden.
3. Bij de berekening van de winstdeling tellen aandelen, die de vennootschap in haar kapitaal houdt, niet mee.

Artikel 11.2 - Tussentijdse uitkeringen

De algemene vergadering is bevoegd tot vaststelling van tussentijdse uitkeringen. Het bepaalde in artikel 11.1 is van overeenkomstige toepassing.

Postbus 2039, 4800 CA Breda

Aan de aandeelhouders van
ZIB Investments Beheer B.V.
Poelendaelesingel 12
4335 JA MIDDELBURG

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

VERKLARING OVER DE IN HET JAARVERSLAG OPGENOMEN JAARREKENING 2023

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2023 van ZIB Investments Beheer B.V. te Middelburg gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van ZIB Investments Beheer B.V. per 31 december 2023 en van het resultaat over 2023 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

- 1 de balans per 31 december 2023;
- 2 de winst- en verliesrekening over 2023; en
- 3 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 ZIB Investments Beheer B.V. zoals vereist in 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.

INFORMATIE TER ONDERSTEUNING VAN ONS OORDEEL

Wij hebben onze controlewerkzaamheden met betrekking tot fraude en continuïteit, en de daaruit volgende aangelegenheden, opgezet in het kader van onze controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel daarover. De informatie ter onderbouwing van ons oordeel, alsmede onze bevindingen en opmerkingen met betrekking tot de controleaanpak van het frauderisico en de controleaanpak van de continuïteit, zijn in deze context behandeld. Wij geven hierover geen afzonderlijk oordeel of conclusie.

Controleaanpak frauderisico's

Wij hebben de risico's met betrekking tot een materiele afwijking als gevolg van fraude geïdentificeerd en beoordeeld. Gedurende onze controle hebben wij inzicht verkregen in het bedrijf en haar omgeving en de componenten van haar interne controlesysteem. Dit omvatte het risico-beoordelingsproces van het management, het proces van het management om te reageren op frauderisico's en het toezicht op het interne controlesysteem, alsmede de resultaten.

We hebben de opzet en de relevante aspecten van het interne controlesysteem geëvalueerd, met name de aspecten die frauderisico's beperken, zoals onder meer de gedragscode en de klokkenluidersregeling. Wij hebben de opzet en de uitvoering geëvalueerd van de interne controles ter beperking van het frauderisico.

Wij hebben het management gevraagd of het op de hoogte is van enige actuele of vermoedelijke fraude. Dit resulteerde niet in aanwijzingen voor actieve of vermoede fraude die zou kunnen leiden tot een materiële afwijking.

Als onderdeel van ons proces van identificatie van frauderisico's hebben wij frauderisicofactoren overwogen met betrekking tot frauduleuze financiële verslaggeving, verduistering van activa en omkoping en corruptie. Wij hebben beoordeeld of deze factoren erop wijzen dat er een risico van materiële afwijkingen als gevolg van fraude bestaat.

In overeenstemming met het bovenstaande en de controlestandaarden hebben wij de onderstaande risico's geïdentificeerd ten aanzien van fraudes die relevant zijn voor onze controle en hebben hierop als onderstaand omschreven ingespeeld:

Frauderisico als gevolg van het doorbreken van interne beheersing door het management (verondersteld risico)

Voor het management bestaat de gelegenheid tot het doorbreken van de interne beheersing. Als gevolg hiervan is in de controle een veronderstelde frauderisico onderkend als gevolg van het doorbreken van interne beheersing door management.

Controlewerkzaamheden:

- Wij hebben het bestuur en andere relevante functionarissen, inclusief degene verantwoordelijk voor governance binnen de organisatie bevroegd.
- Wij hebben de interne beheersingsmaatregelen en systemen in relatie tot fraude geëvalueerd.
- Wij hebben de zachte interne beheersingsmaatregelen met betrekking tot fraude geëvalueerd, waaronder de effecten van cultuur en aanverwant gedrag in verband met fraude.
- Wij hebben de geselecteerde en toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving geëvalueerd.
- Wij hebben onvoorspelbaarheid toegepast in het bepalen van de aard, timing en hoeveelheid van controlewerkzaamheden.
- Wij hebben geen significante ongebruikelijke transacties geconstateerd die nadere evaluatie behoeften.
- Wij hebben schattingen, zowel retrospectief als prospectief, in verband met mogelijke sturing geëvalueerd.
- Wij hebben de aard van journaalposten in het jaar, tijdens het afsluitingsproces, overige aanpassingen alsmede betaaltransacties gecontroleerd (incl. data-analyse).
- Wij hebben, specifiek voor de kosten, aan de hand van voortgezette controle in het nieuwe boekjaar bepaald of de inkopen en uitgaande banktransacties in het juiste boekjaar zijn verantwoord.

- Wij hebben specifieke werkzaamheden verricht rondom de afgrenzing van de opbrengstverantwoording. Voor verdere toelichting op deze werkzaamheden wordt verwezen naar het afzonderlijk beschreven frauderisico ten aanzien van onjuiste afgrenzing opbrengstverantwoording in één van de volgende passages in deze controleverklaring.

Onze werkzaamheden hebben niet geleid tot specifieke aanwijzingen voor fraude bij de entiteit of vermoedens van fraude met betrekking tot het doorbreken van interne beheersingsmaatregelen door het management.

Fraude risico ten aanzien van een onjuiste afgrenzing van de opbrengstverantwoording (verondersteld risico)

Bij het identificeren en inschatten van de risico's op een afwijking van materieel belang die het gevolg is van fraude dient de accountant, uitgaande van de veronderstelling dat er bij de opbrengstverantwoording frauderisico's bestaan, te beoordelen welke soorten opbrengsten, opbrengsttransacties of beweringen aanleiding geven tot deze risico's.

Bij de entiteit bestaan de reguliere opbrengsten met name uit structurele beheervergoedingen, incidentele structureringsvergoedingen en incidentele overige vergoedingen bij de opzet van nieuwe beleggingsprojecten, waarbij het moment van prestatielevering van belang is voor het moment van opbrengstverantwoording. Daarmee bestaat inherent het risico dat opbrengsten mogelijk niet in de juiste periode worden verantwoord en als gevolg daarvan hebben wij een verondersteld risico onderkend op de afgrenzing van de opbrengstverantwoording.

Controlewerkzaamheden:

- Wij hebben het ontwerp en de implementatie met betrekking tot de interne beheersing van processen van de entiteit in relatie tot de opbrengsten gerelateerde transacties geëvalueerd.
- Wij hebben gecontroleerd of alle projecten die zijn gepubliceerd op de website, zijn verantwoord in de administratie in overeenstemming met de afspraken in contracten en in de juiste periode.
- Wij hebben gecontroleerd vanuit de MT-notulen of sprake is van projecten die zijn besproken die mogelijk tot opbrengsten zouden moeten leiden, en die niet verantwoord zijn in de opbrengstverantwoording over 2023.
- Wij hebben gecontroleerd of voor alle lopende projecten in 2023 de opbrengsten zijn verantwoord in overeenstemming met de afspraken in de contracten, alsmede hebben, wij voor die projecten integraal gecontroleerd dat de verantwoorde opbrengsten in het juiste boekjaar zijn verantwoord in overeenstemming met het moment van prestatielevering.

Onze werkzaamheden hebben niet geleid tot specifieke indicaties voor fraude met betrekking tot de afgrenzing van de opbrengstverantwoording.

Het risico op het onttrekken van middelen aan de organisatie als gevolg van de inrichting van de interne beheersingsomgeving rondom betaalverkeer en inkopen

Het door ons geïdentificeerde frauderisico op onrechtmatige uitstroom van geldmiddelen aan de organisatie ziet toe op de onrechtmatige uitstroom als gevolg van rechten in de betaalomgeving in combinatie met de rechten in de financiële administratie rondom het kunnen verwerken van inkopen alsmede het kunnen wijzigen van crediteurenstamgegevens.

Controlewerkzaamheden:

- Wij hebben het ontwerp en de implementatie geëvalueerd van de inrichting van het proces rondom betaalverkeer alsmede inzicht verkregen in de inrichtingen van de betaalbevoegdheden op basis van een overzicht van betalingsrechten van de bank.

- Wij hebben een data-analyse op betaaltransacties over boekjaar 2023 uitgevoerd om betalingen met specifieke kenmerken van het onderkende risico te identificeren. In gevallen waarin dergelijke betalingen werden geïdentificeerd, hebben we detailcontroles uitgevoerd om deze betalingen te verifiëren.
- Wij hebben detailcontroles uitgevoerd op de inkoop en overige bedrijfskosten waarbij is vastgesteld of aan het juiste rekeningnummer is betaald.

Onze werkzaamheden hebben niet geleid tot specifieke indicaties voor fraude met betrekking tot het onttrekken van middelen aan de organisatie als gevolg van de inrichting van de interne beheersingsomgeving rondom betaalverkeer en inkoop.

Controleaanpak continuïteit

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Het bestuur heeft geen omstandigheden geïdentificeerd die de continuïteit van den onderneming in gevaar kunnen brengen. Het is onze verantwoordelijkheid om vast te stellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is en 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. In het kader van deze verantwoordelijkheid hebben wij onder andere de volgende werkzaamheden verricht:

- Wij hebben kennisgenomen van de door het bestuur opgemaakte financiële prognoses, waaronder kasstroom- en resultaatprognoses.
- Wij zijn nagegaan of de beoordeling van de continuïteit van de entiteit relevante informatie bevat waarvan wij naar aanleiding van onze controle kennis hebben genomen en we hebben het management gevraagd naar de belangrijkste veronderstellingen van het management bij de beoordeling van de continuïteit van de entiteit.
- Wij hebben vastgesteld dat het bestuur de gehanteerde continuïteitsveronderstelling voor een periode van minimaal 12 maanden na balansdatum heeft geëvalueerd.
- Wij hebben het al dan niet voldoen aan kapitaal en vermogensvereisten geëvalueerd.
- Wij hebben inlichtingen bij het management over haar kennis van de continuïteitsrisico's na de periode van beoordeling door het management ingewonnen.

Onze controlewerkzaamheden hebben geen informatie opgeleverd die strijdig is met de veronderstellingen en aannames van de directie over de gehanteerde continuïteitsveronderstelling.

VERKLARING OVER DE IN HET JAARVERSLAG OPGENOMEN ANDERE INFORMATIE

Het jaarverslag omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij.

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 is vereist voor het bestuursverslag en de overige gegevens.

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.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

BESCHRIJVING VAN VERANTWOORDELIJKHEDEN MET BETREKKING TOT DE JAARREKENING

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur 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 het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur 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 het bestuur 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 gereede 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 met governance belaste personen 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.

Breda, 15 maart 2024
Van Oers Audit B.V.

w.g. W.K. Kruisifikx RA

BIJLAGEN

Bijlage

Fiscale winstberekening	<u>2023</u>
	€
Resultaat voor belastingen volgens de winst- en verliesrekening	120.665
Bij: beperkt aftrekbare kosten	3.279 +
Af: Kleinschaligheidsinvesteringsaftrek	4.062 -/-
Belastbaar bedrag	<u>119.882</u>
 Verschuldigde vennootschapsbelasting	
<u>Vennootschapsbelasting 2022</u>	6.467
 <u>Vennootschapsbelasting 2023</u>	
19% van € 119.882	22.777
Vennootschapsbelasting	<u>29.244</u>