

ANNEXUM

# ZORGVESTE DE RESIDENTIE C.V.

JAARBERICHT 2016

**Beherend Venoot**

Zorgveste De Residentie  
Beheer B.V.  
WTC, G-Toren  
Strawinskylaan 485  
1077 XX Amsterdam

**Beheerder**

Annexum Beheer B.V.  
WTC, G-Toren  
Strawinskylaan 485  
1077 XX Amsterdam  
Website: [www.annexum.nl](http://www.annexum.nl)

**Bewaarder**

Stichting Bewaarder  
Zorgveste de Residentie  
Hoogoorddreef 15  
1101 BA Amsterdam

**INHOUDSOPGAVE**

1.	Kerncijfers.....	3
2.	Verslag van de beheerder .....	4
3.	Jaarbericht .....	9
3.1.	Balans.....	10
3.2.	Winst-en-verliesrekening.....	11
3.3.	Kasstroomoverzicht .....	12
3.4.	Toelichting op het jaarbericht .....	13
	3.4.1. Algemeen .....	13
	3.4.2. Grondslagen voor de waardering van activa en passiva .....	14
	3.4.3. Grondslagen voor de resultaatbepaling.....	15
	3.4.4. Grondslagen van de opstelling van het kasstroomoverzicht.....	15
	3.4.5. Toelichting op de posten van de balans .....	16
	3.4.6. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen .....	20
	3.4.7. Gebeurtenissen na balansdatum .....	20
	3.4.8. Toelichting op de posten van de winst-en-verliesrekening .....	21
	3.4.9. Direct resultaat.....	24
4.	Overige gegevens.....	25
5.	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant .....	26

## 1. KERNCIJFERS

<b>Kerncijfers</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoresultaat voor afschrijvingen in €	380.089	369.556
Per participatie in €	3.878	3.771
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Aantal uitstaande participaties	98	98
Intrinsieke waarde per participatie in €	46.822	50.435
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Rendement per participatie vanaf oprichting</b>		
Gemiddelde enkelvoudig exploitatieresultaat in % per jaar	7,7%	7,7%
Totaal uitgekeerd in € *	12.475	6.400
Gemiddelde uitkering in % per jaar	7,9%	5,9%

\*Exclusief de slotuitkering van € 1.575 per participatie welke in februari 2017 is uitgekeerd.

## 2. VERSLAG VAN DE BEHEERDER

### Algemeen

De voormalige kantoorvilla “De Residentie”, aan de Badhuisweg 165-167 te Den Haag, is in november 2013 aangekocht door het Fonds. Het object is in 2013 volledig herontwikkeld tot 28 luxe zorgappartementen. Op 1 november 2013 heeft de exploitant Martha Flora haar deuren in Den Haag geopend voor bewoners met dementie. De zorgappartementen van gemiddeld 40m2 met eigen sanitair en een pantry zijn verdeeld over de vier verdiepingen.

### Verhuurstatus

Het object is in zijn geheel verhuurd aan huurder Stichting Bronovo-NEBO en Bronovo Martha Flora B.V. Het huurcontract is van start gegaan 1 oktober 2013. De looptijd van het huurcontract bedraagt per 1 januari 2017 nog circa 11 jaar.

### Bezetting

Bronovo Martha Flora BV streeft als exploitant naar een volledige bezetting van de 28 zorgappartementen. Gedurende 2016 was er een zo goed als volledige bezetting van het Bronovo Martha Flora huis.

### Resultaten

Het nettoresultaat voor afschrijvingen (direct resultaat) bedraagt in het jaar 2016 € 376.274 positief en is hoger dan geprognosticeerd in het prospectus (€ 360.947). Dit is het gevolg van lagere exploitatiekosten. In het prospectus is rekening gehouden met een jaarlijks onderhoudsbudget van 4,5% van de bruto huuropbrengsten. Deze kosten worden, als gevolg van de triple-net huurovereenkomst met Bronovo Martha Flora B.V., niet gemaakt; deze zijn voor rekening gebruiker.

Het exploitatieresultaat is lager doordat er onderhoud voor dakreparaties noodzakelijk was. Daarentegen waren de fondskosten lager door teruggaaf van te veel betaalde kosten uit 2015.

De Lopende Kosten Factor (LKF) in 2016 is 1,81% (2015: 1,87%). Voor de volledige toelichting van de LKF verwijzen wij naar noot 13 (pagina 23) in dit jaarbericht.

### Intrinsieke waarde

Op balansdatum 31 december 2016 bedraagt het eigen vermogen van Zorgveste De Residentie C.V. € 4.585.515. Het aantal uitstaande participaties bedraagt 98. Het verloop van het eigen vermogen vanaf oprichting tot en met 31 december 2016 is als volgt:

	<u>Eigen vermogen</u>	<u>Per participatie</u>
Stand per 1 januari 2016	4.942.587	50.435
Resultaat voor afschrijvingen	380.089	3.878
Afschrijvingen	(138.811)	(1.416)
Uitkeringen	<u>(595.350)</u>	<u>(6.075)</u>
Stand per 31 december 2016	4.588.515	46.822

Per saldo nam de intrinsieke waarde per participatie af met € 3.652 tot € 46.783. Hierin is de slotuitkering over het boekjaar 2016 van € 1.575 per participatie, welke is uitgekeerd in februari 2017, nog niet verwerkt.

### Uitkering

Voorgesteld wordt om over het boekjaar 2016, een bedrag van € 6.150 per participatie uit te keren. Hiervan heeft al € 4.575 als uitkering plaatsgevonden. Dit komt overeen met 12,3% per participatie over de oorspronkelijke inleg. Dit resulteert in de volgende uitkeringen per participatie over het boekjaar 2016:

Uitkering boekjaar 2016	Uitkering in €	Rendement	
		Actueel in %	Prospectus
Interim-uitkering (augustus 2016)	1.575	3,15%	3,15%
Interim-uitkering (september 2016)	3.000	6,00%	0,00%
Slotuitkering (februari 2017)	1.575	3,15%	3,15%
	6.150	12,30%	6,30%

### Wet- en regelgeving

#### AIFMD

Annexum Beheer B.V. valt onder het regime van de Richtlijn Alternatieve Beleggingsinstellingen (Alternative Investment Fund Management Directive, hierna AIFM-Richtlijn), zoals dit van kracht is geworden op 22 juli 2013. Annexum Beheer B.V. was reeds voor 22 juli 2013 bevoegd om in Nederland alternatieve beleggingsinstellingen te beheren en kan daardoor gebruikmaken van het op basis van de AIFM-Richtlijn toepasselijke overgangsjaar om te voldoen aan de bij of krachtens de AIFM-Richtlijn gestelde regels. Voor een vergunning houdende beheerder houdt het overgangsjaar in dat zijn bestaande vergunning op 22 juli 2014 over is gegaan in AIFM-Richtlijn vergunning. Annexum Beheer B.V. heeft de regels van de AIFM-Richtlijn in haar processen geïmplementeerd.

#### Inrichting van de bedrijfsvoering/verklaring omtrent de bedrijfsvoering

Annexum Beheer B.V. beschikt over een beschrijving van de bedrijfsvoering, die voldoet aan de eisen van de Wet op het financieel toezicht en het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen (Bgf).

Annexum Beheer B.V. heeft 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 121 van het Bgf niet voldoet aan de vereisten zoals opgenomen in de Wet op het financieel toezicht en daaraan gerelateerde regelgeving. Op grond hiervan verklaart Annexum Beheer B.V. als beheerder voor Zorgveste De Residentie te beschikken over een beschrijving van de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 121 Bgf, die voldoet aan de eisen van het Bgf.

Ook heeft Annexum Beheer B.V. niet 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 2016 effectief en overeenkomstig de beschrijving heeft gefunctioneerd.

Het beloningsbeleid is in overeenstemming met en draagt bij aan een degelijke en doeltreffende risicobeheersing en moedigt niet aan tot het nemen van meer risico's dan passend binnen het beleggingsbeleid en de statuten/Fondsvoorwaarden van de beleggingsinstellingen. Het beloningsbeleid strookt met de bedrijfsstrategie, de doelstellingen, de waarden en de belangen van de beheerder en de beleggingsinstellingen in zijn beheer of de beleggers in deze beleggingsinstellingen en behelst ook maatregelen die belangenconflicten moeten vermijden.

Als categorie geïdentificeerde medewerkers ('identified staff') binnen Annexum Beheer is de senior managementfunctie aangemerkt en als volgt gedefinieerd:

- de leden van de directie van de Beheerder;
- medewerkers, die leiding geven op het gebied van portefeuillebeheer, administratie, marketing en human resources.

In verband met artikel 1:120 lid 2 onder a Wft melden wij het volgende: Geen enkele persoon heeft een beloning ontvangen die het miljoen overschrijdt.

### Risicobeheersing

Het fonds heeft de in het onderstaande overzicht opgenomen risico's onderkend. In het overzicht is opgenomen of de risico's wel of niet zijn afgedekt en toont daarmee tevens de risicobereidheid, hetgeen ingaande 2015 op basis van RJ 400 ook dient te worden toegelicht.

Risico	Interne limiet	Afgedekt	Beheersingsmaatregel	Impact 2016	Verwacht risico in 2017
financieringsrisico	LTV <65%	Ja	investeringen in onderhoud om waarde van het object te behouden en huurder te blijven binden	laag	laag
liquiditeitsrisico	DSCR <1,05	Ja	volgen van huurinkomsten en beheersen van de kosten	laag	laag
renterisico	vaste rente	Ja	tijdig anticiperen op rentevervaldatum financiering, door contact met financier(s)	laag	laag
fondsspecifiek risico	single tenant	Ja	contact met huurder om ontwikkelingen te volgen	laag	laag
leegstandsrisico	leegstand <50%	Ja	actief beheer object	laag	laag
debiteurenrisico	gemiddeld debiteurensaldo als % jaarhuur < 2%	Ja	actief volgen en actie ondernemen bij overschrijden vervaldatum factuur	laag	laag
verkoopwaarde-ontwikkeling	gemiddelde looptijd van de huurcontracten	Ja	de huurovereenkomst is langdurig aangegaan en loopt tot 2028	laag	laag

Het systeem van risicomanagement voldoet aan de eisen van de leiding van de onderneming. Risicomanagement wordt door Annexum Beheer uitgevoerd voor al haar fondsen, waaronder ook Zorgveste De Residentie. Elk kwartaal worden de risico's geanalyseerd en worden mogelijke nieuwe risico's beoordeeld en eventueel vastgelegd. Voor de vastgestelde risico's zijn beheersingsmaatregelen geformuleerd om deze risico's, indien mogelijk, te beperken of af te wenden.

Over het afgelopen jaar zijn er geen overschrijdingen van de interne limieten geweest. De methodologie van risicomanagement voldoet aan de wensen en eisen van de directie van Annexum Beheer. Gedurende het jaar is er derhalve geen noodzaak gevonden om het risicomanagementsysteem aan te passen.

### Beloningsbeleid beheerder

Annexum Invest B.V. treedt op als initiatiefnemer van diverse beleggingsinstellingen. Deze beleggingsinstellingen worden beheerd door haar dochtervennootschap Annexum Beheer B.V. Annexum Invest B.V. en Annexum Beheer B.V. worden hierna gezamenlijk aangeduid als Annexum. Het beloningsbeleid van Annexum wordt opgesteld en uitgevoerd door de Directie.

Het beloningsbeleid is in overeenstemming met en draagt bij aan een degelijke en doeltreffende risicobeheersing en moedigt niet aan tot het nemen van meer risico's dan passend binnen het beleggingsbeleid en de statuten/fondsvoorwaarden van de beleggingsinstellingen. Het beloningsbeleid strookt met de bedrijfsstrategie, de doelstellingen, de waarden en de belangen van de beheerder en de beleggingsinstellingen in zijn beheer of de beleggers in deze beleggingsinstellingen en behelst ook maatregelen die belangenconflicten moeten vermijden.

De vaste beloning is toereikend voor levensonderhoud, teneinde een gezonde balans te houden tussen vaste en variabele beloning. Tot de vaste beloning rekenen wij ook in de branche gebruikelijke secundaire arbeidsvoorwaarden, zoals pensioenopbouw, studieregelingen e.d. De variabele beloning is bedoeld als een aanvulling op de vaste beloning voor gewogen prestaties zowel voor de onderneming als voor het individu en bestaat uit een aantal componenten. Annexum kent geen gegarandeerde variabele bonus. De vaststelling van de variabele beloning vindt plaats op basis van meetbare resultaten c.q. duidelijke prestatiedoelstellingen. Het volledige beloningsbeleid van Annexum kunt u downloaden op onze internetsite [www.annexum.nl](http://www.annexum.nl).

De toelichting hierna heeft betrekking op het totaal van de personele beloningen van geïdentificeerde personen, die werkzaamheden verrichten voor de beleggingsinstellingen onder beheer van Annexum Beheer. Een toewijzing aan individuele beleggingsinstellingen onder beheer is niet voorhanden.

	Alle medewerkers Annexum Invest	'Identified staff' in senior management-functies	'Identified staff' buiten senior management-functies
Aantal medewerkers (gemiddeld over 2016)	36	5	0
<b>Beloning</b>			
Totaal vaste beloning over 2016 (in €)	2.216.440	498.469	0
Totaal variabele beloning over 2016 (in €)	164.827	35.861	0

Als categorie geïdentificeerde medewerkers ('identified staff') binnen Annexum Beheer is de senior managementfunctie aangemerkt en als volgt gedefinieerd:

- de leden van de directie van de Beheerder;
- medewerkers, die leiding geven op het gebied van portefeuillebeheer, administratie, marketing en human resources.

In verband met artikel 1:120 lid 2 onder a Wft melden wij het volgende: Geen enkele persoon heeft een beloning ontvangen die het miljoen overschrijdt.

Gedurende het jaar van 2016 (2015: 0) waren er geen werknemers in dienst van Zorgveste De Residentie C.V.

### **Vooruitzichten**

De vooruitzichten voor 2017 zijn goed. De verwachting is dat er over 2017 rendement uitgekeerd zal worden conform prospectus.

In 2017 wordt een uitspraak verwacht van de Hoge Raad inzake de overdrachtsbelasting. De beheerder heeft in 2015 een naheffing overdrachtsbelasting ad € 196.893 ontvangen van de fiscus. Er is bezwaar aangetekend bij de Belastingdienst tegen deze aanslag, en de zaak daaromtrent loopt nog. Partijen zijn in afwachting van een uitspraak van de Hoge Raad die van toepassing is op onze case. Indien het bezwaar door de Belastingdienst wordt afgewezen, dan zal de naheffing bij verkoper worden neergelegd. Het zorgobject is vrij op naam verkregen van verkoper en afgesproken is dat eventuele belastingen dan ook voor rekening verkoper komen. Dit blijkt ook uit de leveringsakte bij aankoop. Zodoende is dit bedrag als vordering op de verkopende partij opgenomen in de jaarrekening. De beheerder heeft geen reden om aan te nemen dat verkoper niet in staat zou zijn deze vordering te betalen.

Amsterdam, 10 april 2017

De Directie van Annexum Beheer B.V.

H.W. Boissevain

R.P. van Gool



### 3. JAARBERICHT

- Balans
- Winst-en-verliesrekening
- Kasstroomoverzicht
- Toelichting op het jaarbericht

### 3.1. BALANS

(voor resultaatbestemming)

	Ref.	2016 €	2015 €
<b>Activa</b>			
<b>Beleggingen</b>			
Onroerend goed in exploitatie	1	9.068.088	9.105.227
<b>Vorderingen</b>	2	197.250	197.186
<b>Overige activa</b>			
Immateriële vaste activa	3	177.323	274.044
Liquide middelen	4	<u>154.780</u>	<u>427.403</u>
		<u>332.103</u>	<u>701.447</u>
		<b>9.597.441</b>	<b>10.003.860</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigen vermogen</b>	5		
Gestort en opgevraagd kapitaal		4.900.000	4.900.000
Wettelijke reserve		177.322	274.044
Overige reserves		345.465	17.998
Uitkeringen		(1.075.550)	(480.200)
Resultaat boekjaar		<u>241.278</u>	<u>230.745</u>
		4.588.515	4.942.587
<b>Langlopende schulden</b>	6	4.736.840	4.781.870
<b>Kortlopende schulden</b>	7	<u>272.086</u>	<u>279.403</u>
		<b>9.597.441</b>	<b>10.003.860</b>

**3.2. WINST-EN-VERLIESREKENING**

	Ref.	2016 €	2015 €
<b>Opbrengsten (uit beleggingen)</b>			
Omzet	8	696.701	692.539
Exploitatiekosten	9	(54.142)	(34.249)
Afschrijvingen aankoopkosten		(37.139)	(37.139)
Niet-verrekenbare btw		<u>(17.087)</u>	<u>(15.570)</u>
Exploitatieresultaat beleggingen		588.333	605.581
<b>Bedrijfslasten</b>			
Rentelasten	10	216.977	219.176
Beheerkosten	11	20.902	20.776
Afschrijvingen op immateriële vaste activa		96.722	96.722
Overige bedrijfslasten	12	<u>12.454</u>	<u>38.162</u>
<b>Som van de bedrijfslasten</b>		<b><u>347.055</u></b>	<b><u>374.836</u></b>
<b>Nettoresultaat</b>		<b>241.278</b>	<b>230.745</b>

**3.3. KASSTROOMOVERZICHT**

	Ref.	2016 €	2015 €
<b>Nettoresultaat</b>		<b>241.278</b>	<b>230.745</b>
<b>Aanpassing voor:</b>			
Rente	10	216.977	219.176
Afschrijvingen	1,3	133.861	133.861
Mutatie vorderingen		(64)	(195.470)
Mutatie kortlopende schulden		(7.318)	201.704
<b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>		<b>584.734</b>	<b>590.016</b>
Betaalde rente	10	(212.027)	(214.226)
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		<b>372.707</b>	<b>375.790</b>
Uitkering aan participanten		(595.350)	(289.100)
Aflossing hypothecaire lening		(49.980)	(49.980)
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		<b>(645.330)</b>	<b>(339.080)</b>
<b>Nettokasstroom</b>		<b>(272.623)</b>	<b>36.710</b>
<b>Mutatie geldmiddelen</b>			
Geldmiddelen per 1 januari	4	427.403	390.693
Geldmiddelen per 31 december	4	154.780	427.403
<b>Toename / (Afname) geldmiddelen</b>		<b>(272.623)</b>	<b>36.710</b>

### 3.4. TOELICHTING OP HET JAARBERICHT

#### Algemeen

##### Activiteiten

De activiteiten van Zorgveste De Residentie C.V., statutair gevestigd te Amsterdam op de Strawinskylaan 485, bestaan voornamelijk uit beleggen in onroerende zaken met als doel een aantrekkelijk rendement te realiseren.

De vennootschap is opgericht op 30 oktober 2013, en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 59111445.

#### 3.4.1. ALGEMEEN

Het jaarbericht is opgesteld in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving van Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW) en de Wet op het financieel toezicht.

Het jaarbericht is opgesteld in euro's. Aangezien de directie geen risico ziet voor de continuïteit van de onderneming is de jaarrekening opgesteld op grond van continuïteitsveronderstelling.

Tot de datum van ondertekening van deze jaarrekening hebben zich geen significante gebeurtenissen voorgedaan anders dan vermeld bij de gebeurtenissen na balansdatum in de overige gegevens.

De belangrijkste grondslagen voor waardering en resultaatbepaling worden hierna weergegeven.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Voor zover niet anders vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar 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 einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van het jaarbericht bekend zijn geworden.

##### Financiële instrumenten

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

### 3.4.2. GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

#### **Onroerend goed in exploitatie**

Vastgoedobjecten worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs minus cumulatieve afschrijvingen. Indien van toepassing wordt deze waarde verminderd met bijzondere waardeverminderingen.

Kosten voor periodiek groot onderhoud worden ten laste gebracht van het resultaat op het moment dat deze zich voordoen.

#### **Geactiveerde aankoopkosten**

De geactiveerde aankoopkosten worden gewaardeerd op het bedrag van de bestede kosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen een 20% van de bestede kosten.

#### **Vorderingen**

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde verminderd met de noodzakelijk geachte voorzieningen voor oninbaarheid.

#### **Immateriële vaste activa**

De oprichtingskosten worden geactiveerd en over een periode van 5 jaar ten laste van het resultaat afgeschreven. Voor het nog niet afgeschreven gedeelte wordt een wettelijke reserve aangehouden.

#### **Langlopende schulden**

Rentedragende leningen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde, verminderd met de kosten die samenhangen met het aangaan van de rentedragende leningen. Na de eerste verwerking worden de rentedragende leningen verantwoord tegen geamortiseerde kostprijs waarbij een eventueel verschil tussen de kostprijs en de af te lossen schuld in de winst-en-verliesrekening over de looptijd van de rentedragende lening wordt verantwoord. Rentedragende schulden met een looptijd van meer dan één jaar worden verantwoord onder de langlopende schulden. Eventuele aflossingen op rentedragende leningen binnen één jaar worden verantwoord onder de kortlopende schulden.

#### **Kortlopende schulden**

De kortlopende schulden zijn opgenomen tegen de nominale waarde en hebben een looptijd korter dan een jaar.

### 3.4.3. GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

#### **Resultaatbepaling**

De netto-omzet wordt bepaald op basis van geleverde diensten (exclusief belastingen) en toegerekend aan de periode waarop deze betrekking heeft. Bedrijfslasten worden ten laste van de omzet gebracht en toegerekend aan het jaar waar zij betrekking op hebben.

Overige opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben.

#### **Belastingen**

Zorgveste De Residentie C.V. is voor fiscale doeleinden transparant aangezien de participaties niet vrij verhandelbaar zijn. Dit betekent dat de vennootschap niet belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting.

Vanwege de fiscale transparantie worden de activa, passiva en resultaten van de vennootschap pro rata toegerekend aan de vennoten, die deze activa, passiva en resultaten dienen op te nemen in hun belastingaangifte. Daarbij dienen deelnemende natuurlijke personen voor de bepaling van de heffingsgrondslag voor “het inkomen uit sparen en beleggen” (Box III) een evenredig deel van het vastgoed, overige bezittingen en (bank)schulden op te geven naar de waarde in het economisch verkeer. Ten aanzien van de fiscale waardering van de belegging stelt de beheerder jaarlijks een invulinstructie op, die separaat aan de participanten wordt toegestuurd.

### 3.4.4. GRONDSLAGEN VAN DE OPSTELLING VAN HET KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht is opgesteld conform de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen.

Ontvangen en betaalde interest worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten.

## 3.4.5. TOELICHTING OP DE POSTEN VAN DE BALANS

## 1. Onroerend goed in exploitatie

<b>Onroerend goed</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Stand begin boekjaar	9.000.000	9.000.000
Stand per 31 december	<u>9.000.000</u>	<u>9.000.000</u>
<b>Geactiveerde aankoopkosten</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Stand begin boekjaar	105.227	142.366
Afschrijving geactiveerde aankoopkosten	(37.139)	(37.139)
Stand per 31 december	<u>68.088</u>	<u>105.227</u>
<b>Totaal</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Onroerend goed	9.000.000	9.000.000
Geactiveerde aankoopkosten	68.088	105.227
<b>Stand per 31 december</b>	<b><u>9.068.088</u></b>	<b><u>9.105.227</u></b>

Naar verwachting is de restwaarde van de materiële vaste activa gedurende de looptijd van de C.V. minimaal gelijk aan de aanschafwaarde. Op basis hiervan bedraagt het afschrijvingspercentage 0%.

De marktwaarde van het object bedraagt volgens de interne DCF-waardering € 9.544.000 per 31 december 2016.

Op 22 september 2015 is het object extern getaxeerd door Savills waarbij de marktwaarde van het object is bepaald op € 9.510.000.

De WOZ-waarde van de vastgoedportefeuille bedraagt in 2016 € 2.050.000 (peildatum 1 januari 2015). In 2015 was de WOZ-waarde € 2.050.000 (peildatum 1 januari 2014).

## 2. Vorderingen

De vorderingen zijn als volgt samengesteld:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
(Huur)debiteuren	357	-
Vooruitbetaalde kosten	-	293
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>196.893</u>	<u>196.893</u>
<b>Stand per 31 december</b>	<b>197.250</b>	<b>197.186</b>



De beheerder heeft in 2015 een naheffing overdrachtsbelasting ad € 196.893 ontvangen van de fiscus. Er is bezwaar aangetekend bij de Belastingdienst tegen deze aanslag, en de zaak daaromtrent loopt nog. Partijen zijn in afwachting van een uitspraak van de Hoge Raad die van toepassing is op onze case. Indien het bezwaar door de Belastingdienst wordt afgewezen, dan zal de naheffing bij verkoper worden neergelegd. Het zorgobject is vrij op naam verkregen van verkoper en afgesproken is dat eventuele belastingen dan ook voor rekening verkoper komen. Dit blijkt ook uit de leveringsakte bij aankoop. Zodoende is dit bedrag als vordering op de verkopende partij opgenomen in de jaarrekening. De beheerder heeft geen reden om aan te nemen dat verkoper niet in staat zou zijn deze vordering te betalen.

De bedragen opgenomen onder vorderingen en overlopende activa vervallen binnen één jaar.

### 3. Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa zijn de structureringskosten en de overige kosten die bij de oprichting van de C.V. gemaakt zijn.

	<b>2016</b>
<b>Stand per 1 januari 2016</b>	
Verkrijgingsprijzen	483.608
Cumulatieve afschrijvingen	(209.563)
	<hr/>
Boekwaarde	274.045
<b>Mutaties</b>	
Afschrijvingen immateriële vaste activa	(96.722)
	<hr/>
<b>Saldo</b>	<b>177.323</b>
<b>Stand per 31 december 2016</b>	
Verkrijgingsprijzen	483.608
Cumulatieve afschrijvingen	(306.285)
	<hr/>
Boekwaarde	<u>177.323</u>
Afschrijvingspercentage	20%

#### 4. Liquide middelen

De liquide middelen zijn als volgt samengesteld:

	2016	2015
Rekening-courant ING Bank	<u>154.780</u>	<u>427.403</u>
<b>Stand per 31 december</b>	<b>154.780</b>	<b>427.403</b>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de C.V.

#### 5. Eigen vermogen

	Geplaatst kapitaal	Wettelijke reserve	Overige reserves	Uitkeringen	Resultaat boekjaar	Totaal
<b>Stand per 1 januari 2016</b>	<b>4.900.000</b>	<b>274.044</b>	<b>17.998</b>	<b>(480.200)</b>	<b>230.745</b>	<b>4.942.587</b>
<b>Mutaties</b>						
Resultaatbestemming	-	-	230.745	-	(230.745)	-
Vrijval wettelijke reserve	-	(96.722)	96.722	-	-	-
Uitkeringen	-	-	-	(595.350)	-	(595.350)
Resultaat boekjaar	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>241.278</u>	<u>241.278</u>
<b>Stand per 31 december 2016</b>	<b>4.900.000</b>	<b>177.322</b>	<b>345.465</b>	<b>(1.075.550)</b>	<b>241.278</b>	<b>4.588.515</b>

Per 31 december 2016 bestaat het kapitaal uit 98 participaties met ieder een nominale waarde van € 50.000. Het kapitaal is bij oprichting volgestort.

De voorgestelde slotuitkering, € 154.350 (€ 1.575 per participatie) over boekjaar 2016, welke in februari 2017 is uitgekeerd, is nog niet verwerkt in het eigen vermogen per balansdatum.

De wettelijke reserve heeft betrekking op de geactiveerde oprichtingskosten.

De jaarrekening 2015 is vastgesteld in de jaarvergadering gehouden op 19 april 2016. De vennoten hebben de bestemming van het resultaat vastgesteld conform het daartoe gedane voorstel.

De beheerder stelt voor om het positieve nettoresultaat 2016 van € 241.278 toe te voegen aan de reserve. Vooruitlopende op de goedkeuring van de participanten is dit voorstel reeds als zodanig verwerkt in de jaarrekening.

## 6. Langlopende schulden

Het verloop van de langlopende schulden in het boekjaar is als volgt:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Stand per 1 januari (inclusief kortlopend deel)	4.831.850	4.876.880
Aflossing	(49.980)	(49.980)
Afschrijving afsluitprovisie hypotheek	4.950	4.950
	<hr/>	<hr/>
Totaal	4.786.820	4.831.850
Kortlopend deel	(49.980)	(49.980)
	<hr/>	<hr/>
<b>Stand per 31 december</b>	<b>4.736.840</b>	<b>4.781.870</b>

### Financieringsvoorwaarden

Rentepercentage	: vast, 4,4% (inclusief opslag)
Looptijd	: tot 1 november 2018
Renteberekening	: 30/360
Periodieke aflossing	: € 4.165 per maand

### Zekerheden

Een hypotheekrecht op het Vastgoed groot € 4.950.000 (te vermeerderen met 45% voor rente en kosten) op het vastgoed. Eerste pandrecht op de rechten uit de huurovereenkomst m.b.t. het Vastgoed.

## 7. Kortlopende schulden

De kortlopende schulden zijn als volgt samengesteld:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Kortlopend deel van de langlopende schulden	49.980	49.980
Crediteuren	(45)	3.102
Rentelasten	17.585	17.768
Overige belastingen	196.893	196.893
Overige schulden en kortlopende passiva	7.673	11.660
	<hr/>	<hr/>
<b>Stand per 31 december</b>	<b>272.086</b>	<b>279.403</b>

De beheerder heeft haar fiscaal adviseur bezwaar laten maken tegen de naheffing overdrachtsbelasting. Het zorgobject is vrij op naam verkregen van verkoper en eventuele belastingen komen ook voor rekening verkoper. Zodoende is dit bedrag ook als vordering op de verkopende partij opgenomen in de jaarrekening.

#### 3.4.6. NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Bij verkoop van het vastgoedobject zullen de hierop betrekking hebbende kosten, zoals bijvoorbeeld de bemiddelingskosten, de performancevergoeding en de transactiekosten, in rekening gebracht worden aan de C.V. Deze kosten komen nog niet tot uitdrukking in de balans.

De performancevergoeding is gelijk aan 25% over het bedrag van de verkoopopbrengst dat resteert na aftrek van:

- (a) het pro resto en het afgeloste deel van de hypothecaire geldlening;
- (b) de kosten voor het ontslaan van het vastgoed uit hypothecair verband;
- (c) de op de verkooptransactie betrekking hebbende transactiekosten, waaronder de begeleidingsvergoeding;
- (d) de deelnamesommen; en
- (e) een bedrag ter aanvulling op het jaarlijkse exploitatieresultaat tot een gemiddeld jaarlijks enkelvoudig direct beleggersrendement van 6,5% vóór belastingen.

#### 3.4.7. GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Tot de datum van ondertekening van deze jaarrekening hebben zich geen significante gebeurtenissen voorgedaan.

### 3.4.8. TOELICHTING OP DE POSTEN VAN DE WINST-EN-VERLIESREKENING

#### 8. Omzet

De omzet is als volgt samengesteld:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Huuropbrengsten	<u>696.701</u>	<u>692.539</u>
<b>Totaal</b>	<b>696.701</b>	<b>692.539</b>

De bruto huuropbrengst bedraagt door indexatie per 1 januari 2017 circa € 697.187 op jaarbasis.

#### 9. Exploitatiekosten

De exploitatiekosten zijn als volgt samengesteld:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Property management	22.844	22.625
Onderhoud	22.202	2.829
Zakelijke lasten	2.085	2.095
Verzekeringen	7.011	6.277
Overige exploitatiekosten	<u>-</u>	<u>423</u>
<b>Totaal</b>	<b>54.142</b>	<b>34.249</b>

Property management wordt in rekening gebracht op basis van de tariefkaart van de beheerder.

De casco- en gebouwgebonden onderhoudskosten zijn gestegen ten opzichte van het vorig jaar. Dit is hoofdzakelijk het gevolg van onderhoud aan het dak. De kosten voor reparatie van lekkage bedroegen ongeveer € 8.000. Daarnaast is op het dak een permanente valbeveiliging geplaatst ten bedrage van ongeveer € 7.500. Daarnaast was er onderhoud noodzakelijk aan de deuren ten bedrage van ongeveer € 4.500. Ten slotte was het noodzakelijk om ventilatie in de lift aan te brengen. Deze kosten bedroegen ongeveer € 2.000.

Door premiestijging van de verzekeringen zijn deze kosten ten opzichte van vorig jaar gestegen.

## 10. Rentelasten

De rentelasten zijn als volgt samengesteld:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Rentelasten hypothecaire lening	212.027	214.226
Amortisatie financieringskosten	<u>4.950</u>	<u>4.950</u>
<b>Totaal</b>	<b>216.977</b>	<b>219.176</b>

De rente is tot 1 november 2018 gefixeerd op 4,4% (inclusief opslag).

## 11. Beheerkosten

De beheerkosten zijn als volgt samengesteld:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Beheervergoeding	<u>20.902</u>	<u>20.776</u>
<b>Totaal</b>	<b>20.902</b>	<b>20.776</b>

De beheerkosten bedragen 3% (exclusief btw) van de gefactureerde huur van het object voor het beheer van het vastgoedfonds.

## 12. Overige bedrijfslasten

De overige bedrijfslasten zijn als volgt samengesteld:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Accountantskosten	9.782	7.000
Fiscaal en juridisch advies	1.300	2.200
Taxatiekosten	10	2.720
Bestuurskosten	(469)	25.977
Algemene bedrijfskosten	1.102	-
Overige bedrijfslasten	<u>729</u>	<u>265</u>
<b>Totaal</b>	<b>12.454</b>	<b>38.162</b>

De accountantskosten 2016 hebben volledig betrekking op de controle van de jaarrekening van het fonds (2015: idem). De controle van de jaarrekening over 2016 is door Deloitte Accountants B.V. uitgevoerd. Over het jaar 2015 is de controle door Ernst & Young Accountants LLP uitgevoerd. In de accountantskosten 2016 is een bedrag van € 1.690 opgenomen, dat nog betrekking heeft op de controle door EY van de jaarrekening 2015.

De taxatiekosten zijn lager dan vorig jaar doordat dit jaar een interne taxatie is gedaan. Vorig jaar was een externe taxatie noodzakelijk voor de financier.

Vorig jaar waren de bestuurskosten hoger doordat er door bewaarder SGG-kosten over 2014 en 2015 in rekening waren gebracht. Over de berekening van deze kosten is door de beheerder met de bewaarder opnieuw gesproken. De kosten zijn over de jaren nu als volgt vastgesteld, € 3.812 (2<sup>e</sup> halfjaar 2014), € 7.000 (2015) en € 7.049 (2016). Daarnaast brengt de bewaarder een algemene kostenvergoeding, op basis van balanstotaal, in rekening voor de bij Annexum ondergebrachte AIFMD-fondsen. Doordat er in 2016 een groot fonds is toegevoegd, zien we hier een daling van de kosten over de jaren. In 2014 € 6.089, 2015 € 5.793 en voor 2016 € 1.281.

De algemene bedrijfskosten zijn hoger door de verplichting om het energielabel voor het object te laten bepalen.

### 13. Lopende kosten factor (LKF)

De LKF heeft tot doel het kostenniveau op eenvoudige en vergelijkbare wijze inzichtelijk te maken. Hierbij worden de totale kosten (het totaal van de exploitatielasten, de directievergoeding en algemene kosten) die in de verslagperiode ten laste van het resultaat alsmede ten laste van het eigen vermogen zijn gebracht, opgesteld en afgezet tegen de gemiddelde intrinsieke waarde van het fonds. De kosten van transacties in financiële instrumenten en de interestkosten worden buiten beschouwing gelaten (zo ook de afschrijvingskosten en amortisatie financieringskosten), evenals de kosten verband houdend met het in- en uitstappen van deelnemers, voor zover deze gedekt worden uit de ontvangen op- en afslagen.

De gemiddelde intrinsieke waarde wordt berekend op basis van de intrinsieke waarden op drie waarnemingstijdstippen gedurende de laatste 12 maanden, te weten: 31 december 2015, 30 juni 2016 en 31 december 2016. De waarnemingstijdstippen zijn als volgt gewogen: 0,5:1:0,5. De aldus berekende gemiddelde intrinsieke waarde bedraagt € 4.835.527.

De LKF wordt als volgt berekend. Het totaal van de exploitatielasten (€ 54.142), beheervergoeding (€ 20.902) en de overige bedrijfslasten (€ 12.454), te weten (€ 87.498) wordt afgezet tegen de gemiddelde intrinsieke waarde (€ 4.835.527). Hiermee komt de LKF uit op  $(€ 87.498 / € 4.835.527 \times 100\%) = 1,81\%$  (2015: 1,87%).

### 14. Vergoedingen en transacties met gelieerde partijen

Transacties met verbonden partijen vinden plaats onder marktconforme voorwaarden.

#### Performance fee

Een vergoeding aan de Beheerder gelijk aan 25% over het bedrag van de verkoopopbrengst dat resteert na aftrek van:

- (a) het pro resto en het afgeloste deel van de hypothecaire geldlening en de door de verkoper van het vastgoed verstrekte achtergestelde lening;
- (b) de kosten voor het ontslaan van het vastgoed uit hypothecair verband;
- (c) de op de verkooptransactie betrekking hebbende transactiekosten, waaronder de begeleidingsvergoeding;
- (d) de deelnamesommen; en
- (e) een bedrag ter aanvulling op het jaarlijkse exploitatieresultaat tot een gemiddeld jaarlijks enkelvoudig direct beleggersrendement van 6,5% vóór belastingen.

**Property management-vergoeding**

Een vergoeding aan de Beheerder betreffende de marktconforme kosten van het property management van het vastgoed conform de meest recente versie van de tariefkaart van de Beheerder.

**Begeleidingsvergoeding**

Een vergoeding aan de Beheerder van 1,25% over de verkoopopbrengst voor de begeleiding van het verkoopproces bij verkoop van het vastgoed of in geval van overdracht van participaties of in geval van een bod op alle participaties.

**Beheervergoeding**

Een vergoeding aan de Beheerder voor het beheer van het Vastgoedfonds van 3,0% (exclusief btw) van de brutohuuropbrengst.

**3.4.9. DIRECT RESULTAAT**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	€	€
<b>Nettoresultaat</b>	241.278	230.745
<b>Corrigeren voor:</b>		
+ Afschrijvingen aankoopkosten	37.139	37.139
+ Afschrijvingen immateriële vaste activa	96.722	96.722
+ Afschrijvingen afsluitprovisie hypotheek	4.950	4.950
	<hr/>	<hr/>
Exploitatieresultaat beleggingen	138.811	138.811
	<hr/>	<hr/>
<b>Direct resultaat</b>	<b>380.089</b>	<b>369.556</b>
Direct resultaat in prospectus	360.947	347.730

Het direct resultaat zoals weergegeven in het prospectus houdt geen rekening met afschrijvingskosten. In de tabel hierboven wordt het nettoresultaat gecorrigeerd naar direct resultaat zodat een vergelijking gemaakt kan worden met het direct resultaat zoals geprognosticeerd in het prospectus.

**OVERIGE INFORMATIE**

De C.V. heeft in 2016 geen personeel in dienst gehad (2015: idem).

Ondertekening van het jaarbericht:

Amsterdam, 10 april 2017

De Directie van Annexum Beheer B.V.

H.W. Boissevain

R.P. van Gool



## 4. OVERIGE GEGEVENS

### 1. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

### 2. Bepalingen van de C.V. inzake de bestemming van het resultaat

De voor uitkering vatbare winst van de vennootschap zal jaarlijks geheel worden uitgekeerd, tenzij de beherend vennoot bepaalt dat de winst van de vennootschap geheel of gedeeltelijk wordt gereserveerd. De betaalbaarstelling van uitkeringen aan de commanditaire vennoten, de samenstelling van de uitkering, alsmede de wijze van betaalbaarstelling zal bekend worden gemaakt op de wijze als vermeld in artikel 17 van de C.V.-bepalingen. De winst en eventuele uitkeringen ten laste van reserves worden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 lid 1 t/m 4, uitgekeerd aan de commanditaire vennoten naar rato van het gewogen gemiddelde van hun respectieve kapitaalrekeningen in het desbetreffende boekjaar.

## 5. CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan de beheerder en vennoten van Zorgveste De Residentie C.V.

### VERKLARING OVER DE IN HET JAARRAPPORT OPGENOMEN JAARREKENING 2016

#### Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2016 van Zorgveste De Residentie C.V. te Amsterdam gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarrapport opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Zorgveste De Residentie C.V. op 31 december 2016 en van het resultaat over 2016 in overeenstemming met de financiële grondslagen van Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2016.
2. De winst-en-verliesrekening over 2016.
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 Zorgveste De Residentie C.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.

### VERKLARING OVER DE IN HET JAARRAPPORT OPGENOMEN ANDERE INFORMATIE

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

- Kerncijfers
- Het verslag van de beheerder
- De overige gegevens

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie geen materiële afwijkingen bevat.

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 de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De beheerder is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie in overeenstemming met de financiële grondslagen van Titel 9 Boek 2 BW.

## **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 de financiële grondslagen van Titel 9 Boek 2 BW. 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 vennootschap 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 vennootschap 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 vennootschap.
- 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 beheerder 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 vennootschap 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 vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven.
- Het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen.
- Het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de beheerder van de vennootschap 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.

Rotterdam, 10 april 2017

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend: drs. D.A. Sonneveldt RA