VAN BOOM & SLETTENHAAR VASTGOEDFONDSEN B.V.
TE LAREN

Jaarverslag 2009

INHOUDSOPGAVE

		Pagina
RAPPORT		
1	Opdracht	3
2	Algemeen	3
3	Fiscale positie	4
JAARREKENING		
1	Balans per 31 december 2009	5
2	Winst-en-verliesrekening over 2009	7
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
4	Toelichting op de balans per 31 december 2009	10
5	Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2009	14
OVERIGE GEGEVENS		
1	Accountantsverklaring	16
2	Statutaire regeling winstbestemming	18
3	Bestemming van de winst 2009	18

Aan de aandeelhouders van
Van Boom & Slettenhaar Vastgoedfondsen B.V.
Postbus 575
1250 AN Laren

Geachte aandeelhouders,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2009 met betrekking tot uw besloten vennootschap.

1 OPDRACHT

Onder verantwoordelijkheid van de directie is de jaarrekening 2009 van uw vennootschap, waarin begrepen de balans met tellingen van € 1.471.068 en de winst-en-verliesrekening sluitende met een resultaat na belastingen van € 1.188.375, gecontroleerd.

Voor de door HZW accountants & belastingadviseurs afgegeven accountantsverklaring verwijzen wij u naar het hoofdstuk "Overige gegevens" van dit rapport.

2 ALGEMEEN

2.1 Statutaire doelstellingen

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

1. het bemiddelen bij- en het beleggen in vastgoed;
2. het voor eigen rekening of rekening van derden verkrijgen, vervreemden, bezwaren, exploiteren, huren en verhuren van registergoederen, leasing daaronder begrepen;
3. het initiëren, ontwikkelen, financieren en (doen) uitvoeren van bouwprojecten;
4. het deelnemen in, zich op andere wijze interesseren bij, het voeren van beheer over en het financieren en besturen van vennootschappen en andere ondernemingen;
5. het zich sterk maken of het zich hoofdelijk of anderszins naast of voor anderen verbinden;

zomede al hetgeen dat met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, één en ander in de ruimste zin.

2.2 Bestuur

Gedurende het boekjaar voerde Van Boom & Slettenhaar Groep B.V. het bestuur over de vennootschap.

2.3 Consolidatie

Op grond van artikel 407 lid 2a en artikel 408 lid 1b Boek 2 BW is afgezien van de consolidatie van de vennootschap met haar dochtermaatschappijen.

3 FISCALE POSITIE

3.1 Fiscale eenheid

Van Boom & Slettenhaar Vastgoedfondsen B.V. vormt tezamen met haar dochtermaatschappijen een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

De vennootschapsbelasting bij de dochtermaatschappijen wordt berekend op basis van het voor het boekjaar geldende hoogste tarief voor de vennootschapsbelasting.

3.2 Berekening belastbaar bedrag 2009

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2009 is als volgt berekend:

	2009
	€
Resultaat voor belastingen	1.572.797

De ten laste van het resultaat gebrachte vennootschapsbelasting over het fiscale resultaat 2009 is als volgt te specificeren:

Vennootschapsbelasting	
Vennootschapsbelasting	401.063

Laren, 28 april 2010

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2009
(na winstbestemming)

		31 december 2009		31 december 2008	
		€	€	€	€
ACTIVA					
Vaste activa					
Financiële vaste activa	(1)				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen			47.311		71.019
Vlottende activa					
Vorderingen	(2)				
Handelsdebiteuren		-		300.000	
Vorderingen op groepsmaatschappijen		1.154.138		514.021	
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		3.969		-	
Overige vorderingen en overlopende activa		39.098		6.750	
			1.197.205		820.771
Liquide middelen	(3)		226.552		202.809
			1.471.068		1.094.599

		31 december 2009		31 december 2008	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Eigen vermogen	(4)				
Geplaatst kapitaal		225.000		225.000	
Overige reserves		1.188.375		379.622	
			1.413.375		604.622
Kortlopende schulden	(5)				
Schulden aan kredietinstellingen		30		-	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		10.900		-	
Schulden aan groepsmaatschappijen		41.763		36.043	
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		-		5.934	
Overige schulden en overlopende passiva		5.000		448.000	
			57.693		489.977
			1.471.068		1.094.599

2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2009

		2009		2008	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(6)	2.252.135		3.745.668	
Kostprijs van de omzet		544.462		361.144	
Bruto-omzetresultaat			1.707.673		3.384.524
Kosten					
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	(7)	-		448.000	
Overige personeelskosten	(8)	593		2.313	
Overige bedrijfskosten	(9)	136.570		38.344	
			137.163		488.657
Bedrijfsresultaat			1.570.510		2.895.867
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	(10)		2.287		2.584
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen			1.572.797		2.898.451
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	(11)		-401.063		-739.105
			1.171.734		2.159.346
Aandeel in het resultaat van deelnemingen			16.641		20.276
Resultaat na belastingen			1.188.375		2.179.622

3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Op de rechtspersoon is van toepassing het jaarrekeningregime voor kleine ondernemingen als bedoeld in artikel 396 Boek 2 BW.

Groepsverhoudingen

De vennootschap maakt deel uit van een groep met Van Boom & Slettenhaar Vastgoedfondsen B.V. te Laren als hoofd, welke de financiële gegevens van de vennootschap opneemt in haar geconsolideerde jaarrekening.

Consolidatie

Op grond van de vrijstelling ingevolge artikel 2:407 lid 2a BW is geen geconsolideerde jaarrekening opgesteld.

De vennootschap houdt een belang in de volgende vennootschappen:

Naam	Statutaire zetel	Aandeel geplaatst kapitaal
		%
B&S MCA Beheer B.V.	Laren	100
B&S Oranjevast B.V.	Laren	100

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde.
Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarop invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen de nettovermogenswaarde. Deelnemingen waarin deze invloed ontbreekt, worden opgenomen tegen verkrijgingsprijs, rekeninghoudend met een voorziening voor waardeverminderingen.

Vorderingen en overlopende activa

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van voorzieningen wegens oninbaarheid.

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Schulden

Schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde tenzij anders is bepaald.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en verrichte diensten enerzijds, en anderzijds de kosten en andere lasten van het jaar, gewaardeerd tegen historische kostprijzen.

Netto-omzet

De netto-omzet betreft de opbrengst van de in het verslagjaar aan derden geleverde goederen en diensten na aftrek van kortingen en omzetbelasting.

Kostprijs van de omzet

Onder de kostprijs van de omzet wordt verstaan de directe aan de geleverde goederen en diensten toe te rekenen kosten. Hieronder is voorts begrepen een mutatie in de afwaardering wegens incourantheid van de voorraden.

Financieel resultaat

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende rente-opbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen en banksaldi.

Aandeel in het resultaat van niet-geconsolideerde ondernemingen

Resultaten van niet-geconsolideerde deelnemingen zijn verantwoord overeenkomstig de nettovermogenswaardemethode. Voor zover niet op nettovermogenswaarde wordt gewaardeerd betreft het resultaat de in het boekjaar ontvangen dividenden.

Belastingen

De belastingen worden berekend op basis van het verantwoorde resultaat, rekeninghoudend met fiscaal vrijgestelde posten en geheel of gedeeltelijk niet aftrekbare kosten.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2009

Activa

1. Financiële vaste activa

	31-12-2009	31-12-2008
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
B&S Beheer XIV B.V.	-	18.054
B&S MCA Beheer B.V.	34.786	40.357
B&S Oranjevast B.V.	12.525	12.608
	47.311	71.019

Per 29 december 2009 is de deelneming B&S Beheer XIV B.V. geliquideerd.

Vlottende activa

2. Vorderingen

	31-12-2009	31-12-2008
	€	€
Handelsdebiteuren		
Debiteuren	-	300.000
Vorderingen op groepsmaatschappijen		
Van Boom & Slettenhaar Groep B.V.	1.154.138	514.021

Over de vorderingen wordt geen rente berekend.

Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	3.969	-

Overige vorderingen en overlopende activa

Overige vorderingen		
Overige vorderingen	-	95

Over de vorderingen wordt geen rente berekend.

	31-12-2009	31-12-2008
	€	€
Overlopende activa		
Nog te factureren omzet	39.098	5.270
Rente	-	1.385
	39.098	6.655

3. Liquide middelen

ING Bank N.V., rekeningen-courant	226.552	202.809

De per 31 december 2009 aanwezige liquide middelen staan de onderneming ter vrije beschikking.

De rekeningen-courant bij de ING Bank N.V. maken deel uit van de verstrekte kredietfaciliteit aan Van Boom & Slettenhaar Groep B.V. cs. Deze kredietfaciliteit is aangegaan onder de hoofdelijke aansprakelijkheid van Van Boom & Slettenhaar Groep B.V. ten aanzien van Van Boom & Slettenhaar Vastgoed B.V., Van Boom & Slettenhaar Film Beheer B.V., Van Boom & Slettenhaar Vastgoedbeheer B.V., B&S Monumenten B.V., Van Boom & Slettenhaar Projectontwikkeling B.V., Van Boom & Slettenhaar Vastgoedfondsen B.V., B&S Deelnemingen B.V., B&S Vastgoed Laren B.V. en B&S Capelle B.V..

Tot zekerheid is een eerste pandrecht gevestigd op de bedrijfsuitrusting, voorraden en boekvorderingen.

Passiva

4. Eigen vermogen

Geplaatst kapitaal

22.500 Gewone aandelen nominaal € 10,00	225.000	225.000

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 1.125.000,00. Het geplaatst kapitaal wijkt niet af van het opgevraagd en gestort kapitaal.

De aandelen worden gehouden door Van Boom & Slettenhaar Groep B.V. te Laren.

	2009	2008
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	379.622	2.685.578
Resultaatbestemming boekjaar	1.188.375	2.179.622
Betaalbaar gesteld dividend	-379.622	-4.485.578
Stand per 31 december	1.188.375	379.622

5. Kortlopende schulden

	31-12-2009	31-12-2008
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Rabobank	30	-
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	10.900	-
Schulden aan groepsmaatschappijen		
Dochterondernemingen	41.763	36.043

Over de schulden wordt geen rente berekend.

Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	-	5.934
Overige schulden en overlopende passiva		
Accountantskosten	5.000	-
Schikkingskosten	-	448.000
	5.000	448.000

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

Fiscale eenheid

De vennootschap maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting van Van Boom & Slettenhaar Groep B.V.; op grond daarvan is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

Niet verwerkte verplichtingen

Claims

Statement Real Estate B.V. is een juridische procedure gestart tegen de vennootschap, ondanks het feit dat de vennootschap geen overeenkomst met Statement Real Estate B.V. heeft gesloten. De uitkomst van de procedure is ongewis en derhalve is geen schuld op de balans verantwoord.

Meerjarige financiële verplichtingen

Leaseverplichtingen

De vennootschap is leaseverplichtingen aangegaan met betrekking tot 2 auto's. De contracten hebben een looptijd tot januari 2013 en de jaarlijkse verplichtingen bedragen € 15.800.

5 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2009

	2009	2008
	€	€
6. Netto-omzet		
Structurering	1.256.331	2.814.822
Marketing en emissie	502.587	477.028
Beheer- en administratievergoedingen	339.098	303.249
Overige opbrengsten	154.119	150.569
	2.252.135	3.745.668
7. Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten		
Kosten geannuleerde ontwikkelingsprojecten	-	448.000

Personeelskosten

8. *Overige personeelskosten*

Overige personeelskosten	593	2.313

Personeelsleden

Bij de vennootschap waren in 2009 geen werknemers werkzaam (2008: geen).

9. Overige bedrijfskosten

Huisvestingskosten	1.144	838
Kantoorkosten	9.722	10.379
Autokosten	19.719	2.821
Verkoopkosten	40.196	7.042
Algemene kosten	65.789	17.264
	136.570	38.344

Algemene kosten

Accountantskosten	10.000	-
Advieskosten	20.356	-
Juridische kosten	23.056	16.424
Kosten AFM	12.225	-
Overige algemene kosten	152	840
	65.789	17.264

Financiële baten en lasten

10. *Rentebaten en soortgelijke opbrengsten*

Bankrente	2.287	2.584

	2009	2008
	€	€
11. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		
Vennootschapsbelasting	401.063	739.105

Ondertekening directie voor akkoord

Laren, 28 april 2010

Van Boom & Slettenhaar Groep B.V.

Aan:
De directie van Van Boom & Slettenhaar VastgoedfondsenB.V.

Accountantsverklaring

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2009 van Van Boom & Slettenhaar Vastgoedfondsen B.V. te Laren bestaande uit de balans per 31 december 2009 en de winst- en verliesrekening over 2009 met de toelichting gecontroleerd.

Verantwoordelijkheid van het bestuur
Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Verantwoordelijkheid van de accountant
Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten. In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controlewerkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van de vennootschap.

Tevens omvat een controle onder meer een evaluatie van de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die het bestuur van de vennootschap heeft gemaakt, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

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

Oordeel
Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Van Boom & Slettenhaar Vastgoedfondsen B.V. per 31 december 2009 en van het resultaat over 2009 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Veenendaal, 28 april 2010

HZW accountants & belastingadviseurs

Drs. G.W.J. Burink RA

2 Statutaire regeling winstbestemming

Op grond van artikel 33 lid 1 van de statuten staat de winst ter vrije beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

3 Bestemming van de winst 2009

De directie stelt voor om de winst over 2009 ad € 1.188.375 toe te voegen aan de overige reserves. Vooruitlopend op de vaststelling door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.