

**VAN BOOM & SLETTENHAAR VASTGOEDFONDSEN B.V.
TE LAREN**

Jaarverslag 2008

INHOUDSOPGAVE

Pagina

RAPPORT

| | | |
|---|-----------------|---|
| 1 | Opdracht | 3 |
| 2 | Algemeen | 3 |
| 3 | Fiscale positie | 4 |

JAARREKENING

| | | |
|---|--|----|
| 1 | Balans per 31 december 2008 | 5 |
| 2 | Winst-en-verliesrekening over 2008 | 6 |
| 3 | Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling | 7 |
| 4 | Toelichting op de balans per 31 december 2008 | 9 |
| 5 | Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2008 | 12 |

OVERIGE GEGEVENS

| | | |
|---|-------------------------------------|----|
| 1 | Accountantsverklaring | 14 |
| 2 | Statutaire regeling winstbestemming | 16 |
| 3 | Bestemming van de winst 2008 | 16 |

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

Geachte aandeelhouders,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2008 met betrekking tot uw besloten vennootschap.

1 OPDRACHT

Onder verantwoordelijkheid van de directie is de jaarrekening 2008 van uw vennootschap, waarin begrepen de balans met tellingen van € 1.094.599 en de winst-en-verliesrekening sluitende met een resultaat na belastingen van € 2.179.622, gecontroleerd.

Voor de door HZW accountants & belastingadviseurs afgegeven accountantsverklaring verwijzen wij u naar het hoofdstuk "Overige gegevens" van dit rapport. Wij merken hierbij op dat op de jaarrekening 2007 geen accountantscontrole is toegepast. Derhalve zijn de in de winst- en verliesrekening opgenomen bedragen niet gecontroleerd.

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 Groep 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 2008

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2008 is als volgt berekend:

| | <u>2008</u> |
|--|------------------|
| | € |
| Resultaat voor belastingen | <u>2.898.451</u> |
| Berekening vennootschapsbelasting | |
| De hierover verschuldigde vennootschapsbelasting bedraagt: | <u>2008</u> |
| | € |
| 25,5% over € 2.898.450 | <u>739.105</u> |

Laren, 30 september 2009

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2008
(na winstbestemming)

| | <u>31 december 2008</u> | | <u>31 december 2007</u> | |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | € | € | € | € |
| ACTIVA | | | | |
| Vaste activa | | | | |
| Financiële vaste activa (1) | | | | |
| Deelnemingen in groepsmaatschappijen | | 71.019 | | 63.016 |
| Vlottende activa | | | | |
| Vorderingen (2) | | | | |
| Handelsdebiteuren | 300.000 | | - | |
| Vorderingen op groepsmaatschappijen | 514.021 | | 2.422.341 | |
| Overige vorderingen en overlopende activa | 6.750 | | 441.864 | |
| | | <u>820.771</u> | | <u>2.864.205</u> |
| Liquide middelen (3) | | 202.809 | | 66.439 |
| | | <u><u>1.094.599</u></u> | | <u><u>2.993.660</u></u> |
| PASSIVA | | | | |
| Eigen vermogen (4) | | | | |
| Geplaatst kapitaal | 225.000 | | 225.000 | |
| Overige reserves | 379.622 | | 2.685.578 | |
| | | <u>604.622</u> | | <u>2.910.578</u> |
| Kortlopende schulden (5) | | | | |
| Schulden aan groepsmaatschappijen | 36.043 | | 19.320 | |
| Overige belastingen en premies sociale verzekeringen | 5.934 | | - | |
| Overige schulden en overlopende passiva | 448.000 | | 63.762 | |
| | | <u>489.977</u> | | <u>83.082</u> |
| | | <u><u>1.094.599</u></u> | | <u><u>2.993.660</u></u> |

2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2008

| | | 2008 | | 2007 | |
|--|------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | € | € | € | € |
| Netto-omzet | (6) | 3.745.668 | | 3.997.107 | |
| Kostprijs van de omzet | | 361.144 | | 14.112 | |
| Bruto-omzetresultaat | | | 3.384.524 | | 3.982.995 |
| Kosten | | | | | |
| Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten | (7) | 448.000 | | - | |
| Overige personeelskosten | (8) | 2.313 | | - | |
| Overige bedrijfskosten | (9) | 38.344 | | 475.888 | |
| | | | 488.657 | | 475.888 |
| Bedrijfsresultaat | | | 2.895.867 | | 3.507.107 |
| Rentebaten en soortgelijke opbrengsten | (10) | | 2.584 | | 8.306 |
| Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen | | | 2.898.451 | | 3.515.413 |
| Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening | (11) | | -739.105 | | -896.430 |
| | | | 2.159.346 | | 2.618.983 |
| Aandeel in het resultaat van deelnemingen | | | 20.276 | | 66.595 |
| Resultaat na belastingen | | | 2.179.622 | | 2.685.578 |

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 Groep 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:

| <u>Naam</u> | <u>Statutaire zetel</u> | <u>Aandeel geplaatst kapitaal</u> |
|---------------------|-------------------------|---|
| | | % |
| B&S Beheer XIV B.V. | Laren | 100 |
| 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 incurantheid 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 2008

Activa

1. Financiële vaste activa

| | 31-12-2008 | 31-12-2007 |
|---|------------|------------|
| | € | € |
| Deelnemingen in groepsmaatschappijen | | |
| B&S Beheer XIV B.V. | 18.054 | 24.841 |
| B&S MCA Beheer B.V. | 40.357 | 38.175 |
| B&S Oranjevast B.V. | 12.608 | - |
| | 71.019 | 63.016 |

Vlottende activa

2. Vorderingen

| | 31-12-2008 | 31-12-2007 |
|--------------------------|------------|------------|
| | € | € |
| Handelsdebiteuren | | |
| Debiteuren | 300.000 | - |
| | 300.000 | - |

Vorderingen op groepsmaatschappijen

| | | |
|-----------------------------------|---------|-----------|
| B&S Beheer XIV B.V. | - | 3.935 |
| Van Boom & Slettenhaar Groep B.V. | 514.021 | 2.418.406 |
| | 514.021 | 2.422.341 |

Over de vorderingen wordt geen rente berekend.

Overige vorderingen en overlopende activa

| | | |
|---------------------|-------|---------|
| Overige vorderingen | 95 | 355.122 |
| Overlopende activa | 6.655 | 86.742 |
| | 6.750 | 441.864 |

Overige vorderingen

| | | |
|--|----|---------|
| Rekening-courant B&S Vastgoed Nederland N.V. | - | 355.000 |
| Stichting Administratiekantoor B&S | - | 100 |
| Overige vorderingen | 95 | 22 |
| | 95 | 355.122 |

Over de vorderingen wordt geen rente berekend.

| | 31-12-2008 | 31-12-2007 |
|---------------------------|------------|------------|
| | € | € |
| Overlopende activa | | |
| Nog te factureren omzet | 5.270 | 86.000 |
| Rente | 1.385 | 742 |
| | 6.655 | 86.742 |

3. Liquide middelen

| | | |
|-----------------------------------|---------|--------|
| ING Bank N.V., rekeningen-courant | 202.809 | 66.439 |
|-----------------------------------|---------|--------|

De per 31 december 2008 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.

| | 2008 | 2007 |
|------------------------------|------------|------------|
| | € | € |
| Overige reserves | | |
| Stand per 1 januari | 2.685.578 | 1.931.606 |
| Resultaatbestemming boekjaar | 2.179.622 | 2.685.578 |
| Betaalbaar gesteld dividend | -4.485.578 | -1.931.606 |
| Stand per 31 december | 379.622 | 2.685.578 |

5. Kortlopende schulden

| | 31-12-2008 | 31-12-2007 |
|--|------------|------------|
| | € | € |
| Schulden aan groepsmaatschappijen | | |
| B&S Beheer XIV B.V. | 14.205 | - |
| B&S MCA Beheer B.V. | 9.492 | 19.320 |
| B&S Oranjevast B.V. | 12.346 | - |
| | 36.043 | 19.320 |

Over de schulden wordt geen rente berekend.

Overige belastingen en premies sociale verzekeringen

| | | |
|----------------|-------|---|
| Omzetbelasting | 5.934 | - |
|----------------|-------|---|

Overige schulden en overlopende passiva

| | | |
|------------------|---------|--------|
| Advieskosten | - | 63.762 |
| Schikkingskosten | 448.000 | - |
| | 448.000 | 63.762 |

De schikkingskosten hebben betrekking op de ontbinding van de koopovereenkomst van een vastgoedbelegging aan de Laan van Kopenhagen te Dordrecht.

5 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2008

| | 2008 | 2007 |
|--|-----------|-----------|
| | € | € |
| 6. Netto-omzet | | |
| Structurering | 2.814.822 | 3.250.000 |
| Marketing en emissie | 477.028 | 665.306 |
| Beheer- en administratievergoedingen | 303.249 | - |
| Overige opbrengsten | 150.569 | 81.801 |
| | 3.745.668 | 3.997.107 |
| 7. Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten | | |
| Kosten geannuleerde ontwikkelingsprojecten | 448.000 | - |
| | 448.000 | - |
| Personeelskosten | | |
| <i>8. Overige personeelskosten</i> | | |
| Overige personeelskosten | 2.313 | - |
| | 2.313 | - |
| Personeelsleden | | |
| Bij de vennootschap waren in 2008 geen werknemers werkzaam (2007: geen). | | |
| 9. Overige bedrijfskosten | | |
| Huisvestingskosten | 838 | - |
| Kantoorkosten | 10.379 | 5.131 |
| Autokosten | 2.821 | - |
| Verkoopkosten | 7.042 | 10.000 |
| Algemene kosten | 17.264 | 460.757 |
| | 38.344 | 475.888 |
| <i>Algemene kosten</i> | | |
| Advieskosten | - | 440.000 |
| Juridische kosten | 16.424 | 1.697 |
| Kosten AFM | - | 19.060 |
| Overige algemene kosten | 840 | - |
| | 17.264 | 460.757 |
| Financiële baten en lasten | | |
| <i>10. Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i> | | |
| Bankrente | 2.584 | 8.306 |
| | 2.584 | 8.306 |

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|----------------|----------------|
| | € | € |
| 11. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening | | |
| Vennootschapsbelasting | <u>739.105</u> | <u>896.430</u> |

Aan:

De directie van Van Boom & Slettenhaar Vastgoedfondsen B.V.

Accountantsverklaring

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening van Van Boom & Slettenhaar Vastgoedfondsen B.V. te Laren bestaande uit de balans per 31 december 2008 en de winst-en-verliesrekening over 2008 met de toelichting gecontroleerd. Op de jaarrekening 2007 is geen accountantscontrole toegepast. Derhalve zijn de in de winst-en-verliesrekening ter vergelijking opgenomen bedragen niet 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 2008 en van het resultaat over 2008 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Veenendaal, 30 september 2009

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 2008

De directie stelt voor om de winst over 2008 ad € 2.179.622 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.