



Hanzevast capital

Hanzevast capital N.V.

gevestigd te Groningen

Rapport inzake de jaarrekening 2018

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum **30 APR. 2019**

Behorende bij briefnr. *004* d.d. *30/4/19*
paraaf *AL*



Hanzevast capital N.V.
Groningen

Inhoudsopgave

| | Pagina |
|---|---------------|
| Bestuursverslag | 1 |
| Geconsolideerde jaarrekening | |
| Geconsolideerde balans per 31 december 2018 | 6 |
| Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2018 | 8 |
| Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2018 | 9 |
| Grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de geconsolideerde jaarrekening | 10 |
| Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2018 | 15 |
| Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2018 | 23 |
| Enkelvoudige jaarrekening | |
| Enkelvoudige balans per 31 december 2018 | 28 |
| Enkelvoudige verkorte winst-en-verliesrekening over 2018 | 30 |
| Grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de enkelvoudige jaarrekening | 31 |
| Toelichting op de enkelvoudige balans per 31 december 2018 | 32 |
| Overige gegevens | |
| 1. Accountantsverklaring | 40 |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraafAL.....

Hanzevast capital N.V.
Groningen

BESTUURSVERSLAG

Hierbij bieden wij u het jaarverslag 2018 aan van Hanzevast capital N V

Algemene informatie

Hanzevast capital N V. (HVC) structureert hoog renderende en fiscaal geoptimaliseerde, (besloten) scheeps- en vastgoedfondsen voor particuliere en institutionele beleggers Voor HVC zijn grondige kennis van product en markt voorwaarden voor het aanbieden van haar beleggingsfondsen Het feitelijke beheer van de scheepsfondsen wordt uitgevoerd door Hanzevast Shipping B V en van de vastgoedfondsen door Hanzevast Real Estate B.V

HVC, opgericht op 9 januari 1998 te Huizen, heeft haar statutaire zetel aan de Verlengde Hereweg 174 te Groningen De aandelen van de vennootschap worden sinds mei 2017 voor 92,5% gehouden door moedermaatschappij Hanzevast B V.

HVC heeft een vergunning om op te treden als beheerder van beleggingsinstellingen conform artikel 2.65 van de Wft (Wet op het financieel toezicht) Met ingang van 22 juli 2014 is de Wft-vergunning van Hanzevast capital N V van rechtswege overgegaan in een AIFMD-vergunning. Bijgevolg staat HVC onder permanent toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en De Nederlandsche Bank (DNB)

Bespreking van de toestand per balansdatum en de gang van zaken gedurende het boekjaar
Hanzevast heeft in 2016 met haar financiers overeenstemming bereikt over het afbouwen van de financiering van de groep tegen finale kwijting. De afgesproken desinvesteringen hebben in 2017 plaatsgevonden. Een nabetaling afhankelijk van de winst over de jaren 2017 t/m 2019 maakt deel uit van de afspraken Naar verwachting zal de afwikkeling van de financiering en de zekerheden eind 2019 worden afgerond

Door omvangrijke ICT investeringen in het verleden, kan het werk snel en goed worden uitgevoerd Dit sluit aan bij de vraag van onze klanten naar snellere en frequentere informatievoorziening In combinatie met de introductie van een nieuw beleggingsfonds heeft HVC in 2018 is een nieuwe website, een volledig digitaal portaal en een vernieuwd beleggingsadministratiesysteem in gebruik genomen. Hiermee is HVC in staat haar producten op een efficiënte en moderne wijze aan haar klanten aan te bieden

Analyse van de financiële resultaten en positie Bruto winst

De inkomsten uit het beheer van de fondsen zijn in 2018 gedaald ten opzichte van 2017 (€ 1,7 miljoen t.o.v € 2,0 miljoen in 2017). De belangrijkste oorzaak betreft de gerealiseerde verkoopcourtage door verkoop van kantoorgebouwen In 2018 bedraagt deze incidentele omzet € 0,5 miljoen ten opzichte van € 0,8 miljoen in 2017 De reguliere beheervergoedingen met betrekking tot de vastgoedfondsen zijn in 2018 gedaald met € 0,1 miljoen naar € 0,8 miljoen door verdere afname van het beheer van vastgoed als gevolg van disposities. De beheervergoedingen met betrekking tot de scheepsfondsen zijn in 2018 gestegen met € 0,1 miljoen naar € 0,4 miljoen door verschuiving van Fondsmanagement opbrengsten vanuit zustermaatschappij Hanzevast Shipping BV.

Naast de daling van de omzet in 2018 met € 0,3 miljoen is ook de inkoopwaarde van de omzet met € 0,2 miljoen gedaald, waardoor de bruto winst met € 0,1 miljoen is gedaald

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019



Hanzevast capital N.V.
Groningen

Som der bedrijfslasten

De som der bedrijfslasten bedraagt in 2018 € 1,0 miljoen en zijn met € 0,2 miljoen gestegen ten opzichte van 2017. Dit is het gevolg van € 0,2 miljoen hogere personeelskosten en € 0,1 miljoen hogere algemene kosten. Daar staat een daling van € 0,1 miljoen in de kantoorkosten tegenover. De toename van de personeelskosten is het gevolg van de indiensttreding van een Compliance Officer in de tweede helft van 2017 en indiensttreding van zowel een sales manager als een marketing medewerker in het derde kwartaal van 2018. In 2018 is vooral geïnvesteerd in de professionalisering van de organisatie en het gereed maken van de organisatie voor de initiatie van nieuwe beleggingsfondsen. De hogere algemene kosten worden veroorzaakt door juridische kosten en een reservering in verband met lopende claims. De daling in de kantoorkosten in 2018 ten opzichte van 2017 is het gevolg van extra uitgaven in 2017 in verband met de voorbereidingen voor de digitalisering van de informatievoorziening.

Netto resultaat

Het netto resultaat over 2018 bedraagt € - 0,01 miljoen, vergeleken met € 0,2 miljoen over 2017. Het netto resultaat over 2018 is daarmee € 0,2 miljoen lager.

Eigen vermogen

Het eigen vermogen per ultimo 2018 bedraagt € 848.310. Dit eigen vermogen voldoet aan de minimale wettelijke eisen.

Ontwikkelingen fondsen

HVC voert het beheer over vastgoedfondsen, scheepsfondsen en private equity fondsen. De dividenduitkeringen in alle Hanzevast vastgoedfondsen waren tot 2018 opgeschort, voornamelijk als gevolg van de wens om de aflossingscapaciteit te verhogen. In overleg met de financier zijn de kantoorgebouwen in het fusiefonds in 2017 en 2018 grotendeels verkocht. In 2018 hebben voor een aantal vastgoedfondsen weer uitbetalingen plaatsgevonden. Dit is het gevolg van een succesvol afgeronde herfinanciering (vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2) en een strategische verkoop waarmee de totale financiering van het fonds is afgelost en alle periodieke overschotten aan de participanten worden uitgekeerd (Vastgoedfonds Hanzevast Holland 45). De situatie bij de scheepsfondsen is per fonds verschillend. Bij het merendeel zijn dividenduitkeringen opgeschort. De vier G-schepen hebben in de tweede helft van 2018 allemaal wel weer aan de aflossingsverplichting richting de financier voldaan. Op de in het vierde kwartaal van 2017 met een goed rendement verkochte Diving Support Vessel heeft in 2018 nog een nabetaling plaatsgevonden. Ook bij de private equity fondsen zijn in 2018 weer (rendements)uitkeringen geweest.

In 2018 is de herfinanciering gerealiseerd voor Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 alsmede de herstructurering en herfinanciering van Vastgoedfonds Hanzevast Holland 41.

In de tweede helft van 2018 is een nieuw fonds onder de naam Woned in de markt gezet. Woned is een investeringsfonds dat investeert in vrije sector woningen. Met een deelname vanaf € 1.000 en maandelijks in- en uitstapmogelijkheden en gebruikmakend van het volledige digitale portaal is door Hanzevast een weg ingeslagen passend bij de wensen van de investeerders van deze tijd. De uitdaging van het komende jaar voor een aantal vastgoed- en scheepvaartfondsen ligt in de herfinanciering/afwikkeling van de verschillende bestaande financieringen. HVC verwacht in 2019 bij vrijwel alle vastgoed- en scheepvaartfondsen tot concrete afspraken te komen met de betreffende financiers.

Investeringsfondsen

Er zijn geen significante investeringen zijn gedaan in 2018.

datum 30 APR. 2019

paraaf AL



Hanzevast capital N.V.
Groningen

Risico's en onzekerheden

Algemeen

Blootstellingen aan risico's door HVC en groepsmaatschappijen voor prijs-, krediet-, liquiditeits- en cashflow risico's worden gekwantificeerd waar mogelijk. Noodzakelijke maatregelen om deze risico's te beperken worden waar mogelijk en waar zinvol getroffen. Dit geldt met name voor de invloed van de US dollar. Hanzevast handelt niet actief in deze financiële instrumenten.

Kredietrisico

Het kredietrisico speelt vooral ten aanzien van vorderingen op fondsen die momenteel de managementvergoedingen niet of niet volledig betalen. Het hierbij behorende kredietrisico is de laatste jaren toegenomen.

Liquiditeitsrisico

Toegang tot voldoende financiering is van cruciaal belang voor HVC. Alleen dan kunnen nieuwe fondsen in de markt gezet worden. Al deze activiteiten zijn randvoorwaarden voor het behalen van een gezond financieel resultaat voor Hanzevast. De financiering wordt verstrekt door onafhankelijke financiële instellingen, die hiertoe minder geneigd zijn geraakt. Enerzijds is dit het gevolg van de financiële crisis in zijn algemeenheid, daarnaast is merkbaar dat de sectoren waarin HVC opereert, minder populair zijn bij de financiële instellingen. Als gevolg van het uitblijven van herstel van de financiële markten worden meer en meer de mogelijkheden van alternatieve financiering onderzocht en zullen eventuele nieuwe fondsen een andere verhouding kennen tussen vreemd en eigen vermogen dan in het verleden veelal het geval was.

Marktrisico

De markt voor vastgoed en voor schepen is de laatste jaren verslechterd. In het geval van fondsen kan dit, op grond van zogenaamde 'loan to value' afspraken met externe financiers, zelfs tijdens de looptijd van het fonds resulteren in directe opeisbaarheid van een financiering en/of de noodzaak tot bijstorting door de participanten. Het marktrisico is daarom toegenomen.

Wisselkoersrisico

Binnen HVC is sprake van een beperkt wisselkoersrisico omdat een beperkt deel van de beheervergoedingen (scheepsfondsen) ontvangen wordt in buitenlandse valuta (US Dollars).

Geografisch risico

De klanten van Hanzevast zijn voornamelijk woonachtig in Nederland (en in mindere mate in België en Oostenrijk) en daarom is de organisatie blootgesteld aan de economische situatie aldaar. Het beheerde vastgoed is gelegen in Nederland en Duitsland, derhalve is Hanzevast afhankelijk van de vastgoedmarkten in deze landen. De schepen opereren mondiaal en zijn afhankelijk van de mondiale economische situatie.

Overige risico's

Op grond van geleden verliezen in het verleden is een actieve belastinglatentie op de balans opgenomen. Realisatie van deze actieve latentie is afhankelijk van toekomstige winsten.

Verwachtingen 2019

Door het afronden van een aantal vastgoed- en scheepvaartfondsen zal de beheervergoeding in 2019 naar verwachting licht dalen. De verkoop van kantoorgebouwen zorgt ook in 2019 nog wel voor extra incidentele opbrengsten. Nieuwe initiatieven zoals Woned dienen de daling van de beheervergoeding op te vangen. De Hanzevast groep, waar HVC onderdeel van uit maakt, is zo ingericht dat op basis van

datum

30 APR 2019



Hanzevast capital N.V.
Groningen

sustainables een positief EBITDA gerealiseerd wordt. Hiermee is naar de toekomst toe een solide basis gelegd. Daarnaast heeft HVC in de afgelopen jaren steeds gestuurd op efficiëntie verbetering, ook in 2018 is hier veel aandacht aan besteed. Hierdoor zullen de vaste bedrijfskosten gerelateerd aan deze omzet tevens dalen. Toekomstige projectmatige omzetten dragen daardoor meteen bij aan het resultaat en de winst van de onderneming.

De winst over 2019 zal komen uit de sustainables aangevuld met de inkomsten uit projectmatige omzet. HVC verwacht meerdere nieuwe beleggingsfondsen te initiëren die projectmatige omzet genereren. Daarnaast is het netto 'recurring' resultaat, dat wil zeggen, de jaarlijks min of meer vaste inkomsten onder aftrek van de vaste bedrijfskosten, positief. 2019 zal dan ook met een positieve EBITDA worden afgesloten.

De directie,

J.H. Wolters

J. Westra

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paragraaf AL

Hanzevast capital N.V.
Groningen

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf *AL*

Hanzevast capital N.V.
Groningen


GECONSOLIDEERDE BALANS PER 31 DECEMBER 2018

(na resultaatverdeling)

| | 31-12-2018 | | 31-12-2017 | |
|--|------------|-------------------------|------------|-------------------------|
| | € | € | € | € |
| ACTIVA | | | | |
| Vaste activa | | | | |
| Financiële vaste activa | | 382.417 | | 419.889 |
| Vlottende activa | | | | |
| Vorderingen | | | | |
| Handelsdebiteuren | 1 | 528.667 | | 38.753 |
| Vorderingen op gelieerde vennootschappen | 2 | 14.000 | | 33.000 |
| Vorderingen op participanten en op maatschappijen waarin wordt deelgeno- men | 3 | 150.000 | | - |
| Belastingen en premies sociale verzekeringen | | - | | 3.873 |
| Leningen u/g | | - | | 2.000 |
| Overige vorderingen | 4 | 415 | | 22.871 |
| | | <u>693.082</u> | | <u>100.497</u> |
| Liquide middelen | | | | |
| ABN AMRO | | 153.808 | | 613.488 |
| Totaal activazijde | | <u><u>1.229.307</u></u> | | <u><u>1.133.874</u></u> |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf 

Hanzevast capital N.V.
Groningen

| | | 31-12-2018 | | 31-12-2017 | |
|---|---|------------|-------------------------|-------------------------|---------|
| | | € | € | € | € |
| PASSIVA | | | | | |
| Groepsvermogen | 5 | | 848.310 | | 843.609 |
| Voorzieningen | | | | | |
| Voorziening claims | | | 100.000 | | 100.000 |
| Kortlopende schulden | | | | | |
| Schulden aan leveranciers en handelskredieten | 6 | 4.899 | | 77.742 | |
| Schulden aan gelieerde vennootschappen | 7 | 218.552 | | 38.805 | |
| Belastingen en premies sociale verzekeringen | 8 | 39.868 | | 14.351 | |
| Overige schulden en overlopende passiva | 9 | 17.678 | | 59.367 | |
| | | | <u>280.997</u> | <u>190.265</u> | |
| | | | | | |
| Totaal passivazijde | | | <u><u>1.229.307</u></u> | <u><u>1.133.874</u></u> | |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf *AL*

Hanzevast capital N.V.
Groningen

GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2018

| | | 2018 | | 2017 | |
|---|----|-----------|---------|-----------|-----------|
| | | € | € | € | € |
| Netto-omzet | 10 | 1.646.589 | | 1.984.434 | |
| Inkoopwaarde van de omzet | 11 | -657.936 | | -889.002 | |
| Brutowinst | | | 988.653 | | 1.095.432 |
| Personeelskosten | 12 | 453.537 | | 230.076 | |
| Overige bedrijfskosten | 13 | 526.029 | | 557.416 | |
| Som der bedrijfslasten | | | 979.566 | | 787.492 |
| Bedrijfsresultaat | | | 9.087 | | 307.940 |
| Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten | 14 | 67.048 | | - | |
| Rentelasten en soortgelijke kosten | 15 | - | | -2.323 | |
| Financiële baten en lasten | | | 67.048 | | -2.323 |
| Groepsresultaat uit bedrijfsuitoefening vóór belastingen | | | 76.135 | | 305.617 |
| Belastingen | | | -87.402 | | -67.138 |
| Netto groepsresultaat na belastingen | | | -11.267 | | 238.479 |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf AL

Hanzevast capital N.V.
Groningen

GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT OVER 2018

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-----------------|-----------------|
| | € | € |
| Kasstroom uit operationele activiteiten | | |
| Bedrijfsresultaat | 9.087 | 307.940 |
| <i>Aanpassingen voor</i> | | |
| Mutatie voorzieningen | <u>-</u> | <u>100.000</u> |
| | - | 100.000 |
| <i>Verandering in werkkapitaal</i> | | |
| Mutatie vorderingen | -528.126 | 50.296 |
| Kortlopende schulden | <u>72.748</u> | <u>-191.304</u> |
| | -455.378 | -141.008 |
| Kasstroom uit bedrijfsoperaties | -446.291 | 266.932 |
| Ontvangen interest | 3.004 | - |
| Betaalde interest | - | -2.323 |
| Belastingen | <u>-15.117</u> | <u>-67.138</u> |
| | -12.113 | -69.461 |
| Kasstroom uit operationele activiteiten | -458.404 | 197.471 |
| Kasstroom uit investeringsactiviteiten | | |
| Investerings financiële vaste activa | -1.276 | - |
| Desinvesteringen financiële vaste activa | <u>-</u> | <u>207.459</u> |
| Kasstroom uit investeringsactiviteiten | -1.276 | 207.459 |
| Mutatie geldmiddelen | <u>-459.680</u> | <u>404.930</u> |
| Verloop mutatie geldmiddelen | | |
| Stand per begin boekjaar | 613.488 | 208.558 |
| Mutaties in boekjaar | <u>-459.680</u> | <u>404.930</u> |
| Stand per eind boekjaar | <u>153.808</u> | <u>613.488</u> |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf 

Hanzevast capital N.V.
Groningen

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING VAN DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Hanzevast capital N.V. is feitelijk en statutair gevestigd op Verlengde Hereweg 174, 9722AM te Groningen en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 32067248.

Algemene toelichting

Informatieverschaffing over groepsverhoudingen

Hanzevast Capital N.V. maakt deel uit van de Hanzevast groep gevestigd te Groningen. Aan het hoofd van deze groep staat Hanzevast B.V.

De aandelen van Hanzevast capital N.V. worden voor 92,5% gehouden door de directe moedermaatschappij Hanzevast B.V. gevestigd te Groningen en voor 7,5% door Laska Beheer B.V. gevestigd te Vught.

Informatieverschaffing over consolidatie

In de geconsolideerde jaarcijfers van Hanzevast Capital N.V. zijn de financiële gegevens verwerkt van de tot de groep behorende maatschappijen en andere rechtspersonen waarop een overheersende zeggenschap kan worden uitgeoefend of waarover de centrale leiding wordt gevoerd. De geconsolideerde jaarcijfers zijn opgesteld met toepassing van de grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling van Hanzevast Capital N.V.

De financiële gegevens van de groepsmaatschappijen en de andere in de consolidatie betrokken rechtspersonen en vennootschappen zijn volledig in de geconsolideerde jaarcijfers opgenomen onder eliminatie van de onderlinge verhoudingen en transacties. Belangen van derden in het vermogen en in het resultaat van groepsmaatschappijen zijn afzonderlijk in de geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking gebracht.

De resultaten van nieuw verworven groepsmaatschappijen en de andere in de consolidatie meegenomen rechtspersonen en vennootschappen worden geconsolideerd vanaf de overnamedatum. Op die datum worden de activa, voorzieningen en schulden gewaardeerd tegen de reële waarden. De betaalde goodwill wordt geactiveerd en afgeschreven over de economische levensduur. De resultaten van afgestoten deelnemingen worden in de consolidatie verwerkt tot het tijdstip waarop de groepsband wordt verbroken.

De volgende maatschappijen zijn in de consolidatie opgenomen:

- Hanzevast capital N.V.
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 45 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 52 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 58 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 64 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 1 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 B.V., Groningen (100%)
- MPC Private Equityfonds Global 8 B.V., Groningen (100%)

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraafAL.....

Hanzevast capital N.V.
Groningen

- Hanzevast 12 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 18 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 19 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 21 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 25 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 27 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 33 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 34 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 39 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 41 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoed Fusiefonds Hanzevast B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast Management Vastgoedfondsen B.V., Groningen (100%)

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs.

Omrekening van in vreemde valuta luidende bedragen

Vorderingen, schulden en verplichtingen in vreemde valuta's worden omgerekend tegen de koers per balansdatum. Transacties in vreemde valuta's gedurende de verslagperiode worden in de jaarrekening verwerkt tegen de koers die geldt op de datum van de transactie. De uit de omrekening per balansdatum voortvloeiende koersverschillen worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

De buitenlandse groepsmaatschappijen en deelnemingen kwalificeren als bedrijfsuitoefening in het buitenland met een andere functionele valuta dan die van de vennootschap. Voor de omrekening van de jaarrekening van deze bedrijfsuitoefening in het buitenland wordt de koers op balansdatum gehanteerd voor de balansposten en de wisselkoersen op de transactiedata voor de posten van de winst-en-verliesrekening.

De omrekeningsverschillen die optreden, worden rechtstreeks ten gunste of ten laste van het groepsvermogen gebracht.

Grondslagen

Financiële vaste activa

De onder financiële vaste activa opgenomen vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen de reële waarde onder aftrek van transactiekosten. Vervolgens worden deze vorderingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, welke in het algemeen gelijk is aan de nominale waarde. Bij de waardering worden eventuele waardeverminderingen gehouden met eventuele waardeverminderingen.

Effecten (aandelen) worden gewaardeerd op de verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde per balansdatum.

Hanzevast capital N.V.
Groningen

Latente belastingvorderingen worden opgenomen voor verrekenbare fiscale verliezen en voor verrekenbare tijdelijke verschillen tussen de waarde van de activa en passiva volgens fiscale voorschriften enerzijds en de in deze jaarrekening gevolgde waarderingsgrondslagen anderzijds, met dien verstande dat latente belastingvorderingen alleen worden opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er toekomstige fiscale winst zal zijn waarmee de tijdelijke verschillen kunnen worden verrekend en verliezen kunnen worden gecompenseerd.

De berekening van de latente belastingvorderingen geschiedt tegen de op het einde van het verslagjaar geldende belastingtarieven of tegen de in komende jaren geldende tarieven, voor zover deze al bij wet zijn vastgesteld.

Latente belastingvorderingen worden gewaardeerd op nominale waarde.

De onder financiële vaste activa opgenomen overige vorderingen omvatten verstrekte leningen en overige vorderingen, alsmede gekochte leningen die tot het einde van de looptijd zullen worden aangehouden. Deze vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde. Vervolgens worden deze leningen gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien er bij de verstrekking van leningen sprake is van disagio of agio, wordt dit gedurende de looptijd ten gunste respectievelijk ten laste van het resultaat gebracht als onderdeel van de effectieve rente. Ook transactiekosten worden verwerkt in de eerste waardering en als onderdeel van de effectieve rente ten laste van het resultaat gebracht. Bijzondere waardeverminderingen worden ten laste van de geconsolideerde winst-en-verliesrekening gebracht.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Indien geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de vorderingen. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Voorzieningen

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan, waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten.

De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen. Pensioenvoorzieningen worden gewaardeerd op basis van actuariële grondslagen. De overige voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen af te wikkelen, tenzij anders vermeld.

Wanneer het de verwachting is dat een derde de verplichtingen vergoedt, en wanneer het waarschijnlijk is

Hanzevast capital N.V.
Groningen

dat deze vergoeding zal worden ontvangen bij de afwikkeling van de verplichting, dan wordt deze vergoeding als een actief in de balans opgenomen.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Omzetverantwoording

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten en gerealiseerde projectopbrengsten uit hoofde van onderhanden projecten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

Rentebaten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa.

Belastingen over de winst of het verlies

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de geconsolideerde winst-en-verliesrekening, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-aftrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingsschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

In de jaarrekening van dochtervennootschappen wordt een belastinglast berekend op basis van het behaalde commerciële resultaat. De door dochtervennootschappen verschuldigde belasting wordt verrekend in rekening-courant met Hanzevast capital N.V.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers. Koersverschillen op geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. De verkrijgingsprijs van de overgenomen groepsmaatschappij is opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten, voor zover betaald in geld heeft plaatsgevonden. De geldmiddelen die in de verworven groepsmaatschappij aanwezig zijn, zijn op de aankoopprijs in mindering gebracht. Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasstroom is

Hanzevast capital N.V.
Groningen

plaatsvindt, waaronder financiële leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasingcontract zijn voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als een uitgave uit financieringsactiviteiten aangemerkt en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de interest als een uitgave uit operationele activiteiten.

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf AL

Hanzevast capital N.V.
Groningen

TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS PER 31 DECEMBER 2018

ACTIVA

Vaste activa

Financiële vaste activa

| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Overige deelnemingen | | |
| Woned N.V. | 34.813 | - |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | | <u>2018</u> |
| | | € |
| Woned N.V. | | |
| Boekwaarde per 1 januari | | - |
| Investering | | 45.000 |
| Uitgifte certificaten op aandelen | | -10.187 |
| | | <u> </u> |
| Boekwaarde per 31 december | | <u>34.813</u> |

Woned N.V. heeft een aandelenkapitaal van 45.000 bestaande uit 100 prioriteitsaandelen en 4.400 gewone aandelen van elk nominaal € 10. De 4.400 gewone aandelen in Woned NV zijn in 2018 om niet in beheer overgedragen aan de STAK Woned en gelijktijdig gecertificeerd. De certificaten zijn bij de certificering in handen gekomen van Hanzevast Capital N.V. Bij uitgifte van een certificaat op een aandeel in Woned N.V. wordt de deelneming van Hanzevast Capital N.V. met de nominale waarde van € 10 verlaagd. Per 31 december 2018 zijn er 1.018,7 certificaten uitgegeven aan participanten. Hierdoor is de nominale waarde van de deelneming met € 10.187 verlaagd.

In 2019 zullen de resterende certificaten door Hanzevast Capital N.V. worden overgedragen. Hanzevast Capital N.V. heeft dan alleen nog prioriteitsaandelen.

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf AL

Hanzevast capital N.V.
Groningen

| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Overige vorderingen | | |
| Latente belasting | 347.604 | 419.889 |

Latente belasting

| | | |
|------------------------------------|--|----------------|
| Verrekenbare VPB voorgaande jaren: | | - |
| Verrekenbaar t/m 2020 | | 192.534 |
| Verrekenbaar t/m 2021 | | 35.129 |
| Verrekenbaar t/m 2022 | | 22.027 |
| Verrekenbaar t/m 2025 | | 97.914 |
| Totaal | | <u>347.604</u> |

Ultimo 2018 heeft de vennootschap € 7,7 miljoen aan fiscaal compensabele verliezen (ultimo 2017: € 9,4 miljoen).

| | |
|----------------|-------------|
| Verlies 2011 € | 4.267.794 |
| Verlies 2012 € | 778.697 |
| Verlies 2013 € | 488.255 |
| Verlies 2016 € | 2.171.041 |
| Verlies 2018 € | 24.945 |
| Totaal | € 7.730.732 |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf AL

Hanzevast capital N.V.
Groningen

Vlottende activa

| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| 1 Handelsdebiteuren | | |
| Handelsdebiteuren | 1.063.293 | 562.574 |
| Voorziening dubieuze debiteuren | -534.626 | -523.821 |
| | <u>528.667</u> | <u>38.753</u> |
| | | |
| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
| | € | € |
| Voorziening dubieuze debiteuren | | |
| Stand per 1 januari | 523.821 | 490.285 |
| Toevoeging ten laste van het resultaat | 72.091 | -67.291 |
| | <u>595.912</u> | <u>422.994</u> |
| Ten laste van de voorziening gebracht | -61.286 | 100.827 |
| Stand per 31 december | <u>534.626</u> | <u>523.821</u> |
| | | |
| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
| | € | € |
| 2 Vorderingen op gelieerde vennootschappen | | |
| Vordering op gelieerde maatschappijen | <u>14.000</u> | <u>33.000</u> |
| | | |
| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
| | € | € |
| 3 Vorderingen op participanten en op maatschappijen waarin wordt deelgenomen | | |
| Vordering op aandeelhouder(s) | 7.500 | - |
| Vordering op Hanzevast B.V. | 142.500 | - |
| | <u>150.000</u> | <u>-</u> |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf al

Hanzevast capital N.V.
Groningen

| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| 4 Overige vorderingen | | |
| Overige vorderingen | 415 | 22.871 |
| | <u> </u> | <u> </u> |

De overige vorderingen bestaat eind 2018 uit een winstdelingsrecht ad € 415 met betrekking tot Vastgoedfonds Hanzevast Holland 45 BV.

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf AL

Hanzefest capital N.V.
Groningen

PASSIVA

5 Groepsvermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

| | <u>Totaal</u> |
|-----------------------|----------------|
| | € |
| Stand per 1 januari | 843.609 |
| Deconsolidatie | 15.968 |
| Resultaat boekjaar | -11.267 |
| Stand per 31 december | <u>848.310</u> |

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| | € | € |
| Voorziening claims | | |
| Stand per 1 januari | 100.000 | - |
| Dotatie ten laste van resultaat | 100.000 | 100.000 |
| | <u>200.000</u> | <u>100.000</u> |
| Afname ten gunste van resultaat | -100.000 | - |
| Stand per 31 december | <u>100.000</u> | <u>100.000</u> |

In 2018 is de in 2017 gevormde voorziening claims ad 100.000 vrijgevallen ten gunste van het resultaat. In 2018 is een voorziening ad € 100.000 gevormd ten behoeve van een claim inzake verhuurcourtage.

| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| 6 Schulden aan leveranciers en handelskredieten | | |
| Crediteuren | 4.899 | 77.742 |
| | <u>4.899</u> | <u>77.742</u> |

| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| 7 Schulden aan gelieerde vennootschappen | | |
| Schuld aan gelieerde vennootschappen | 183.739 | 38.805 |
| Schuld aan Woned N.V. | 34.813 | - |
| | <u>218.552</u> | <u>38.805</u> |

218.552 38.805
VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

Hanzevast capital N.V.
Groningen

| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| 8 Belastingen en premies sociale verzekeringen | | |
| Omzetbelasting | 34.195 | 14.351 |
| Vennootschapsbelasting | 5.673 | - |
| | <u>39.868</u> | <u>14.351</u> |

| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| 9 Overige schulden en overlopende passiva | | |
| Overige schulden | 17.678 | 46.518 |
| Betalingen onderweg | - | 12.849 |
| | <u>17.678</u> | <u>59.367</u> |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.
datum 30 APR. 2019
paraaf AL

Hanzevast capital N.V.
Groningen

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

De beschrijving van de aard van de niet uit de balans blijvende verplichtingen.

De drie deelnemingen Hanzevast capital N.V., Hanzevast Shipping B.V. en Hanzevast Real Estate B.V. en alle onderliggende entiteiten zijn op 22 juni 2017 uitgetreden uit Stichting Administratiekantoor Gorecht (hierna: Gorecht). De uitgetreden entiteiten houden zich vooral bezig met beheeractiviteiten. Onderhandelingen tussen Gorecht en haar financiers hebben in 2016 geleid tot overeenstemming over een regeling waarbij de financieringen worden beëindigd en de vastgoedportefeuille van Gorecht wordt verkocht. De overeenkomst tussen Gorecht en de financiers is in januari 2017 getekend. Partijen zullen - nadat de gehele vastgoedportefeuille is verkocht en alle overige zekerheden van de financiers te gelde zijn gemaakt - Gorecht solvent liquideren. Op de drie deelnemingen Hanzevast capital N.V., Hanzevast Shipping B.V. en Hanzevast Real Estate B.V. en alle onderliggende entiteiten rust hoofdelijke aansprakelijkheid met betrekking tot verplichtingen ontstaan uit deze overeenkomst met de financiers van Gorecht. Onder voorwaarden kunnen zij worden ontslagen uit de hoofdelijkheid en worden dan schuldenvrij voortgezet. Deze voorwaarden hebben betrekking op wijze van afwikkeling van de activiteiten in Gorecht. Het niet voldoen aan de voorwaarden en daarmee een hoofdelijke aansprakelijkheid voor de schulden van Gorecht zal een direct gevolg hebben voor de continuïteit van de Hanzevast groep. Het bestuur gaat ervanuit dat voldaan zal worden aan de voorwaarden. De overige entiteiten van Gorecht staan onder bestuur van een Stichting Administratiekantoor (STAK). De STAK is enig aandeelhouder en kent een van partijen onafhankelijk bestuur. De doelstelling van de STAK is de afwikkeling van de financiering en de zekerheden. De uitgetreden entiteiten hebben daarnaast een nabetalingsregeling met de financier over de EBITDA van 2017 t/m 2019. Dit heeft in 2017 en 2018 geleid tot een nabetaling. Ook in 2019 wordt in verband hiermee een nabetaling verwacht. In november 2017 is de vastgoedportefeuille van Gorecht verkocht en is een belangrijke stap gezet in de afwikkeling van de financieringen. In 2018 is een aanvang gemaakt met de verkoop van de resterende bezittingen. Naar verwachting zal dit in 2019 worden afgerond.

Vastgoedfonds Hanzevast Holland 45 C.V. en Hanzevast Capital N.V. hebben een geschil over doorbelaste kosten met betrekking tot een verstrekte bankgarantie. In gezamenlijk overleg is geen passende oplossing gevonden, waardoor dit geschil is voorgelegd aan de rechtbank. In deze procedure wordt terugbetaling gevorderd van aan Hanzevast vergoede bereidstellingskosten ter grootte van € 580.000. De betalingen corresponderen met de bereidstellingskosten die Hanzevast aan ABN AMRO Bank N.V. heeft betaald ten behoeve van het stellen van een bankgarantie ten behoeve van het fonds.

De rechtbank heeft in juli 2018 uitspraak gedaan en Hanzevast Capital NV in het gelijk gesteld. Hanzevast Capital NV hoeft geen terugbetalingen te doen. In 2018 heeft Vastgoedfonds Hanzevast Holland 45 CV ook een procedure opgestart inzake een aan Hanzevast Capital NV vergoed bedrag ad € 350.000 voor verhuurcourtage. In november 2018 heeft de rechtbank uitspraak gedaan en Hanzevast Capital NV is hierbij verplicht tot terugbetaling van de ontvangen verhuurcourtage. Dit bedrag is in januari 2019 door Hanzevast Capital NV uitbetaald, deels via verrekening met openstaande vorderingen. In beide procedures zijn partijen in hoger beroep gegaan. Begin 2019 zijn gesprekken opgestart om met behulp van een mediator tot een schikking te komen. Deze gesprekken zijn nog niet afgerond.

Transacties met verbonden partijen.

Er hebben zich geen transacties met verbonden partijen voorgedaan die niet onder normale marktvoorwaarden zijn aangegaan.

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

In de normale bedrijfsactiviteiten koopt en verkoopt de onderneming goederen en diensten van de markt.

Hanzevast capital N.V.
Groningen

verschillende verbonden partijen. Deze transacties worden over het algemeen op zakelijke grondslag uitgevoerd tegen voorwaarden die vergelijkbaar zijn met die van transacties met derden.

In 2018 bedroegen de doorbelaste kosten van verbonden partijen in totaal € 566.031 (2017 : € 338.000). Daarnaast zijn in 2018 diensten inzake makelaarscourtage verantwoord onder de omzet, verricht voor verbonden partijen ter hoogte van € 0 (2017 : € 51.000). Voor het uitvoeren van de diensten inzake makelaarscourtage is door verbonden partijen in totaal € 253.800 (2017 : € 386.025) in rekening gebracht en verantwoord onder de inkoopwaarde van de omzet van HV Capital N.V.

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf 

Hanzevast capital N.V.
Groningen

TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2018

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | € | € |
| 10 Netto-omzet | | |
| Fee management vastgoedfondsen | 667.796 | 862.473 |
| Plaatsingsfee vastgoed | 84.674 | - |
| Fee management scheepsfondsen | 373.659 | 288.787 |
| Verkoopcourtage | 507.600 | 826.499 |
| Fee management private equity fondsen | 8.099 | 6.306 |
| Overige opbrengsten | 4.761 | 369 |
| | <u>1.646.589</u> | <u>1.984.434</u> |

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|----------------|----------------|
| | € | € |
| 11 Inkoopwaarde omzet | | |
| Makelaarscourtage | 253.800 | 386.025 |
| Kosten management vastgoedfondsen | 404.136 | 501.948 |
| Kosten management scheepsfondsen | - | 688 |
| Kosten management private equity fondsen | - | 341 |
| | <u>657.936</u> | <u>889.002</u> |

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | € | € |
| 12 Personeelskosten | | |
| Management fee gelieerde vennootschap | 434.211 | 248.000 |
| Overige personeelskosten | 19.326 | -17.924 |
| | <u>453.537</u> | <u>230.076</u> |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

Paraf: AL

Hanzevast capital N.V
Groningen

Gemiddeld aantal werknemers

Gedurende het verslagjaar had de onderneming geen medewerkers in dienst.

Bezoldiging bestuurders

Voor de bezoldiging van bestuurders van de rechtspersoon kwam in 2018 een bedrag van € 131 820 (2017: € 65 000) ten laste van de rechtspersoon en haar dochter- of groepsmaatschappijen.

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| | € | € |
| 13 Overige bedrijfskosten | | |
| Huisvestingskosten | 1.605 | 9 883 |
| Verkoopkosten | 57 417 | 39 031 |
| Kantoorkosten | 60.022 | 138 120 |
| Algemene kosten | 406.985 | 370.382 |
| | <u>526.029</u> | <u>557.416</u> |
| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| | € | € |

Huisvestingskosten

| | | |
|---------------|--------------|--------------|
| Betaalde huur | 1.605 | 7.822 |
| Servicekosten | - | 2 061 |
| | <u>1 605</u> | <u>9.883</u> |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf AL
AL

Hanzevast capital N.V.
Groningen

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| | € | € |
| Verkoopkosten | | |
| Sponsoring | 36.284 | 29.575 |
| Representatiekosten | 11.919 | 8.068 |
| Reclame- en advertentiekosten | 7.343 | - |
| Reis- en verblijfkosten | 1.871 | - |
| Overige verkoopkosten | - | 1.388 |
| | <u>57.417</u> | <u>39.031</u> |
| | <u>€</u> | <u>€</u> |
| Kantoorkosten | | |
| Automatiserings- en websitekosten | 45.675 | 119.620 |
| Assurantiepremie | 10.275 | 11.976 |
| Telefonie | 3.446 | 22 |
| Porti | 510 | 688 |
| Drukwerk | 116 | 814 |
| Borgstelling | - | 5.000 |
| | <u>60.022</u> | <u>138.120</u> |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum **30 APR. 2019**

paraaf **A**

Hanzevast capital N.V.
Groningen

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|----------------|----------------|
| | € | € |
| Algemene kosten | | |
| Juridische kosten | 153.702 | 122.895 |
| Managementvergoeding | 131.820 | 90.000 |
| Voorziening claim inzake verhuurcourtage | 100.000 | - |
| Voorziening claim Kifid | -100.000 | 100.000 |
| Dotatie voorziening dubieuze debiteuren | 72.091 | -67.291 |
| Accountantskosten, andere niet-controlediensten | 40.920 | 29.870 |
| Advieskosten | 6.669 | 42.508 |
| Contributies en abonnementen | 5.366 | 2.226 |
| Bankkosten | 2.731 | 2.522 |
| Vergoeding Raad van Advies | - | 1.213 |
| Vergunningskosten | - | 1.611 |
| Nabetaling aan financiers | - | 29.175 |
| Notariskosten | - | 21 |
| Diverse kosten | -6.314 | 15.632 |
| | <u>406.985</u> | <u>370.382</u> |

De in 2018 verantwoorde accountantskosten betreffen de kosten van de controle van de diverse jaarrekeningen ad € 23.905. Daarnaast betreft dit kosten voor niet-controle-opdrachten ad € 15.515.

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|---------------|-------------|
| | € | € |
| 14 Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten | | |
| Overige rentebaten | 67.048 | - |
| | <u>67.048</u> | <u>-</u> |

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|--------------|
| | € | € |
| 15 Rentelasten en soortgelijke kosten | | |
| Betaalde bankrente | - | 83 |
| Valutareresultaten | - | 2.240 |
| | <u>-</u> | <u>2.323</u> |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum **30 APR. 2019**

paraaf 

Hanzevast capital N.V.
Groningen

ENKELVOUDIGE JAARREKENING

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf AL

Hanzevast capital N.V.
Groningen

ENKELVOUDIGE BALANS PER 31 DECEMBER 2018
(na resultaatverdeling)

ACTIVA

| | | 31-12-2018 | | 31-12-2017 | |
|--|----|------------|------------------|------------|------------------|
| | | € | € | € | € |
| Vaste activa | | | | | |
| Financiële vaste activa | | | | | |
| Deelnemingen in groepsmaatschappijen | 17 | 9.935 | | 8.484 | |
| Overige deelnemingen | 18 | 34.813 | | - | |
| Overige vorderingen | 19 | 347.604 | | 419.889 | |
| | | | 392.352 | | 428.373 |
| Vlottende activa | | | | | |
| Vorderingen | | | | | |
| Handelsdebiteuren | 20 | 518.372 | | 36.307 | |
| Vorderingen op gelieerde vennootschappen | 21 | 20.750 | | 42.750 | |
| Vorderingen op participanten en op maatschappijen waarin wordt deelgenomen | | 150.000 | | - | |
| Leningen u/g | | - | | 2.000 | |
| Overige vorderingen | 22 | - | | 22.866 | |
| | | | 689.122 | | 103.923 |
| Liquide middelen | | | 150.643 | | 595.627 |
| Totaal activazijde | | | <u>1.232.117</u> | | <u>1.127.923</u> |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf *AL*

Hanzevast capital N.V.
Groningen

PASSIVA

| | <u>31-12-2018</u> | | <u>31-12-2017</u> | |
|---|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|
| | € | € | € | € |
| Eigen vermogen | | 863.938 | | 858.826 |
| Voorzieningen | | | | |
| Overige voorzieningen 23 | | 100.000 | | 100.000 |
| Kortlopende schulden | | | | |
| Schulden aan leveranciers en handelskredieten | 4.899 | | 76.391 | |
| Schulden aan gelieerde vennootschappen 24 | 218.413 | | 38.805 | |
| Omzetbelasting | 24.963 | | 8.476 | |
| Vennootschapsbelasting | 6.839 | | - | |
| Overige schulden en overlopende passiva 25 | 13.065 | | 45.425 | |
| | | <u>268.179</u> | | <u>169.097</u> |
| | | | | |
| Totaal passivazijde | | <u><u>1.232.117</u></u> | | <u><u>1.127.923</u></u> |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf AL

Hanzevast capital N.V.
Groningen

ENKELVOUDIGE VERKORTE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2018

| | 2018 | | 2017 | |
|---|---------|--------------|---------|----------------|
| | € | € | € | € |
| Resultaat deelnemingen | 31.028 | | -530 | |
| Vennootschappelijk resultaat na belastingen | -25.916 | | 254.226 | |
| Netto resultaat na belastingen | | <u>5.112</u> | | <u>253.696</u> |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf AL

Hanzevast capital N.V.
Groningen

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING VAN DE ENKELVOUDIGE JAARREKENING

Algemene toelichting

De enkelvoudige jaarrekening maakt deel uit van de jaarrekening 2018 van Hanzevast capital N.V. Voor zover posten uit de balans en winst- en verliesrekening hierna niet nader zijn toegelicht, wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening. Voor vergelijkingsdoeleinden zijn de vergelijkende cijfers, daar waar nodig, aangepast.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De enkelvoudige jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs.

De grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gelijk aan die voor de geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening.

Grondslagen

De financiële gegevens van Hanzevast capital n.v. zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de winst- en verliesrekening van Hanzevast capital n.v. conform artikel 402 Titel 9 BW 2 slechts het aandeel in de winst na belasting van ondernemingen waarin wordt deelgenomen en het overige resultaat na belasting.

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum **30 APR. 2019**

paraaf 

Hanzevast capital N.V.
Groningen

TOELICHTING OP DE ENKELVOUDIGE BALANS PER 31 DECEMBER 2018

ACTIVA

Vaste activa

16 Financiële vaste activa

| | Deel- nemingen in groepsmaat- schappijen | Overige deelnemingen | Overige vorderingen | Totaal |
|---|---|-------------------------|------------------------|---------|
| | € | € | € | € |
| Boekwaarde per 1 januari 2018 | 8.484 | - | 419.889 | 428.373 |
| Resultaat | 28.409 | - | - | 28.409 |
| Investeringen | 276 | - | - | 276 |
| Verstrekingen | - | 45.000 | - | 45.000 |
| Waardering deelnemingen niet lager dan nihil | 11.016 | - | - | 11.016 |
| Ontvangen dividend deelnemin- gen | -38.250 | - | - | -38.250 |
| Uitgifte certificaten op aandelen | - | -10.187 | - | -10.187 |
| Aflossingen | - | - | -72.285 | -72.285 |
| Boekwaarde per 31 december 2018 | 9.935 | 34.813 | 347.604 | 392.352 |

17 Deelnemingen in groepsmaatschappijen

Deelnemingen

| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|--------------|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Deelnemingen | 9.935 | 8.484 |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum **30 APR. 2019**

paraaf 

Hanzevast capital N.V.
Groningen

| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Deelnemingen van Hanzevast capital N.V. | | |
| Vastgoedfonds Hanzevast Holland 64 BV | - | 125 |
| Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 1 BV | 9.519 | 2.915 |
| Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 BV | - | 41 |
| Hanzevast 12 BV | - | 182 |
| Hanzevast 18 BV | - | 176 |
| Hanzevast 19 BV | - | 173 |
| Hanzevast 21 BV | - | 167 |
| Hanzevast 25 BV | - | 170 |
| Hanzevast 27 BV | - | 177 |
| Hanzevast 33 BV | - | 274 |
| Hanzevast 34 BV | - | 174 |
| Hanzevast 39 BV | - | 173 |
| Vastgoedfonds Hanzevast Holland 45 BV | 415 | 263 |
| Vastgoedfonds Hanzevast Holland 52 BV | - | 263 |
| Vastgoedfonds Hanzevast Holland 58 BV | - | 1.741 |
| Vastgoedfusiefonds Hanzevast BV | - | 1.732 |
| Hanzevast Management Vastgoedfondsen B V | 1 | 1 |
| Totaal | <u>9.935</u> | <u>8.747</u> |

| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| 18 Overige deelnemingen | | |
| Woned N V | <u>34.813</u> | <u>-</u> |

Woned N V heeft een aandelenkapitaal van 45.000 bestaande uit 100 prioriteitsaandelen en 4.400 gewone aandelen van elk nominaal € 10. De 4.400 gewone aandelen in Woned NV zijn in 2018 om niet in beheer overgedragen aan de STAK Woned en gelijktijdig gecertificeerd. De certificaten zijn bij de certificering in handen gekomen van Hanzevast Capital N V. Bij uitgifte van een certificaat op een aandeel in Woned N V wordt de deelneming van Hanzevast Capital N V met de nominale waarde van € 10 verlaagd. Per 31 december 2018 zijn er 1.018,7 certificaten uitgegeven aan participanten. Hierdoor is de nominale waarde van de deelneming met € 10.187 verlaagd.

In 2019 zullen de resterende certificaten door Hanzevast Capital N V. worden overgedragen. Hanzevast Capital N V heeft dan alleen nog prioriteitsaandelen.

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf

Hanzevast capital N.V.
Groningen

| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | € | € |
| 19 Overige vorderingen | | |
| Latente belasting | 347.604 | 419.889 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| <i>Vlottende activa</i> | | |
| Vorderingen | | |
| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
| | € | € |
| 20 Handelsdebiteuren | | |
| Handelsdebiteuren | 1.047.173 | 548.481 |
| Voorziening dubieuze debiteuren | -528.801 | -512.174 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | 518.372 | 36.307 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
| | € | € |
| Voorziening dubieuze debiteuren | | |
| Stand per 1 januari | 512.174 | 479.435 |
| Toevoeging ten laste van het resultaat | 66.269 | -78.088 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | 578.443 | 401.347 |
| Ten laste van de voorziening gebracht | -49.642 | 110.827 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Stand per 31 december | 528.801 | 512.174 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
| | € | € |
| 21 Vorderingen op gelieerde vennootschappen | | |
| Vordering op gelieerde maatschappijen | 14.000 | 33.000 |
| Rekening-courant gelieerde vennootschappen | 6.750 | 9.750 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | 20.750 | 42.750 |
| | <u> </u> | <u> </u> |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf 

Hanzevast capital N.V.
Groningen

22 Overige vorderingen

Waarborgsom
Te vorderen bereidstellingsprovisie

| <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|-------------------|-------------------|
| € | € |
| - | 2.526 |
| - | 20.340 |
| <hr/> | <hr/> |
| - | 22.866 |
| <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum **30 APR. 2019**

paraaf 

Hanzevast capital N.V.
Groningen

PASSIVA

Eigen vermogen

| | Geplaatst kapitaal | Agio- reserve | Algemene reserve | Onverdeeld resultaat (incl. resul- taat boek- jaar) | Totaal |
|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--|----------------|
| | € | € | € | € | € |
| Stand per 1 januari 2016 | 1.312.500 | 4.711.097 | -5.418.466 | 253.696 | 858.826 |
| Resultaatverdeling vorig boekjaar | - | - | 253.696 | -253.696 | - |
| Resultaat boekjaar | - | - | - | -54.451 | -54.451 |
| Uitgekeerd dividend | - | - | - | - | - |
| Totaal | 1.312.500 | 4.711.097 | -5.164.770 | -54.451 | 804.375 |

Het eigen vermogen van de vennootschap bedraagt € 804.375. Het groepsvermogen bedraagt € 788.747. Het verschil tussen deze vermogens wordt verklaard door de negatieve vermogens van de diverse deelnemingen.

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum **30 APR. 2019**

paraaf *AL*

Hanzevast capital N.V.
Groningen

Voorzieningen

| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| 23 Overige voorzieningen | | |
| Voorziening claims | 100.000 | 100.000 |
| | <u>100.000</u> | <u>100.000</u> |
| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| | € | € |
| Voorziening claims | | |
| Stand per 1 januari | 100.000 | - |
| Dotatie ten laste van resultaat | 100.000 | 100.000 |
| | <u>200.000</u> | <u>100.000</u> |
| Afname ten gunste van resultaat | -100.000 | - |
| | <u>100.000</u> | <u>100.000</u> |
| Stand per 31 december | <u>100.000</u> | <u>100.000</u> |

In 2018 is de in 2017 gevormde voorziening claims ad 100.000 vrijgevallen ten gunste van het resultaat. In 2018 is een voorziening gevormd ten behoeve van een claim inzake verhuurcourtage.

Kortlopende schulden

| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| 24 Schulden aan gelieerde vennootschappen | | |
| Schuld aan gelieerde vennootschappen | 183.600 | 38.805 |
| Schuld aan Woned N.V. | 34.813 | - |
| | <u>218.413</u> | <u>38.805</u> |
| | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
| | € | € |
| 25 Overige schulden en overlopende passiva | | |
| Overige schulden | 13.065 | 45.425 |
| | <u>13.065</u> | <u>45.425</u> |

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audt & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf AL

Hanzevast capital N.V.
Groningen

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

De beschrijving van de aard van de niet uit de balans blijvende verplichtingen.

De drie deelnemingen Hanzevast capital N.V., Hanzevast Shipping B.V. en Hanzevast Real Estate B.V. en alle onderliggende entiteiten zijn op 22 juni 2017 uitgetreden uit Stichting Administratiekantoor Gorecht (hierna: Gorecht). De uitgetreden entiteiten houden zich vooral bezig met beheeractiviteiten. Onderhandelingen tussen Gorecht en haar financiers hebben in 2016 geleid tot overeenstemming over een regeling waarbij de financieringen worden beëindigd en de vastgoedportefeuille van Gorecht wordt verkocht. De overeenkomst tussen Gorecht en de financiers is in januari 2017 getekend. Partijen zullen - nadat de gehele vastgoedportefeuille is verkocht en alle overige zekerheden van de financiers te gelde zijn gemaakt - Gorecht solvent liquideren. Op de drie deelnemingen Hanzevast capital N.V., Hanzevast Shipping B.V. en Hanzevast Real Estate B.V. en alle onderliggende entiteiten rust hoofdelijke aansprakelijkheid met betrekking tot verplichtingen ontstaan uit deze overeenkomst met de financiers van Gorecht. Onder voorwaarden kunnen zij worden ontslagen uit de hoofdelijkheid en worden dan schuldenvrij voortgezet. Deze voorwaarden hebben betrekking op wijze van afwikkeling van de activiteiten in Gorecht. Het niet voldoen aan de voorwaarden en daarmee een hoofdelijke aansprakelijkheid voor de schulden van Gorecht zal een direct gevolg hebben voor de continuïteit van de Hanzevast groep. Het bestuur gaat ervanuit dat voldaan zal worden aan de voorwaarden. De overige entiteiten van Gorecht staan onder bestuur van een Stichting Administratiekantoor (STAK). De STAK is enig aandeelhouder en kent een van partijen onafhankelijk bestuur. De doelstelling van de STAK is de afwikkeling van de financiering en de zekerheden. De uitgetreden entiteiten hebben daarnaast een nabetalingsregeling met de financier over de EBITDA van 2017 t/m 2019. Dit heeft in 2017 en 2018 geleid tot een nabetaling. Ook in 2019 wordt in verband hiermee een nabetaling verwacht. In november 2017 is de vastgoedportefeuille van Gorecht verkocht en is een belangrijke stap gezet in de afwikkeling van de financieringen. In 2018 is een aanvang gemaakt met de verkoop van de resterende bezittingen. Naar verwachting zal dit in 2019 worden afgerond.

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 30 APR. 2019

paraaf 

Hanzevast capital N.V.
Groningen

Voorstel resultaatverwerking

De leiding van de vennootschap stelt voor het resultaat de volgende bestemming te geven:

Het resultaat over 2018 ad € 5.112 wordt geheel toegevoegd aan de algemene reserve.

Dit voorstel dient nog te worden vastgesteld door de Algemene Vergadering en is derhalve nog niet verwerkt in de jaarrekening 2018 van de vennootschap.

Groningen, 29 april 2019

J.H. Wolters
Directeur

J. Westra
Directeur

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum **30 APR. 2019**

paraaf 



Hanzevast capital N.V.
Groningen

1. Accountantsverklaring

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum **30 APR. 2019**

paraaf 

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de aandeelhouders en de directie van Hanzevast capital N.V.

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2018

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2018 van Hanzvast capital N.V. te Groningen gecontroleerd. De jaarrekening omvat de geconsolideerde en de enkelvoudige jaarrekening.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Hanzevast capital N.V. op 31 december 2018 en van het resultaat over 2018 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2018 ;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2018; 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 Hanzevast capital N.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

- ▶ het bestuursverslag;
- ▶ de overige gegevens;

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.

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 de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

C. 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 vennootschap;
- ▶ 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.

Gegeven onze eindverantwoordelijkheid voor het oordeel zijn wij verantwoordelijk voor de aansturing van, het toezicht op en de uitvoering van de groepscontrole. In dit kader hebben wij de aard en omvang bepaald van de uit te voeren werkzaamheden voor de groepsonderdelen. Bepalend hierbij zijn de omvang en het risicoprofiel van de groepsonderdelen of de activiteiten. Op grond hiervan hebben wij de groepsonderdelen geselecteerd waarbij een controle of beoordeling van de volledige financiële informatie of specifieke posten noodzakelijk was.

Wij communiceren met de directie 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.

Groningen, 30 April 2019

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

paraaf voor waarmerkingsdoeleinden : AL



drs. K.J. Doevendans RA
