

**DUINWEIDE INVESTERINGEN N.V.
ALPHEN AAN DEN RIJN**

Jaarrapport 2024
18 april 2025

INHOUDSOPGAVE

Pagina

JAARVERSLAG

Fiscale positie	2
-----------------	---

BESTUURSVERSLAG

4

JAARREKENING

Balans per 31 december 2024	9
Winst-en-verliesrekening over 2024	11
Kasstroomoverzicht 2024	12
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	13
Toelichting op de balans per 31 december 2024	20
Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2024	28

OVERIGE GEGEVENS

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	35
---	----

JAARVERSLAG

FISCALE POSITIE

Fiscale eenheid

Duinweide Investerings N.V. vormt tezamen met haar dochtermaatschappijen:

- Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.
- Uniewijck Beheer B.V.
- Westland Beheer B.V.

een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

De vennootschapsbelasting van de dochtermaatschappijen wordt rechtstreeks bij de moedermaatschappij in de jaarrekening verantwoord.

Berekening belastbaar bedrag 2024

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2024 is als volgt berekend:

	2024	
	€	€
Resultaat voor belastingen	2.674.415	
Aandeel in het resultaat van deelnemingen in fiscale eenheid	876	
		2.675.291
Waarderingsverschillen:		
Fiscale lagere afschrijving goodwill		89.098
Fiscale verschillen:		
Beperkt aftrekbare kosten	3.372	
Investeringsaftrek	(2.960)	
		412
Belastbaar bedrag 2024		2.764.801

Berekening vennootschapsbelasting

De hierover verschuldigde vennootschapsbelasting bedraagt:

	2024
	€
19,0% over € 200.000	38.000
25,8% over € 2.564.800	661.718
Verschuldigde vennootschapsbelasting 2024	699.718

FINANCIEEL VERSLAG

BESTUURSVERSLAG

Inleiding

Duinweide Investerings NV (Duinweide) is statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, Aarkade 7 en is opgericht op 15 maart 2012. Duinweide is in april 2024 verhuisd van de Henry Dunantweg 15 naar de Aarkade 7, beide gelegen in Alphen aan den Rijn.

Duinweide Investerings NV treedt op als beheerder van beleggingsinstellingen in de zin van artikel 1:1 Wft. Duinweide staat onder toezicht van de AFM en DNB, waarbij de AFM op 19 juli 2013 een vergunning heeft verleend op grond van artikel 2:65, eerste lid, sub a van de Wft.

De primaire activiteit van Duinweide is het structureren, plaatsen en beheren van vastgoedbeleggingsinstellingen, welke zijn gestructureerd als commanditaire vennootschap (CV), besloten vennootschap (BV) of fonds voor gemene rekening (FGR).

De taken als beheerder bestaan uit vastgoedbeheer en fondsbeheer, wat onder andere bestaat uit administratief, commercieel en technisch beheer van het onroerend goed, en het administratief en financieel beheer van het fonds.

In 2024 heeft de 4e emissie van het fonds Duinweide Woningen plaatsgevonden ten behoeve van de aankoop object Rotterdam Nieuw-Kralingen op 19 juli 2024. Middels deze emissie is ca. EUR 12,1 miljoen aan kapitaal opgehaald. Daarbij heeft de emissie van het nieuwe fonds Duinweide Woningen 3 plaatsgevonden ten behoeve van de aankoop object Elst op 1 november 2024. Middels deze emissie is EUR 12,75 miljoen aan kapitaal opgehaald, waarvan EUR 1,55 miljoen per 1 januari 2025.

AIFMD

CSC Depositary B.V. is aangesteld als AIFMD bewaarder van de fondsen Duinweide Supermarkten FGR en Duinweide Woningen 3 FGR.

IQEQ Depositary B.V. is aangesteld als AIFMD bewaarder van de fondsen Leidsewijk Vastgoed FGR, Oostwijk Vastgoed FGR, Uniewijk Vastgoed CV, Westland Vastgoed CV, Duinweide Woningen FGR, Burgwijk Vastgoed FGR en Rivierburcht Vastgoed FGR.

Risicomanagement

Risicomanagement is essentieel voor het realiseren en uitvoeren van onze strategische ambities. Onderdeel van ons risicomanagement is het inventariseren en beperken van risico's die het behalen van onze doelen tegengaan. Onderdeel van het risicobeleid is dat we afwegen welke risico's worden gelopen, welke beheersmaatregelen wij daar tegenover zetten en hoe we de uitkomsten van deze maatregelen vervolgens meten.

Het risicomanagement is vastgelegd in risicomanagementbeleid dat is geïntegreerd in ons bedrijfsmodel. Het omvat adequate mechanismen om (mogelijke) relevante, materiële risico's in verschillende scenario's te signaleren en classificeren, te volgen en beheersmaatregelen in overeenstemming met de risicobereidheid te nemen. De werking en effectiviteit van onze beheersings- en controlesystemen wordt periodiek gemonitord. Met een bewuste afweging tussen doelstellingen en risicobereidheid streven wij naar een maatschappelijk verantwoorde en duurzame bedrijfsvoering om de (financiële) soliditeit van de fondsen zoveel mogelijk te beschermen. Er is op dit moment geen aanleiding om de toekomstverwachting van Duinweide en de rendementsprognoses van de door Duinweide beheerde fondsen te wijzigen.

Digitale weerbaarheid

De toename van digitalisering en steeds complexere ICT-omgevingen in een informatie-gedreven maatschappij maakt organisaties meer kwetsbaar voor ICT-incidenten en cyberaanvallen. De Beheerder beschikt over gecertificeerde ICT dienstverleners, een ICT- en informatiebeveiligingsbeleid, een protocol voor datalekken en twee-factorauthenticatie. In voorbereiding op de inwerkingtreding van DORA (Digital Operational Resilience Act) per januari 2025 heeft de Beheerder een aantal additionele maatregelen geïmplementeerd ter verdere waarborging van de veiligheid van de ICT-omgeving, waar onder een ICT-risico-analyse en een nieuwe procedure voor ICT-incidenten en hebben wij de overeenkomsten met onze ICT-serviceproviders in lijn gebracht met de eisen vanuit DORA. Tevens worden medewerkers regelmatig met online trainingen bewust gemaakt van de risico's en best practices op het gebied van cyberbeveiliging.

Frauderisico

Fraude is crimineel handelen met wederrechtelijk gewin als doel. Fraudekenmerken zijn het misbruik maken van positie, valse voorstelling van zaken geven en/of afbreuk doen aan de rechten van een ander. Voorbeelden hiervan zijn interne en externe fraude, belangenverstrengeling, fiscale fraude en cybercrime. Het zoveel mogelijk inperken van de kans op fraude en de mogelijke (financiële) gevolgen is onderdeel van de strategie van het fonds. Frauderisico's die verbonden kunnen zijn aan de activiteiten van en de markt waarin het fonds opereert, worden gevolgd, geïnventariseerd en geanalyseerd. Het intern beleid, de interne processen en procedures, inclusief de daarin opgenomen functiescheidingen, zijn ingericht op het beheersen van risico's waaronder het frauderisico. Deze beheersingsmaatregelen zien onder meer toe op de processen rondom de inkoop en uitgifte van participaties, de verhuur en aan-/verkoop van objecten, inkoop en aanbesteding, betalingsverkeer en het financieel afsluitproces. Met cliëntonderzoek naar de identiteit, aard en achtergrond van (potentiële) cliënten worden integriteitsrisico's, zoals het frauderisico, inzichtelijk en beheersbaar gemaakt. Daarnaast heeft Duinweide Investerings een senior medewerker risk management- en compliance, alsmede een externe compliance officer. Binnen het compliance- en auditprogramma van het fonds zijn beheersings- en controlesystemen geïmplementeerd waarvan de werking en effectiviteit jaarlijks wordt gemonitord met een systematische integriteits- en risicobeoordeling. Verder zijn AIFMD-bewaarders aangesteld die periodieke controles verrichten op de kasstromen en aan- en verkopen bij de fondsen. Duinweide Investerings kent een interne gedragscode, een beleid voor het beheersen van belangenconflicten en privé-beleggingstransacties en met periodieke opleidingen en trainingen wordt het risicobewustzijn verhoogd en aan een integriteitsbewuste cultuur bijgedragen. Voor zover ons bekend zijn er overigens geen signalen van mogelijke fraude bij Duinweide Investerings of een van de fondsen die wij beheren.

Naast de maatregelen die Duinweide Investerings intern heeft getroffen ter beheersing van het risico op fraude neemt Duinweide Investerings ook de uitkomsten van de controlewerkzaamheden van de externe accountant in acht, zoals uiteengezet in de controleverklaring bij deze jaarrekening.

Duurzaamheidseisen

In onze visie kan investeren voor de langere termijn niet succesvol zijn zonder voldoende rekening te houden met maatschappelijke ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid. Als het om het begrip duurzaamheid gaat, wordt doorgaans de afkorting ESG gehanteerd dat staat voor Environmental (Milieu), Social (Maatschappij), Governance (Ondernemingsbestuur). De milieucriteria gaan na hoe een bedrijf bijdraagt en presteert op het gebied van milieu-uitdagingen (afval, verontreiniging, energieverbruik, CO₂-uitstoot etc.). De sociale criteria betreffen de wijze waarop de organisatie mensen behandelt (diversiteit, werkomstandigheden, gezondheid, beloning etc.). De Governance-criteria onderzoekt hoe een bedrijf wordt bestuurd (beloning leidinggevenden, corruptie en omkoping etc.). De fondsen hebben niet tot primair doel een duurzame belegging aan te bieden, noch beogen zij het promoten van ecologische en/of sociale kenmerken. Echter, de Beheerder weegt deze ESG-factoren wel nadrukkelijk mee bij elk beleggingsbesluit dat zij neemt en vormen integraal onderdeel van het beleggingsbeleid/kader. Sinds 10 maart 2021 dient de Beheerder daarnaast te voldoen aan de verordening Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) waarin vereisten zijn vastgelegd over transparantie ten aanzien van duurzaamheidskenmerken van het beleggingsbeleid en het vastgoed waarin wordt belegd.

Herschikking taken binnen het bestuur

Per 1 januari 2025 is bestuurder Hans Vissinga met pensioen gegaan. Als gevolg van zijn pensionering heeft een herschikking van de taakverdeling binnen het bestuur plaatsgevonden. Lacko Benedek neemt de CEO-rol weer voor zijn rekening alsmede HR. Jack Mondt neemt naast zijn CFRO-portefeuille ook Fund Management voor zijn rekening. Deze herschikking is inmiddels afgestemd met en akkoord bevonden door de AFM.

Beloningsbeleid

Het bestuur heeft een beloningsbeleid vastgesteld. Het beloningsbeleid is in overeenstemming met en draagt bij aan een degelijke en doeltreffende risicobeheersing en moedigt niet aan tot het nemen van meer risico's dan passend binnen het beleggingsbeleid en de statuten/fondsvoorwaarden van de Fondsen. Het beloningsbeleid strookt met de bedrijfsstrategie, de doelstellingen, de waarden en de belangen van de Beheerder en de beleggingsinstellingen in zijn beheer, de participanten in deze fondsen en behelst ook maatregelen die belangenconflicten moeten vermijden. De beloning van werknemers is niet gebaseerd op prestaties van de Fondsen onder beheer en bevat ook geen winstdeling.

Het beloningsbeleid van Duinweide is een zorgvuldig, beheerst en duurzaam beloningsbeleid dat in lijn ligt met de strategie, doelstellingen, risicobereidheid alsmede normen en waarden van Duinweide. Hiermee dient te worden voorkomen dat het toekennen van een variabele beloning kan resulteren in een onjuiste behandeling van participanten, werknemers of derden, dan wel ander risicovol gedrag dat een negatief effect kan hebben op de waarde van het vastgoed en het rendement van de beheerde fondsen, op Duinweide zelf, alsmede op de financiële sector als geheel. Het beloningsbeleid van Duinweide is erop gericht dat een bestuurder of werknemer zich richt op de lange termijn belangen van participanten en het vermijden van buitensporige risico's, waaronder die op het gebied van duurzaamheid.

De bezoldigingen aan bestuurders (2,3 FTE) over 2024 bedragen in totaal EUR 496.000 (2023: EUR 523.000). Van de bezoldigingen is 92% een vaste en 8% een variabele beloning. Personeel (3,5 FTE) heeft een totale beloning ontvangen van EUR 429.000 (2023: EUR 520.000), hiervan was 1% variabel en binnen het beloningsbeleid. De totale beloning is inclusief sociale lasten en exclusief dividend zoals uitgekeerd aan de aandeelhouders.

Verder heeft de Beheerder haar gedragscode waarvan de meest recente versie is opgesteld en vastgesteld op 20 september 2022. In de gedragscode is vastgelegd hoe, op basis van waarden, integer handelen wordt nagestreefd. Daarbij bevat de gedragscode een aantal handvatten voor medewerkers in geval van mogelijke integriteitsissues, alsmede een klokkenluidersregeling.

Resultaat 2024

Duinweide heeft over 2024 een enkelvoudig resultaat na belastingen gerealiseerd van € 2.202.193. De omzet over 2024 bestaat grotendeels uit de reguliere fondsbeheervergoeding en eenmalige vergoedingen voor de structurering, aankoop en plaatsing van nieuwe en bestaande fondsen. De reguliere omzet bedraagt € 4.164.574. De omzet met betrekking tot performance fees en verkoopvergoedingen bedraagt € 265.295 waarmee de totale (netto) omzet € 4.429.869 bedraagt. Over het boekjaar 2023 bedroeg de reguliere omzet € 1.347.979 en de omzet met betrekking tot performance fees en verkoopvergoedingen € 627.295 en de totale omzet € 1.975.274. De omzet over 2023 ligt beduidend lager doordat in 2023 geen emissies hebben plaatsgevonden.

Duinweide heeft vergoedingen ontvangen voor het beheren van de vastgoedfondsen Duinweide Supermarkten FGR, Duinweide Woningen FGR, Leidsewijk Vastgoed FGR, Uniewijk Vastgoed CV, Oostwijk Vastgoed FGR, Rietwijk Vastgoed FGR (geliquideerd), Westland Vastgoed CV, Burgwijk Vastgoed FGR, Rivierburcht Vastgoed FGR en Duinweide Woningen 3 FGR (geïnitieerd).

Het vastgoedbeheer is sinds 2024 uitbesteed aan Beauvastgoed Beheer B.V. zijnde een verbonden partij.

Verwachtingen 2025

Per 1 januari 2025 is Marc Hiemstra aangetreden als directeur bedrijfsvoering. Duinweide heeft begin 2025 verschillende acquisities in onderzoek en verwacht hiervoor nieuwe fondsen op te richten. In de begroting is gerekend met de aankoop van EUR 50 miljoen aan kwalitatief vastgoed ten behoeve van bestaande en nieuwe fondsen. Ook bestaat het voornemen een tweetal bestaande fondsen samen te voegen.

Daarmee verwacht Duinweide over 2025 een netto omzet van ca. EUR 5,3 miljoen en een resultaat na belastingen en resultaat deelnemingen van ongeveer EUR 2,6 miljoen. In deze prognose is de aankoop van het vastgoed zoals hiervoor beschreven meegenomen net als de reguliere beheervergoedingen en performance fees.

Alphen aan den Rijn, 18 april 2025

L.E.P. Benedek

J.C.J. Mondt

P.J.M. van Zeben

JAARREKENING

BALANS PER 31 DECEMBER 2024

(na voorstel winstbestemming)

	31 december 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Immateriële vaste activa (1)				
Goodwill		0		108.383
Materiële vaste activa (2)				
Andere vaste bedrijfsmiddelen		58.730		229.771
Financiële vaste activa (3)				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	1.170		592.243	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	1.500		215.478	
Vorderingen op verbonden partijen	24.659		144.209	
Latente belastingvorderingen	10.993		14.657	
		38.322		966.587
Vlottende activa				
Vorderingen (4)				
Handelsdebiteuren	363		245	
Vorderingen op verbonden partijen	1.873.942		686.716	
Overige vorderingen en overlopende activa	58.248		51.359	
		1.932.553		738.320
Liquide middelen (5)		1.617.002		645.299
		<u>3.646.607</u>		<u>2.688.360</u>

		31 december 2024		31 december 2023	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Eigen vermogen	(6)				
Geplaatst kapitaal		45.000		45.000	
Agio		219.500		219.500	
Overige reserves		1.345.500		2.068.879	
			1.610.000		2.333.379
Langlopende schulden	(7)				
Schulden aan kredietinstellingen			0		24.716
Kortlopende schulden	(8)				
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		28.547		36.773	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		98.894		97.701	
Schulden aan verbonden partijen		1.366.566		34.357	
Vennootschapsbelasting		319.318		40.689	
Omzetbelasting		76.890		20.402	
Loonheffing		57.224		39.685	
Overige schulden en overlopende passiva		89.168		60.658	
			2.036.607		330.265
			3.646.607		2.688.360

WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2024

		2024		2023	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(9)	4.429.869		1.975.274	
Kostprijs van de omzet	(10)	177.046		137.492	
Bruto-omzetresultaat			4.252.823		1.837.782
			4.252.823		1.837.782
Overige bedrijfsopbrengsten			210		4.049
Som der bedrijfsopbrengsten			4.253.033		1.841.831
Kosten					
Lonen en salarissen	(11)	641.137		618.504	
Sociale lasten	(12)	75.674		72.944	
Pensioenlasten	(13)	10.693		14.364	
Managementvergoeding	(14)	51.250		129.167	
Overige personeelskosten	(15)	171.160		235.812	
Afschrijvingen	(16)	55.990		69.053	
Overige bedrijfskosten	(17)	598.423		503.304	
			1.604.327		1.643.148
Bedrijfsresultaat			2.648.706		198.683
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	(18)	28.264		9.523	
Rentelasten en soortgelijke kosten	(19)	(2.555)		(3.543)	
Financiële baten en lasten			25.709		5.980
Resultaat voor belastingen			2.674.415		204.663
Belastingen	(20)		(702.665)		(40.569)
			1.971.750		164.094
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	(21)		230.443		177.499
Resultaat na belastingen			2.202.193		341.593

KASSTROOMOVERZICHT 2024

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2024		2023	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat	2.648.706		198.683	
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen	78.425		85.308	
Mutatie voorzieningen	0		(2.324)	
Veranderingen in het werkkapitaal:				
Mutatie vorderingen	(865.375)		586.244	
Mutatie kortlopende schulden (exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden)	1.714.568		(545.141)	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		3.576.324		322.770
Ontvangen interest	28.264		9.523	
Betaalde interest	(2.555)		(3.543)	
Vennootschapsbelasting	(702.665)		(40.569)	
		(676.956)		(34.589)
Kasstroom uit operationele activiteiten		2.899.368		288.181
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings in materiële vaste activa	(37.696)		(185.520)	
Dividend uit deelnemingen	680.413		50.000	
Desinvesteringen immateriële vaste activa	84.342		0	
Desinvesteringen materiële vaste activa	154.353		106.045	
Desinvesteringen deelnemingen	141.103		0	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		1.022.515		(29.475)
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Uitgekeerd en uit te keren dividend	(2.925.572)		(2.550.000)	
Aflossing schulden aan kredietinstellingen	(24.608)		(58.400)	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		(2.950.180)		(2.608.400)
		971.703		(2.349.694)

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Duinweide Investerings N.V. is statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, Aarkade 7 en is opgericht op 15 maart 2012. De vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 54901723.

Duinweide Investerings N.V. treedt op als beheerder van beleggingsinstellingen in de zin van artikel 1:1 Wft. Duinweide staat onder toezicht van de AFM en DNB, waarbij de AFM op 19 juli 2013 een vergunning heeft verleend op grond van artikel 2:65, eerste lid, sub a van de Wft.

In het verslagjaar heeft er een herschikking van geplaatste aandelen plaatsgevonden waarbij één aandeelhouder zijn belang volledig heeft overgedragen aan de bestaande aandeelhouders.

Continuïteit

De jaarrekening is opgesteld op basis van de veronderstelling van continuïteit, hierbij neemt het bestuur de kasstromen uit de beheeractiviteiten van de fondsen onder management in acht.

Schattingen

Het opstellen van de jaarrekening vereist dat het bestuur schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden verwerkt in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

Consolidatie

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

LIJST MET KAPITAALBELANGEN

Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn staat aan het hoofd van een groep rechtspersonen. Een overzicht van de gegevens vereist op grond van de artikelen 2:379 en 2:414 BW is onderstaand opgenomen:

Naam, statutaire zetel	Aandeel in het geplaatste kapitaal
	%
Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V. Alphen aan den Rijn	100,00
Westland Beheer B.V. Alphen aan den Rijn	100,00
Duinweide Zorgvastgoed B.V. Alphen aan den Rijn	100,00
Uniewijck Beheer B.V. Alphen aan den Rijn	100,00

Westland Beheer B.V. en Uniewijck Beheer B.V. zijn 100% dochterondernemingen van Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V. het betreft derhalve een indirect belang voor Duinweide Investerings N.V.

Duinweide Vastgoed B.V. was vorig boekjaar opgenomen in dit overzicht, de entiteit is in september 2024 verkocht aan verbonden partijen en derhalve niet langer opgenomen. De deelneming heeft begin 2024 haar activiteiten verkocht aan een verbonden partij, vervolgens zijn de reserves als dividend uitgekeerd aan Duinweide Investerings N.V., is kapitaal afgestempeld en tot slot zijn de aandelen aan verbonden partijen verkocht tegen de nominale waarde. Het verkoopresultaat van de activa en passiva van de deelneming is daarmee in de deelneming verantwoord en komt als resultaat deelneming tot uitdrukking in de jaarrekening van Duinweide Investerings N.V. De omvang van de transactie bedraagt ongeveer EUR 797.000, zijnde EUR 674.000 ontvangen dividend, EUR 122.000 terugbetaling kapitaal en EUR 1.000 koopsom. Voor een verdere toelichting verwijzen we naar de financiële activa.

Duinweide Zorgvastgoed B.V. is per 31 maart 2025 verkocht, zie hiervoor gebeurtenissen na balansdatum.

Verbonden partijen

De vennootschap heeft gedurende het boekjaar beheeractiviteiten verricht ten behoeve van de volgende vastgoedfondsen:

- Duinweide Supermarkten FGR (was tot en met 29 december 2024 een FBI);
- Rietwijck Vastgoed FGR (geliquideerd in 2024);
- Leidsewijk Vastgoed FGR;
- Uniewijk Vastgoed CV;
- Duinweide Woningen FGR (was tot en met 29 december 2024 een FBI);
- Oostwijk Vastgoed FGR (was tot en met 29 december 2024 een FBI);
- Westland Vastgoed CV;
- Burgwijk Vastgoed FGR;
- Rivierburcht Vastgoed FGR;
- Duinweide Woningen 3 FGR (geïnitieerd in 2024).

Aan deze de uitgevoerde beheeractiviteiten ligt een beheerovereenkomst ten grondslag, zijnde onderdeel van de fondsvoorwaarden. De bijbehorende vergoedingen en transacties betreffen daarmee transacties met verbonden partijen.

Voor het beheer van de vastgoedfondsen ontvangt Duinweide een beheervergoeding, die als kosten in de vastgoedfondsen verantwoord worden. Het vastgoedbeheer is door Duinweide uitbesteed aan Beauvastgoed Beheer B.V. waarbij de totale vastgoedbeheervergoeding EUR 772.000 bedroeg (2023: EUR 638.000).

De fondsen Duinweide Supermarkten, Duinweide Vastgoed en Oostwijk Vastgoed zijn in 2024 geherstructureerd van een FBI naar een FGR. De beheerder heeft dit proces begeleid waarbij bijbehorende (juridische, fiscale, administratieve en notariële) kosten zijn doorbelast aan de betreffende fondsen, hiermee is in de begroting van de fondsen rekening gehouden.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De 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.

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.

De cijfers over boekjaar 2023 zijn, indien nodig geherrubriceerd teneinde de vergelijkbaarheid met boekjaar 2024 mogelijk te maken. Dit is dan ook dusdanig toegelicht.

Presentatie en functionele valuta

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's, wat tevens de functionele valuta is van de onderneming.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Algemeen

Een actief wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en het actief een kostprijs of een waarde heeft waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Activa die hier niet aan voldoen worden niet in de balans verwerkt, maar worden aangemerkt als niet in de balans opgenomen activa. Een verplichting wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag waartegen de afwikkeling zal plaatsvinden op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld. Onder verplichtingen worden mede voorzieningen begrepen. Verplichtingen die hier niet aan voldoen worden niet in de balans opgenomen, maar worden verantwoord als niet uit de balans blijkende verplichtingen. De activa en passiva worden opgemaakt op basis van historische kostprijs, tenzij anders vermeld in de verdere grondslagen.

Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd op het bedrag van de bestede kosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. Goodwill is het positieve verschil tussen de verkrijgingsprijs van de deelnemingen en de nettovermogenswaarde op het moment van verkrijging verminderd met de afschrijvingen. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen een vast percentage, zoals nader in de toelichting op de balans is gespecificeerd. De economische levensduur en de afschrijvingsmethode worden aan het einde van elk boekjaar opnieuw beoordeeld met mogelijk een impairment tot gevolg. Wijziging van de levensduur van bestaande activa betreft een schattingswijziging die prospectief wordt verwerkt, dit kan betekenen (bijvoorbeeld in geval van verkoop van het actief waarvoor goodwill is voldaan en geactiveerd) dat het restant goodwill middels impairment als last in de winst-en-verliesrekening wordt verwerkt.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte levensduur rekening houdend met een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de verkrijgingsprijs.

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode (nettovermogenswaarde). Wanneer 20% of meer van de stemrechten uitgebracht kan worden, wordt ervan uitgegaan dat er invloed van betekenis is.

De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening.

Bij verkoop van alle aandelen is geen sprake meer van betrokkenheid bij de deelneming. Het resultaat bij afstoting van een deelneming is gelijk aan het verschil tussen de verkoopopbrengst en de boekwaarde (nettovermogenswaarde plus nog geactiveerde of toerekenbare goodwill). Dit resultaat als verkoopresultaat deelnemingen in de winst-en-verliesrekening opgenomen.

Vorderingen op deelnemingen en overige vorderingen

De vorderingen op en leningen aan deelnemingen alsmede de overige vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk is aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Latente belastingvorderingen

Onder de financiële vaste activa zijn actieve belastinglatenties opgenomen, indien en voor zover het waarschijnlijk is dat realisatie van de belastingclaim te zijner tijd zal kunnen plaatsvinden. Deze actieve latenties zijn gewaardeerd tegen nominale waarde en hebben overwegend een langlopend karakter.

De latente belastingvordering uit hoofde van verschillen tussen de fiscale en de commerciële jaarrekening is gewaardeerd tegen het in Nederland geldende tarief voor de vennootschapsbelasting van 19% (31-12-2023: 19%).

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Indien niet anders vermeld staan de liquide middelen ter vrije beschikking aan de onderneming. De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

Eigen vermogen

Financiële instrumenten die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als eigenvermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder het eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering van het eigen vermogen gebracht.

Financiële instrumenten, die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord als kosten of opbrengsten. Kosten voor het plaatsen van aandelen worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord.

Langlopende schulden

Onder de langlopende schulden worden schulden opgenomen met een resterende looptijd van meer dan één jaar. Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde.

Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst-en-verliesrekening als interestlast verwerkt.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden hebben een verwachte looptijd van maximaal één jaar. 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

Resultaatbepaling

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. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar geleverde goederen en verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen. Opbrengsten van diensten worden in de winst- en verliesrekening opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn geleverd.

Performance fee

Conform de prospectussen bij de fondsen heeft Duinweide bij verkoop van een object recht op een Performance fee, van 20-25% over het netto-verkoopresultaat. Deze omzet wordt gerealiseerd wanneer aan de (eventuele) ontbindende voorwaarden zoals opgenomen in de koopovereenkomst is voldaan, anders betreft het een voorwaardelijke vordering welke is opgenomen onder de niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen.

Personeelsbeloningen

Algemeen

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst- en verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers respectievelijk de belastingautoriteit. De beloningen van het personeel worden als last in de winst- en verliesrekening verantwoord in de periode waarin de arbeidsprestatie wordt verricht en, voor zover nog niet uitbetaald, als verplichting op de balans opgenomen.

Afschrijvingen

De afschrijvingen zijn gerelateerd aan de aanschafwaarde van de betreffende immateriële en materiële vaste activa. De afschrijvingen zijn berekend door middel van een vast percentage van de aanschafwaarde, bepaald op basis van de verwachte economische levensduur en restwaarde.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

Belastingen

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening, en waarbij actieve belastinglatenties (indien van toepassing) slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

De vennootschapsbelasting van de andere tot de fiscale eenheid behorende vennootschappen wordt in de jaarrekening van de moedermaatschappij verantwoord.

Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

Als resultaat van deelnemingen waarin invloed van betekenis wordt uitgeoefend op het zakelijke en financiële beleid, wordt opgenomen het aan de vennootschap toekomende aandeel in het resultaat van deze deelnemingen. Dit resultaat wordt bepaald op basis van de bij Duinweide Investerings N.V. geldende grondslagen voor waardering en resultaatbepaling.

GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen.

Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest en betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

Transacties waarbij geen ruil van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder financial leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de lease termijnen uit hoofde van het financial lease contract 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.

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2024

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Immateriële vaste activa

	2024	2023
	€	€
Goodwill		
Verkrijgingsprijs	241.072	241.072
Cumulatieve afschrijvingen en overige waardeverminderingen	(132.689)	(108.582)
Boekwaarde per 1 januari	108.383	132.490
Mutaties		
Desinvesteringen	(241.072)	0
Afschrijving desinvesteringen	156.730	0
Afschrijvingen	(24.041)	(24.107)
	(108.383)	(24.107)
Verkrijgingsprijs	0	241.072
Cumulatieve afschrijvingen en overige waardeverminderingen	0	(132.689)
Boekwaarde per 31 december	0	108.383

Dit betreft bij de verwerving van de aandelen van Duinweide Vastgoed B.V. (voorheen: Beauvastgoed Beheer & Onderhoud B.V.) betaalde goodwill. De goodwill wordt afgeschreven met 10% per jaar.

Deze deelneming is in 2024 volledig verkocht aan een verbonden partij, het verkoopresultaat is verwerkt in de winst-en-verliesrekening (resultaat deelnemingen). Naar aanleiding van de verkoop is het restant van de geactiveerde goodwill ad EUR 108.383 afgewaardeerd ten laste van het resultaat.

2. Materiële vaste activa

	2024	2023
	€	€
Andere vaste bedrijfsmiddelen		
Aanschaffingswaarde	327.763	269.503
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	(96.888)	(58.006)
Boekwaarde per 1 januari	<u>230.875</u>	<u>211.497</u>
Mutaties		
Investerings	36.592	185.520
Desinvesteringen	(252.459)	(128.363)
Afschrijving desinvesteringen	98.106	22.318
Afschrijvingen	(54.384)	(61.201)
	<u>(172.145)</u>	<u>18.274</u>
Aanschaffingswaarde	111.896	326.660
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	(53.166)	(96.889)
Boekwaarde per 31 december	<u>58.730</u>	<u>229.771</u>

De andere vaste bedrijfsmiddelen worden afgeschreven met 20% per jaar.

De boekwaarde per balansdatum van de andere vaste bedrijfsmiddelen die (deels) gefinancierd zijn met financial lease bedraagt circa € 0,00 (31-12-2023: € 130.800). De bedrijfsmiddelen waarop eind 2023 en/of in 2024 nog een financiering rustte zijn verkocht in 2024. Het betroffen twee financieringen waarvan er een is afgelopen in 2024 en de ander loopt tot april 2025, hiervoor verwijzen we naar de kortlopende schulden.

3. Financiële vaste activa

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.	2.256	25.585
Duinweide Vastgoed B.V.	0	566.637
Duinweide Zorgvastgoed B.V.	(1.086)	21
	<u>1.170</u>	<u>592.243</u>

	2024	2023
	€	€
Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.		
Stand per 1 januari	25.585	22.932
Aandeel in het resultaat	876	2.653
Dividend	(6.385)	0
Terugbetaling ingelegd kapitaal	(17.820)	0
Stand per 31 december	<u>2.256</u>	<u>25.585</u>

Voor de deelneming Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V. heeft een kapitaalvermindering plaatsgevonden in 2024. Het geplaatst kapitaal, zijnde 18.000 stukken zoals gehouden door Duinweide Investerings N.V., zijn aangepast van EUR 1,00 naar EUR 0,01 per aandeel.

Duinweide Vastgoed B.V.		
Stand per 1 januari	566.637	441.690
Ontvangen koopsom	(1.000)	0
Aandeel in het resultaat	230.674	174.947
Dividend	(674.028)	(50.000)
Intrekking en/of afstempeling kapitaal	(122.283)	0
Stand per 31 december	<u>0</u>	<u>566.637</u>

Middels de koopovereenkomst van 22 februari 2024 zijn de vastgoedbeheeractiviteiten van dochteronderneming Duinweide Vastgoed B.V. (voorheen: Beauvastgoed Beheer en Onderhoud B.V.) per 1 januari 2024 verkocht aan Beauvastgoed Beheer B.V.

De vastgoedbeheeractiviteiten zien toe op het dagelijks beheer over en een verantwoorde exploitatie van de vastgoedobjecten. De boekwaarde van de betreffende activa bedraagt op het moment van verkoop EUR 212.000 en de boekwaarde van de bijbehorende passiva bedraagt EUR 87.000, per saldo is de koopsom voor de activa EUR 125.000. De opbrengst van de verkoop van de vastgoedbeheeractiviteiten bedraagt eveneens EUR 125.000, waardoor de totale koopsom EUR 250.000 bedraagt. Dit resultaat is verantwoord in de deelneming gedurende het boekjaar.

Als gevolg van de verkoop van de vastgoedbeheeractiviteiten is het restant van de goodwill, zoals door Duinweide Investerings geactiveerd bij de aankoop van de deelneming, ad EUR 108.000 afgewaardeerd naar nihil.

Na verkoop van de vastgoedbeheeractiviteiten bleef het object aan de Henry Dunantweg over in de betreffende entiteit. In de tweede helft (september) van 2024 zijn de aandelen van Duinweide Vastgoed B.V. verkocht nadat de deelneming de overige reserves als dividend heeft uitgekeerd en het kapitaal grotendeels is afgestempeld en terugbetaald. De uiteindelijke koopsom bedroeg EUR 1.000.

	2024	2023
	€	€
Duinweide Zorgvastgoed B.V.		
Stand per 1 januari	21	122
Aandeel in het resultaat	(1.107)	(101)
Stand per 31 december	(1.086)	21

Het vermogen van de deelneming Duinweide Zorgvastgoed B.V. is negatief, hier tegenover staat een vordering van EUR 1.500 (rekening-courant). Op 31 maart 2025 is de betreffende deelneming verkocht voor EUR 250.

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Vorderingen op groepsmaatschappijen		
Duinweide Zorgvastgoed B.V.	1.500	1.500
Duinweide Vastgoed B.V.	0	213.978
	1.500	215.478

Aan Duinweide Vastgoed B.V. was een krediet in rekening-courant verstrekt van EUR 200.000 nominaal tegen een rente van 2,5%, het krediet is begin 2024 volledig afgelost.

Vorderingen op verbonden partijen

Performance fees	24.659	144.209
------------------	--------	---------

Indien (een deel van) een object is verkocht wordt de omzet (performance fee) door Duinweide verantwoord als aan de ontbindende voorwaarden is voldaan, facturatie vindt vervolgens conform de fondsvoorwaarden plaats.

Deze vordering betreft de performance fee inzake Duinweide Supermarkten waar een unit te Cuijk in 2023 is verkocht. Op basis van het prospectus mag de performance fee voor commercieel vastgoed pas in rekening worden gebracht als het gehele object is verkocht. Indien het geval dan wordt de vordering opgenomen onder de vlottende activa.

Overige vorderingen

Latente belastingvorderingen	10.993	14.657
------------------------------	--------	--------

De latente belastingvordering ziet toe op fiscaal geactiveerde kosten ten aanzien van het overgenomen beheer van Uniewijk Vastgoed CV. De totaal geactiveerde kosten per 1 januari 2018 bedragen EUR 192.854 (per 31-12-2023: EUR 77.142 resterend), er wordt in 10 jaar afgeschreven. De vordering is berekend tegen een VPB-tarief van 19% (31-12-2023: 19%).

VLOTTENDE ACTIVA

4. Vorderingen

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Vorderingen op verbonden partijen		
Vorderingen op verbonden partijen	1.873.942	686.716

Dit betreft gefactureerde en nog te factureren omzet en doorbelastingen aan verbonden partijen, vorderingen zien grotendeels toe op door Duinweide Investerings beheerde Fondsen.

De vordering bestaat voor ongeveer EUR 212.000 uit performance fee's zoals te factureren aan Duinweide Woningen. De omzet is verantwoord op het moment dat is voldaan aan de ontbindende voorwaarden zoals opgenomen in de koopovereenkomst, Duinweide stuurt de factuur aan het fonds als de objecten notarieel zijn geleverd.

Daarnaast zijn verzonden facturen aan verbonden partijen hier gepresenteerd, in totaal ongeveer EUR 1.636.000. Dit betreffende onder andere reguliere vergoedingen en doorbelastingen, waaronder gemaakte kosten voor de herstructurering voor de 3 FBI's (Duinweide Supermarkten, Duinweide Woningen en Oostwijk Vastgoed) naar een FGR zoals door Duinweide voorgeschoten. Verder is sprake van een Selectie & Structureringsvergoeding zoals gefactureerd aan Duinweide Woningen 2 B.V.

Overige vorderingen en overlopende activa

Overlopende activa	58.248	51.359
--------------------	--------	--------

Overlopende activa

Verzekeringen	10.589	0
Autokosten	13.531	0
Contributies en abonnementen	0	2.273
Waarborgsommen	200	0
Overige overlopende activa	33.928	49.086
	58.248	51.359

5. Liquide middelen

ABN AMRO Bank N.V.	29.002	120.299
ABN AMRO Bank N.V., spaarrekening	1.588.000	525.000
	1.617.002	645.299

Een bedrag ad € 1.300.000 staat niet ter vrije beschikking maar op deposito tot 6 januari 2025, deze is vanaf 14 februari niet verlengd en weer ter vrije beschikking van de onderneming.

PASSIVA

6. Eigen vermogen

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Geplaatst kapitaal		
Geplaatst en volgestort zijn 45.000 aandelen nominaal € 1,00	45.000	45.000

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt EUR 225.000. Van het geplaatst kapitaal is EUR 26.100 preferent, welke op grond van de voorwaarden (statuten) zijn verantwoord onder het eigen vermogen.

	2024	2023
	€	€
Agio		
Stand per 1 januari	219.500	219.500
Stand per 31 december	219.500	219.500

Van het agio kapitaal is EUR 72.500 preferent, welke op grond van de voorwaarden (statuten) zijn verantwoord onder het eigen vermogen.

Overige reserves

Stand per 1 januari	2.068.879	4.277.286
Voorstel resultaatbestemming boekjaar	2.202.193	341.593
Uit te keren dividend	(1.140.572)	0
Uitgekeerd interim dividend	(1.785.000)	(2.550.000)
Stand per 31 december	1.345.500	2.068.879

Het bestuur stelt voor om de winst over 2024 ad € 2.202.193 als volgt te verdelen:

- € 1.140.572 uit te keren als dividend;
- het restant ad € 1.061.621 toe te voegen aan de overige reserves.

Vooruitlopend op de vaststelling door de Algemene Vergadering is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

Bij het uitkeren van (interim) dividend wordt door het bestuur en de aandeelhouders rekening gehouden met de vermogenstoets welke geformuleerd is door De Nederlandse Bank. In het verslagjaar zijn twee meetmomenten, per 30 juni en per 31 december, op beide momenten voldoet de vennootschap aan deze vermogenstoets.

7. Langlopende schulden

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Financial leaseverplichtingen	0	24.716
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Financial leaseverplichtingen		
Stand per 1 januari	53.155	119.889
Aflossing	(24.608)	(58.400)
Stand per 31 december	28.547	61.489
Aflossingsverplichting komend boekjaar	(28.547)	(36.773)
Langlopend deel per 31 december	0	24.716

Dit betreft een financiering met een hoofdsom van EUR 80.000 en is verstrekt ter financiering van bedrijfswagens. De financiering is verstrekt door Santander Consumer Finance en aflossing vindt periodiek plaats tot april 2025 met een slottermijn van EUR 20.000. Het jaarlijkse kostenpercentage bedraagt 6,4% per jaar vast tot en met het einde van de looptijd. Het maandelijkse termijnbedrag bedraagt € 2.268. Als zekerheid houdt de lessor de juridische eigendom van de vervoermiddelen.

Op 2 januari 2025 is de financiering, na verkoop van de betreffende bedrijfswagen ultimo 2024, volledig afgelost.

8. Kortlopende schulden

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		
Financial leaseverplichtingen	28.547	36.773
Schulden aan verbonden partijen		
Overige schulden (geen rente, geen zekerheden)	225.994	34.357
Resultaatbestemming, uit te keren dividend (voorstel)	1.140.572	0
	<u>1.366.566</u>	<u>34.357</u>

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	76.890	20.402
Loonheffing	57.224	39.685
	<u>134.114</u>	<u>60.087</u>
Overige schulden en overlopende passiva		
Overlopende passiva	<u>89.168</u>	<u>60.658</u>
Overlopende passiva		
Vakantiegeld	22.228	21.242
Vakantiedagen	22.507	17.016
Accountantskosten	13.300	14.400
Toezichthouders	31.133	8.000
	<u>89.168</u>	<u>60.658</u>

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN ACTIVA EN VERPLICHTINGEN**Voorwaardelijke verplichtingen****Fiscale eenheid**

De vennootschap maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting met de volgende groepsmaatschappijen;

- Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.
- Uniewijk Beheer B.V.
- Westland Beheer B.V.

op grond daarvan is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

Als gevolg van verkoop van deelneming Duinweide Vastgoed B.V. maakt deze entiteit niet langer deel uit van de fiscale eenheid.

Performance fee

Conform de Prospectussen bij de Fondsen heeft Duinweide bij verkoop van een Object recht op een Performance fee, van 25% over het netto-verkoopresultaat (zijnde het verschil tussen de verkoopprijs en de fondsinvestering en verkoopkosten). Het betreft een voorwaardelijke vordering aangezien alleen sprake is van een Performance fee als het netto-verkoopresultaat positief is.

Meerjarige financiële verplichtingen**Huurverplichtingen onroerende zaken**

Door de vennootschap is een meerjarige financiële verplichting aangegaan tot en met 2029 terzake van huur van bedrijfsruimte van circa (€ 29.000 per jaar). De bedrijfsruimte wordt gehuurd van een verbonden partij.

TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2024

Resultaatbepaling

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. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

	2024	2023
	€	€
9. Netto-omzet		
Structureringsvergoeding	2.178.888	62.978
Marketing- en prospectusvergoeding	72.458	0
Adviesvergoeding	402.309	417.210
Plaatsing- en onderzoeksvergoeding	698.541	0
Ontvangen emissievergoeding	(2.965)	21.984
Fondsbeheervergoeding	782.903	639.067
Verhuurcourtage commercieel vastgoed	32.440	206.740
Reguliere omzet	4.164.574	1.347.979
Verkoopbegeleiding	12.762	159.731
Performance fee	252.533	467.564
	265.295	627.295
Totale omzet	4.429.869	1.975.274

Vergoedingen zien overwegend toe op het initiëren, beheren en afwickelen van de door Duinweide Investerings beheerde fondsen zoals overeengekomen in de beheerovereenkomst.

De performance fee en verkoopbegeleiding in 2024 zien toe op woningen die zijn verkocht in de fondsen Duinweide Woningen en Duinweide Woningen 3.

10. Kostprijs van de omzet

Kostprijs begeleidingsfee	20.000	43.536
Verkoopkosten onroerend goed	0	5.470
	20.000	49.006
Vergoedingen aan plaatsingskantoren	157.046	88.486
	177.046	137.492

Personeelskosten

11. Lonen en salarissen

Bruto salarissen	550.135	526.377
Bonussen	41.500	33.000
Vakantietoeslag	43.025	45.887
Mutatie reservering vakantietoeslag	986	(2.320)
Mutatie schuld vakantiedagen	5.491	15.560
	641.137	618.504

	2024	2023
	€	€
12. Sociale lasten		
Sociale lasten werkgever	64.688	62.949
Premie ziekteverzuimverzekering	10.986	9.995
	<u>75.674</u>	<u>72.944</u>
13. Pensioenlasten		
Pensioenpremie	<u>10.693</u>	<u>14.364</u>
14. Managementvergoeding		
Managementvergoeding	<u>51.250</u>	<u>129.167</u>

Vergoedingen op basis van managementovereenkomst(en), aandeelhouders en/of bestuurders die niet in loondienst zijn. De heer Vissinga is per 1 april 2024 in dienst getreden waardoor nadien voor deze (voormalig) bestuurder niet langer sprake was van een managementvergoeding. De volledige managementvergoeding is gebaseerd op onderliggende managementovereenkomsten met aandeelhouders en/of bestuurders, zijnde verbonden partijen.

15. Overige personeelskosten

Ingeleend personeel van groepsmaatschappijen	32.276	30.000
Extern personeel	113.711	177.813
Reiskosten	4.306	2.850
Overige vergoedingen	6.138	1.583
Kantinekosten	4.207	10.113
Opleidingskosten	10.522	13.453
	<u>171.160</u>	<u>235.812</u>

Personeelsleden

Het bestuur van Duinweide Investerings N.V. heeft een beloningsbeleid vastgesteld. Het beloningsbeleid van Duinweide is een zorgvuldig, beheerst en duurzaam beloningsbeleid dat in lijn ligt met de strategie, doelstellingen, risicobereidheid alsmede normen en waarden van Duinweide. Hiermee dient te worden voorkomen dat het toekennen van een variabele beloning kan resulteren in een onjuiste behandeling van participanten, werknemers of derden, dan wel ander risicovol gedrag dat een negatief effect kan hebben op de waarde van het vastgoed en het rendement van de beheerde fondsen, op Duinweide zelf, alsmede op de financiële sector als geheel. Het beloningsbeleid van Duinweide is er op gericht dat een bestuurder of werknemer zich richt op de lange termijn belangen van participanten en het vermijden van buitensporige risico's, waaronder die op het gebied van duurzaamheid. De beloning van werknemers is niet gebaseerd op prestaties van de Fondsen onder beheer en bevatten ook geen winstdeling.

De totale beloningen van de werknemers inclusief sociale lasten en exclusief dividend zoals uitgekeerd aan de aandeelhouders bestaan voor ongeveer 96% uit vaste beloningen en voor 4% (2023: vergelijkbaar) uit variabele beloningen.

Bij de vennootschap waren in 2024 gemiddeld afgerond 6 fte werkzaam (2023: 7). Er zijn 4,3 fte (2023: 5) in loondienst; er zijn 0,5 fte (2023: 0,8) bestuurders op basis van een managementovereenkomst en er zijn 1,2 fte (2023: 1,4) op basis van een inleenovereenkomst. Alle werknemers zijn in beginsel werkzaam in Nederland.

	2024	2023
	€	€
16. Afschrijvingen		
Immateriële vaste activa	24.041	24.107
Materiële vaste activa	31.949	44.946
	<u>55.990</u>	<u>69.053</u>
Afschrijvingen immateriële vaste activa		
Goodwill	<u>24.041</u>	<u>24.107</u>
Reguliere afschrijving op goodwill, impairment n.a.v. verkoop deelneming is onder overige bedrijfskosten verantwoord.		
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Andere vaste bedrijfsmiddelen	54.384	61.201
Doorbelaste afschrijvingen	<u>(22.435)</u>	<u>(16.255)</u>
	<u>31.949</u>	<u>44.946</u>
17. Overige bedrijfskosten		
Huisvestingskosten	51.696	82.928
Kantoorkosten	69.994	100.185
Autokosten	52.379	28.353
Verkoopkosten	130.562	8.425
Algemene kosten	209.450	283.413
Impairment goodwill	84.342	0
	<u>598.423</u>	<u>503.304</u>
Huisvestingskosten		
Huur kantoorruimte	33.587	56.071
Gas	2.601	2.404
Water	84	151
Electra	2.694	7.154
Rioolrecht	163	387
Belastingen	710	945
Onderhoud	0	3.588
Vuilafvoerkosten	1.816	1.272
Schoonmaak	9.648	10.539
Beveiliging	393	417
	<u>51.696</u>	<u>82.928</u>

	2024	2023
	€	€
Kantoorkosten		
Kantoorbenodigdheden	1.388	1.153
Drukwerk	2.171	0
Onderhoud inventaris	(609)	1.200
Lease kantoorapparatuur	2.103	0
Automatiseringskosten	23.228	22.694
Telefoon	1.231	380
Mobiele telefoon	1.396	1.949
Internetkosten	738	709
Porti	32	1.069
Contributies en abonnementen	18.316	21.031
	49.994	50.185
Doorbelaste kantoorkosten door groepsmaatschappijen	20.000	50.000
	69.994	100.185

Autokosten

Brandstoffen	8.515	6.799
Reparatie en onderhoud	2.922	624
Verzekering	3.540	4.298
Motorrijtuigenbelasting	2.239	1.296
Banden	0	1.032
Verkoopresultaat transportmiddelen	26.504	11.163
Overige autokosten	8.659	3.141
	52.379	28.353

Verkoopkosten

Marketing en informatiememorandum	78.774	421
Representatiekosten	12.727	4.626
Relatiegeschenken	4.483	2.328
Beurs- en evenementskosten	33.578	0
Donaties	1.000	1.050
	130.562	8.425

In 2024 heeft DWI meer focus aangebracht in de verdere ontwikkeling van de zichtbaarheid en naamsbekendheid. Als gevolg daarvan is een toename zichtbaar van de marketingkosten en de beurs- en evenementskosten.

Algemene kosten

Accountantskosten	16.760	18.000
Administratiekosten	30.960	20.683
Juridische kosten	31.234	27.513
Verzekeringen	33.789	46.879
Heffingen toezichthouders	39.603	34.672
Advieskosten	57.104	135.666
	209.450	283.413

	2024	2023
	€	€
Impairment goodwill		
Verkoopresultaat immateriële vaste activa	84.342	0

Impairment op goodwill naar aanleiding van verkoop deelneming Duinweide Vastgoed (verbonden partij), in het boekjaar is nog ca. EUR 24k afschrijving op immateriële vaste activa verantwoord (toelichting 16).

Financiële baten en lasten

18. Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

Bank- en rentebaten	28.264	4.304
Rente vordering Duinweide Vastgoed B.V.	0	5.219
	<u>28.264</u>	<u>9.523</u>

19. Rentelasten en soortgelijke kosten

Bank- en rentelasten	(1.111)	(408)
Belastingen	25	(34)
Rente leaseverplichtingen	(1.469)	(3.101)
	<u>(2.555)</u>	<u>(3.543)</u>

20. Belastingen

Vennootschapsbelasting	(699.718)	(40.689)
Vennootschapsbelasting a.p.	717	(73)
Mutatie latente belastingen	(3.664)	193
	<u>(702.665)</u>	<u>(40.569)</u>

21. Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

Aandeel resultaat Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.	876	2.653
Aandeel resultaat Duinweide Vastgoed B.V.	230.674	174.947
Aandeel resultaat Duinweide Zorgvastgoed B.V.	(1.107)	(101)
	<u>230.443</u>	<u>177.499</u>

Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

Per 31 maart 2025 zijn de aandelen in deelneming Duinweide Zorgvastgoed B.V. verkocht aan een verbonden partij voor EUR 250,-

Ondertekening van de jaarrekening

Bestemming van het resultaat 2024

Zoals toegelicht bij de post eigen vermogen stelt het bestuur voor om de winst over 2024 ad € 2.202.193 als volgt te verdelen:

- € 1.140.572 uit te keren als dividend;
- het restant ad € 1.061.621 toe te voegen aan de overige reserves.

Vooruitlopend op de vaststelling door de Algemene Vergadering is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

Alphen aan den Rijn, 18 april 2025

L.E.P. Benedek

J.C.J. Mondt

P.J.M. van Zeben

OVERIGE GEGEVENS

OVERIGE GEGEVENS

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan de aandeelhouders van Duinweide Investerings N.V.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2024

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 van Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Duinweide Investerings N.V. op 31 december 2024 en van het resultaat over 2024 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2024;
2. de winst-en-verliesrekening over 2024; 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 Duinweide Investerings 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.

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

Wij hebben onze controlewerkzaamheden bepaald in het kader van de controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover. Onderstaande informatie ter ondersteuning van ons oordeel en onze bevindingen moeten in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.

Controleaanpak frauderisico's

Frauderisicobeheersing door de vennootschap

Wij hebben de toelichting op de frauderisicobeheersing in het verslag van het bestuur geëvalueerd en verwijzen naar de paragraaf over frauderisico in het verslag van het bestuur, waarin het bestuur een uiteenzetting geeft van de genomen maatregelen ter voorkoming van fraude.

Onze frauderisico-analyse

Als onderdeel van ons proces voor het identificeren van risico's op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening die het gevolg is van fraude, hebben wij frauderisicofactoren overwogen met betrekking tot frauduleuze financiële verslaggeving, oneigenlijke toe-eigening van activa en corruptie. Wij hebben geëvalueerd of deze factoren een indicatie vormden voor de aanwezigheid van het risico op afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude.

Wij hebben tijdens onze controle inzicht verkregen in de componenten van het interne beheersingssysteem, waaronder het risicomanagementbeleid en de compliancefunctie en de wijze waarop het bestuur inspeelt op frauderisico's, het niet naleven van wet- en regelgeving en het interne beheersingssysteem monitort en ook de uitkomsten daarvan.

Wij hebben het frauderisico rondom de opbrengstverantwoording weerlegd. De opbrengsten bestaan hoofdzakelijk uit vergoedingen berekend op basis van vaste percentages zoals opgenomen in het prospectus gekoppeld aan het beheer van de fondsen onder management. De opbrengsten betreffen eenvoudige, transparante en niet-complexe transactiestromen. Daarnaast is er geen sprake van subjectiviteit in de totstandkoming van deze opbrengstenstromen gezien de contractueel overeengekomen percentages.

Wij hebben het volgende frauderisico geïdentificeerd:

Het doorbreken van maatregelen van interne beheersing door het bestuur	Onze specifieke controle-aanpak
Het bestuur bevindt zich normaliter in de positie om de interne beheersing te doorbreken. In onze controle hebben wij aandacht voor het risico dat het bestuur de interne beheersingsmaatregelen doorbreekt op het gebied van: • het vastleggen van journaalboekingen en andere aanpassingen gedurende het jaar en in het kader van het opstellen van de jaarrekening; • de betrouwbaarheid van schattingen en schattingsprocessen; • significante transacties buiten de normale bedrijfsvoering, voor zover aanwezig. Wij hebben daarbij bijzondere aandacht voor tendenties als gevolg van mogelijke belangen van het bestuur in relatie tot het beheer van de fondsen onder management.	Wij hebben de opzet en het bestaan geëvalueerd van de maatregelen van interne beheersing in de processen voor het genereren en verwerken van journaalposten. Wij hebben getoetst of de in de financiële administratie vastgelegde journaalposten en andere aanpassingen die tijdens het opstellen van de jaarrekening zijn aangebracht aanvaardbaar zijn. Daarnaast hebben wij op basis van risicocriteria journaalposten geselecteerd en hierop specifieke controlewerkzaamheden verricht, waaronder het toetsen van de broninformatie ten grondslag aan de journaalposten. Wij hebben ook indicaties voor mogelijke significante transacties buiten de normale bedrijfsvoering getoetst door middel van het controleren van journaalposten. Daarbij hebben we specifiek aandacht besteed aan transacties met gelieerde partijen.

Het onrechtmatig onttrekken van middelen aan de fondsen onder management	Onze specifieke controle-aanpak
De opbrengsten van de vennootschap bestaan uitsluitend uit vergoedingen berekend op basis van contractueel overeengekomen procentuele vergoedingen voor diensten verricht voor de fondsen onder management van de vennootschap, waaronder gekoppeld aan het dagelijkse management en het beheer van deze fondsen onder management. Deze vergoedingen worden bepaald op basis van vaste percentages zoals opgenomen in het prospectus van de fondsen onder management en zijn gebaseerd op de hoogte van de huuropbrengsten en aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen.	Wij hebben specifiek aandacht gegeven aan de juistheid van deze vergoedingen door het herrekenen aan de hand van in het prospectus en / of informatiememorandum vermelde percentages en gegevensgerichte werkzaamheden op de posten die dienen als basis voor de hoogte van deze vergoedingen.

Het onrechtmatig onttrekken van middelen aan de fondsen onder management	Onze specifieke controle-aanpak
Door de vergoedingsstructuur met de fondsen onder management zou druk kunnen bestaan op de beheerder om de interne beheersingsmaatregelen te doorbreken met het oog op het beïnvloeden van de hoogte van deze vergoedingen en daarmee ten onrechte middelen te onttrekken aan de fondsen onder management.	

Overige werkzaamheden

Aanvullend hierop hebben wij:

- kennisgenomen van de compliance-rapportages opgesteld door de externe compliancefunctie;
- de interne gedragscodes en meldprocedures doorgenomen waaronder de maatregelen om belangenconflicten en onrechtmatigheden te voorkomen;
- inzicht verkregen in de gerapporteerde klachten volgens het klachtenregister;
- inzicht verkregen in de nevenfuncties van het bestuur;
- een element van onvoorspelbaarheid ingebouwd in onze controle;
- kennisgenomen van communicatie met de toezichthouders.

Onze bevindingen

De bovengenoemde controlewerkzaamheden zijn uitgevoerd in het kader van de controle van de jaarrekening. Zij zijn derhalve niet gepland en uitgevoerd als specifiek onderzoek naar fraude en niet-naleving van wet- en regelgeving. Onze controlewerkzaamheden hebben niet geleid tot bevindingen.

Controleaanpak continuïteit

Bij het opstellen van de jaarrekening moet het bestuur nagaan of de vennootschap in staat is zijn activiteiten voort te zetten. Het bestuur moet de jaarrekening op basis van de veronderstelling van continuïteit opstellen, tenzij het bestuur voornemens is de vennootschap te liquideren of haar activiteiten te beëindigen of indien beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur heeft geen omstandigheden geconstateerd die de continuïteit van de vennootschap zou kunnen bedreigen en concludeert derhalve dat de continuïteitsveronderstelling passend is voor de vennootschap.

Onze controle van de jaarrekening vereist dat wij vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Daarbij dienen wij op basis van de verkregen controle-informatie te bepalen of er gebeurtenissen of omstandigheden zijn die gerede twijfel doen rijzen over de continuïteit van de vennootschap.

Wij hebben overwogen of de beoordeling door het bestuur alle relevante informatie omvat waarvan wij als gevolg van de controle kennis hebben. Om tot een conclusie te komen over de geschiktheid van de door het bestuur verrichte continuïteitsbeoordeling hebben wij onder meer de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- overwegen of de continuïteitsbeoordeling van het bestuur alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van onze controle kennis hebben en het bestuur bevragen over de belangrijkste veronderstellingen;
- inwinnen van inlichtingen bij leden van het bestuur alsmede het doornemen van tussentijdse resultaten en notulen van het bestuur, welke beschikbaar zijn gekomen tussen balansdatum en datum van opmaak van de jaarrekening;
- evalueren van de begroting 2025 en de daarin opgenomen verwachtingen en de financiële prognoses voor de vennootschap rekening houdend met ontwikkelingen in en onze kennis van de branche.

Tevens zijn wij gedurende de controle alert geweest op controle-informatie inzake gebeurtenissen of omstandigheden die gerede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven.

Onze bevindingen

Onze controlewerkzaamheden hebben geleid tot voldoende en geschikte controle-informatie met betrekking tot de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

- de fiscale positie;
- het bestuursverslag; en
- 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 voor het bestuursverslag en de overige gegevens.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

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

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten.

Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de 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 gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het bestuur 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.

Eindhoven, 18 april 2025

Forvis Mazars Accountants N.V.

Origineel was getekend door drs. P.A.B. Schutjens RA