



Accountants Fiscalisten Juristen


Heerenstede Vastgoed Beheer B.V.
Amsterdam

Rapport inzake de jaarrekening 2008

Global in Reach, Local in Touch

Buitenveldertselaan 106 - Postbus 75264, 1070 AG Amsterdam, Telefoon (020) 646 40 11, Fax (020) 646 32 51, E-mail amsterdam@hnb-schippers.nl

Op onze diensten zijn de algemene voorwaarden van HLB Nederland Accountants & Consultants bv van toepassing, gedeponeerd bij de K.v.K. te Amsterdam onder nummer 33 23 86 06. HLB Schippers Beheer B.V. is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.

HLB Schippers Beheer B.V. is a member of  International. A world-wide organization of accounting firms and business advisers

www.hnb-schippers.nl



INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSRAPPORT

1 Opdracht	2
2 Fiscale positie	3

JAARREKENING

Balans per 31 december 2008	4
Winst- en verliesrekening over 2008	6
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	7
Toelichting op de balans	9
Toelichting op de winst- en verliesrekening	12

OVERIGE GEGEVENS

14

STRIKT VERTROUWELIJK
De directie van
Heerenstede Vastgoed Beheer B.V.
Herengracht 562
1017 CH AMSTERDAM

Kenmerk: P.Weij/kh
Dossier: 1.9439.1

Amsterdam, 20 mei 2009

Geachte directie,

1 OPDRACHT

Ingevolge de ons verstrekte opdracht hebben wij de jaarrekening 2008 van Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. te Amsterdam gecontroleerd. De jaarrekening is opgesteld onder verantwoordelijkheid van de directie van de vennootschap. Het is onze verantwoordelijkheid een accountantsverklaring inzake de jaarrekening te verstrekken. De jaarrekening is met de overige gegevens opgenomen in de aan deze rapportage toegevoegde jaarstukken 2008.

2 FISCALE POSITIEAlgemeen

Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. vormt samen met Heerenstede Vastgoed B.V. een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

Vennootschapsbelasting

Het belastbaar bedrag is als volgt berekend:

	<u>2008</u>
	€
Resultaat vóór belastingen	<u>62.915</u>
Belastbaar bedrag	<u><u>62.915</u></u>

Hierover is aan vennootschapsbelasting verschuldigd:
25,5% over € 62.915 =

16.043

De belastinglast wordt verwerkt in de rekening-courant met Heerenstede Vastgoed B.V.

Wij vertrouwen erop hiermee aan uw opdracht te hebben voldaan. Tot het geven van nadere toelichtingen zijn wij bereid.

Hoogachtend,
HLB Schippers Beheer B.V.

R. Dijkstra RA



BALANS PER 31 DECEMBER 2008*(na voorstel winstbestemming)*

ACTIVA	31-12-2008		31-12-2007	
	€	€	€	€
<u>VASTE ACTIVA</u>				
<u>Financiële vaste activa</u>				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	1	28.328	-	-
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>				
<u>Vorderingen</u>				
Handelsdebiteuren	2	28.827	25.721	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	3	65.686	127.754	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	4	-	4.734	
Overige vorderingen en overlopende activa	5	9.494	28.022	
		104.007	186.231	
<u>Liquide middelen</u>	6	109.866	56.487	
		<u>242.201</u>	<u>242.718</u>	

PASSIVA		31-12-2008		31-12-2007	
		€	€	€	€
<u>EIGEN VERMOGEN</u>	7				
Geplaatsd kapitaal	8		230.000		230.000
<u>KORTLOPENDE SCHULDEN</u>	10				
Crediteuren	11	998		7.730	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	12	829		-	
Overige schulden en overlopende passiva	13	<u>10.374</u>		<u>4.988</u>	
			12.201		12.718
			<u>242.201</u>		<u>242.718</u>

WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2008

		2008		2007	
		€	€	€	€
Netto-omzet	14		293.783		237.085
Overige bedrijfskosten	15	<u>244.473</u>		<u>181.553</u>	
Som der bedrijfskosten			<u>244.473</u>		<u>181.553</u>
Bedrijfsresultaat			49.310		55.532
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	16	<u>13.605</u>		<u>14.180</u>	
Som der financiële baten en lasten			<u>13.605</u>		<u>14.180</u>
Resultaat vóór belastingen			62.915		69.712
Belastingen	17		<u>-16.043</u>		<u>-17.776</u>
			46.872		51.936
Resultaat deelnemingen	18		<u>5.113</u>		-
Resultaat na belastingen			<u>51.985</u>		<u>51.936</u>

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Algemeen

Bedrijfsactiviteiten

De activiteiten van de vennootschap betreffen het optreden als beheerder van beleggingsfondsen als bedoeld in de Wet toezicht beleggingsinstellingen, het verstrekken van garanties en het verbinden van de vennootschap of de activa van de vennootschap ten behoeve van ondernemingen en vennootschappen, waarmee de vennootschap is verbonden, het verlenen van diensten aan ondernemingen en vennootschappen en al hetgeen daarmee verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

Wijzigingen in de grondslagen

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

Vergelijkende cijfers

De cijfers voor 2007 zijn, waar nodig, geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2008 mogelijk te maken.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de richtlijnen voor de jaarverslaggeving en conform de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW.

De activa en passiva zijn gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij een andere waarderingsgrondslag is vermeld.

Financiële vaste activa

Meerderheidsdeelnemingen en overige deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde. De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen van de groep. Voor deelnemingen, waarvoor onvoldoende gegevens beschikbaar zijn voor aanpassing aan deze grondslagen, wordt uitgegaan van de jaarrekening van de betreffende deelneming.

Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden tegen € 1 gewaardeerd. Wanneer de vennootschap geheel of ten dele instaat voor de schulden van de betreffende deelneming, wordt een voorziening gevormd, primair ten laste van de vorderingen op deze deelnemingen en voor het overige onder de voorzieningen ter grootte van het aandeel in de door de deelneming geleden verlies, dan wel voor de verwachte betalingen door de vennootschap ten behoeve van deze deelneming.

Deelnemingen waarin geen invloed van betekenis op het financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs en indien van toepassing onder aftrek van bijzondere waardeverminderingen.

Kapitaalbelangen, niet zijnde deelnemingen, met een duurzaam karakter worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde.

De vorderingen op en leningen aan deelnemingen alsmede de overige vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Vorderingen

De debiteuren zijn gewaardeerd tegen nominale waarde, zo nodig onder aftrek van een voorziening voor mogelijk oninbare posten.

GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

Netto-omzet

De in de winst- en verliesrekening begrepen netto-omzet is de opbrengst van in het boekjaar aan derden geleverde diensten exclusief de over de omzet geheven omzetbelasting. De opbrengsten worden verantwoord na levering van de diensten.

Overige bedrijfskosten

De bedrijfskosten zijn berekend op basis van historische kosten en worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben, tenzij anders vermeld. Voor risico's en verplichtingen, die inherent zijn aan de bedrijfsactiviteiten, worden voorzieningen getroffen.

Belastingen

De belasting op het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening en op het buitengewoon resultaat is berekend tegen het thans geldende nominale tarief van de Wet op de Vennootschapsbelasting, rekening houdend met fiscale faciliteiten. (Tijdelijke) verschillen in belastingdruk tussen de jaarrekening en de fiscale resultaatberekening worden verwerkt onder de belastingen in de winst- en verliesrekening over het boekjaar.

TOELICHTING OP DE BALANS

	<u>31-12-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
	€	€
1 <u>Deelnemingen in groepsmaatschappijen</u>		
Pand Noord B.V.	<u>28.328</u>	<u>-</u>
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>		
2 <u>Handelsdebiteuren</u>		
Handelsdebiteuren	<u>28.827</u>	<u>25.721</u>
Een voorziening voor dubieuze debiteuren wordt niet noodzakelijk geacht.		
3 <u>Vorderingen op groepsmaatschappijen</u>		
Rekening-courant Heerenstede Vastgoed B.V.	20.426	127.754
Rekening-courant Pand Noord B.V.	<u>45.260</u>	<u>-</u>
	<u>65.686</u>	<u>127.754</u>
4 <u>Belastingen en premies sociale verzekeringen</u>		
Omzetbelasting	<u>-</u>	<u>4.734</u>
5 <u>Overige vorderingen en overlopende activa</u>		
Vooruitbetaalde kosten	8.492	9.292
Nog te ontvangen rente	<u>1.002</u>	<u>18.730</u>
	<u>9.494</u>	<u>28.022</u>
6 <u>Liquide middelen</u>		
ABN AMRO Bank N.V.	<u>109.866</u>	<u>56.487</u>

7 EIGEN VERMOGEN

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	€	€

8 Geplaatst kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. bedraagt € 500.000, verdeeld in 5.000 gewone aandelen. Het gestort en opgevraagd kapitaal bedraagt € 230.000. Dit betreft 2.300 gewone aandelen van nominaal € 100.

Stand per 1 januari	230.000	230.000
Mutatie	-	-
Stand per 31 december	<u>230.000</u>	<u>230.000</u>

9 Overige reserves

Stand per 1 januari	-	22.431
Uit winstverdeling	<u>51.985</u>	<u>51.936</u>
	51.985	74.367
Dividend	<u>-51.985</u>	<u>-74.367</u>
Stand per 31 december	<u>-</u>	<u>-</u>

10 KORTLOPENDE SCHULDEN

	<u>31-12-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
	€	€

11 Crediteuren

Crediteuren	<u>998</u>	<u>7.730</u>
-------------	------------	--------------

12 Belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting	<u>829</u>	<u>-</u>
----------------	------------	----------

13 Overige schulden en overlopende passiva

Nog te betalen kosten	<u>10.374</u>	<u>4.988</u>
-----------------------	---------------	--------------

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Belastingverplichting fiscale eenheid

Aangezien de vennootschap deel uitmaakt van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting, is zij hoofdelijk aansprakelijk voor de vennootschapsbelastingsschulden van de gehele fiscale eenheid.

LIJST VAN GEHOUDEN BELANGEN

Directe belangen

Deelneming:	Pand Noord B.V.
Plaats:	Amsterdam
Belang in geplaatst kapitaal:	100%

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	€	€
14 <u>Netto-omzet</u>		
Beheeropbrengsten	293.783	219.430
Administratiekostenvergoedingen	-	17.655
	<u>293.783</u>	<u>237.085</u>
<u>Gemiddeld aantal werknemers</u>		
Gedurende de jaren 2008 en 2007 waren geen werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband.		
15 <u>Overige bedrijfskosten</u>		
Overige personeelskosten	180.000	125.000
Verkoopkosten	1.419	1.057
Kantoorkosten	116	8.105
Algemene kosten	70.540	47.496
Bijzondere baten	-7.602	-105
	<u>244.473</u>	<u>181.553</u>
<u>Overige personeelskosten</u>		
Doorbelaste personeelskosten	<u>180.000</u>	<u>125.000</u>
<u>Verkoopkosten</u>		
Reclame-, advertentie en overige promotiekosten	611	300
Representatiekosten	808	757
	<u>1.419</u>	<u>1.057</u>
<u>Algemene kosten</u>		
Beheerkosten	45.525	32.241
Accountantskosten	3.730	1.000
Advieskosten	1.103	4.255
Bankkosten	182	-
	<u>50.540</u>	<u>37.496</u>
Doorbelaste kosten huisvesting	<u>20.000</u>	<u>10.000</u>
	<u>70.540</u>	<u>47.496</u>

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	€	€
<u>Bijzondere baten</u>		
Overige baten	<u>-7.602</u>	<u>-105</u>
 <u>Som der financiële baten en lasten</u>		
 <u>16 Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</u>		
Rente rekening-courant Heerenstede Vastgoed B.V.	8.172	9.466
Rente rekening-courant Pand Noord B.V.	885	-
Overige	<u>4.548</u>	<u>4.714</u>
	<u>13.605</u>	<u>14.180</u>
 <u>17 Belastingen</u>		
Vennootschapsbelasting boekjaar	<u>16.043</u>	<u>17.776</u>
 <u>18 Resultaat deelnemingen</u>		
Resultaat deelneming Pand Noord B.V.	<u>5.113</u>	<u>-</u>

ONDERTEKENING VAN DE JAARREKENING

Amsterdam, 20 mei 2009
Heerenstede Vastgoed Beheer B.V.

J. Zwart
Directeur

H.A. de Wijs
Directeur



OVERIGE GEGEVENS

Statutaire regeling inzake de winstbestemming

Ingevolge artikel 14 van de statuten van de vennootschap staat de winst ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, die deze geheel of gedeeltelijk kan bestemmen tot vorming van – of storting in – een of meer algemene of bijzondere reservefondsen. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.

Voorstel resultaatbestemming

De directie stelt aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders voor het resultaat over het boekjaar 2008 ten bedrage van € 51.985 uit te keren als dividend.

Dit voorstel is reeds in de jaarrekening 2008 verwerkt.

Aan: de directie van
Heerenstede Vastgoed Beheer B.V.
Herengracht 562
1017 CH AMSTERDAM

Accountantsverklaring

Wij hebben de in dit rapport op pagina 4 tot en met 13 opgenomen jaarrekening 2008 van Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. te Amsterdam bestaande uit de balans per 31 december 2008 en de winst- en verliesrekening over 2008 met de toelichting gecontroleerd.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

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

Verantwoordelijkheid van de accountant

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

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

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

Global in Reach, Local in Touch

Buitenveldertselaan 106 - Postbus 75264, 1070 AG Amsterdam, Telefoon (020) 646 40 11, Fax (020) 646 32 51, E-mail amsterdam@hnb-schippers.nl

Op onze diensten zijn de algemene voorwaarden van HLB Nederland Accountants & Consultants bv van toepassing, gedeponeerd bij de K.v.K. te Amsterdam onder nummer 33 23 86 06. HLB Schippers Beheer B.V. is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. per 31 december 2008 en van het resultaat over 2008 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Amsterdam, 20 mei 2009

HLB Schippers Beheer B.V.


R. Dijkstra RA



Global in Reach, Local in Touch

Buitenveldertselaan 106 - Postbus 75264, 1070 AG Amsterdam, Telefoon (020) 646 40 11, Fax (020) 646 32 51, E-mail amsterdam@hnb-schippers.nl

Op onze diensten zijn de algemene voorwaarden van HLB Nederland Accountants & Consultants bv van toepassing, gedeponeerd bij de K.v.K. te Amsterdam onder nummer 33 23 86 06. HLB Schippers Beheer B.V. is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.

HLB Schippers Beheer B.V. is a member of  International. A world-wide organization of accounting firms and business advisers

www.hnb-schippers.nl