

Heerenstede Vastgoed Beheer B.V.
Statutair gevestigd te Amsterdam

Rapport inzake de jaarrekening 2010

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@hlb-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 is a member of  International. A world-wide organization of accounting firms and business advisers

www.hlb-schippers.nl



Inhoudsopgave

1. Accountantsrapport

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

2. Jaarrekening

2.1	Balans per 31 december 2010	4
2.2	Winst-en-verliesrekening over 2010	6
2.3	Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	7
2.4	Toelichting op de balans	10
2.5	Toelichting op de winst-en-verliesrekening	14

3. Overige gegevens

3.1	Statutaire regeling inzake de winstbestemming	16
3.2	Voorstel winstbestemming	16
3.3	Controleverklaring	17

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

Dossier: 1.9439.1
Kenmerk: S. Schoen/kh

Amsterdam, 19 april 2011

Geachte directie,

Ingevolge de ons verstrekte opdracht hebben wij de jaarrekening 2010 van Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. te Amsterdam gecontroleerd. Het rapport is opgesteld onder verantwoordelijkheid van de directie van de vennootschap. Het is onze verantwoordelijkheid een controleverklaring inzake de jaarrekening te verstrekken. De jaarrekening is met de overige gegevens opgenomen in de aan deze rapportage toegevoegde jaarstukken 2010.

1.1 Fiscale positie

Algemeen

Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. is opgenomen in een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting met Heerenstede Vastgoed B.V.

	<u>2010</u>
	€
<u>Berekening belastbaar bedrag</u>	
Resultaat voor belasting	105.965
Deelnemingsvrijstelling	<u>-2.615</u>
Belastbaar bedrag	<u><u>103.350</u></u>



Berekening vennootschapsbelasting

	<u>2010</u>
	€
20,0% van € 103.350	<u>20.670</u>

Dit bedrag is verrekend 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



2.1 Balans per 31 december 2010

		31-12-2010		31-12-2009	
		€	€	€	€
Activa					
Vaste activa					
Financiële vaste activa					
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	1		18.000		18.000
Vlottende activa					
Vorderingen					
Vorderingen op groepsmaatschappijen	2	224.333		200.515	
Overlopende activa	3	742		-	
			225.075		200.515
Liquide middelen	4		13.617		39.859
			<u>256.692</u>		<u>258.374</u>

		31-12-2010		31-12-2009	
		€	€	€	€
Passiva					
Eigen vermogen					
Geplaatsd kapitaal	5	230.000		230.000	
Overige reserves		-		-	
			230.000		230.000
Kortlopende schulden					
Crediteuren	6	8.305		12.197	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	7	15.587		11.278	
Overige schulden en overlopende passiva	8	2.800		4.899	
			26.692		28.374
			<u>256.692</u>		<u>258.374</u>

2.2 Winst-en-verliesrekening over 2010

		2010		2009	
		€	€	€	€
Netto-omzet	9		452.842		358.983
Overige bedrijfskosten	10		363.227		283.445
Bedrijfsresultaat			<u>89.615</u>		<u>75.538</u>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	11	13.755		9.138	
Rentelasten en soortgelijke kosten	12	<u>-20</u>		<u>-299</u>	
Financiële baten en lasten			<u>13.735</u>		<u>8.839</u>
Resultaat uit bedrijfsuitoefening voor belastingen			103.350		84.377
Belastingen	13		<u>-20.670</u>		<u>-16.875</u>
			82.680		67.502
Resultaat deelnemingen	14		<u>2.615</u>		<u>9.121</u>
Nettoresultaat na belastingen			<u><u>85.295</u></u>		<u><u>76.623</u></u>

2.3 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Algemeen

Activiteiten

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 2009 zijn, waar nodig, geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2010 mogelijk te maken.

Grondslagen voor 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 vorderingen 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.

2.4 Toelichting op de balans

Vaste activa

Financiële vaste activa

	31-12-2010	31-12-2009
	€	€
<u>1 Deelnemingen in groepsmaatschappijen</u>		
Pand Noord B.V.	18.000	18.000

	2010	2009
	€	€
<u>Pand Noord B.V.</u>		
Boekwaarde per 1 januari	18.000	28.328
Resultaat	4.615	9.121
Ontvangen dividend deelneming	-4.615	-19.449
Boekwaarde per 31 december	18.000	18.000

Vlottende activa

Vorderingen

	31-12-2010	31-12-2009
	€	€
<u>2 Vorderingen op groepsmaatschappijen</u>		
Rekening-courant Heerenstede Vastgoed B.V.	219.718	181.066
Rekening-courant Pand Noord B.V.	4.615	19.449
	224.333	200.515

3 Overlopende activa

Overige	742	-
---------	-----	---

	<u>31-12-2010</u>	<u>31-12-2009</u>
	€	€
<u>4 Liquide middelen</u>		
ABN AMRO Bank N.V.	13.617	39.859
De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.	<u>13.617</u>	<u>39.859</u>

Eigen vermogen
5 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.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	€	€
<u>Geplaatst kapitaal</u>		
Geplaatst kapitaal		
Stand per 1 januari	230.000	230.000
Mutaties	-	-
Stand per 31 december	<u>230.000</u>	<u>230.000</u>
<u>Algemene reserve</u>		
Stand per 1 januari	-	-
Uit resultaatverdeling	85.295	76.623
Dividenduitkering ten laste van algemene reserve	-85.295	-76.623
Stand per 31 december	<u>-</u>	<u>-</u>

Kortlopende schulden

	<u>31-12-2010</u>	<u>31-12-2009</u>
	€	€
<u>6 Crediteuren</u>		
Crediteuren	<u>8.305</u>	<u>12.197</u>
<u>7 Belastingen en premies sociale verzekeringen</u>		
Omzetbelasting	<u>15.587</u>	<u>11.278</u>
<u>8 Overige schulden en overlopende passiva</u>		
Nog te betalen kosten	<u>2.800</u>	<u>4.899</u>

Niet in balans opgenomen rechten 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.

Rekening-courant faciliteit

Heerenstede Vastgoed B.V. en Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. hebben met de ABN AMRO Bank N.V. een kredietovereenkomst afgesloten waarin is overeengekomen dat voornoemde vennootschappen de beschikking hebben over een rekening-courant faciliteit ter grootte van € 500.000. Uit hoofde van deze overeenkomst zijn de volgende zekerheden gesteld:

- hoofdelijke aansprakelijkheid van bovenstaande vennootschappen conform het bepaalde in artikel I.4 van de Algemene bepalingen voor Krediet verlening door de ABN AMRO Bank N.V.;
- pandrecht op alle goederen genoemd in artikel 18 van de Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V.;
- pandrecht op de vorderingen uit hoofde van regres en subrogatie in het kader van de hoofdelijkheid, zoals beschreven onder I.4.3 van de Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V.

LIJST VAN GEHOUDEN BELANGEN

Directe belangen

Naam: Pand Noord B.V.
Vestigingsplaats: Amsterdam
Aandeel in geplaatst kapitaal: 100%

2.5 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

	2010	2009
	€	€
<u>9 Netto-omzet</u>		
Beheeropbrengsten	412.953	358.983
Administratiekostenvergoeding	19.889	-
Overige	20.000	-
	452.842	358.983
 <u>Gemiddeld aantal werknemers</u>		
Gedurende de jaren 2010 en 2009 waren er geen werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband.		
 <u>10 Overige bedrijfskosten</u>		
Doorbelaste personeelskosten	192.000	189.996
Verkoopkosten	1.891	1.414
Kantoorkosten	367	107
Algemene kosten	168.969	91.928
	363.227	283.445
 <u>Verkoopkosten</u>		
Representatiekosten	-	87
Reclame-, advertentie- en overige promotiekosten	1.891	1.327
	1.891	1.414
 <u>Algemene kosten</u>		
Beheerkosten	47.250	45.580
Accountantskosten	2.000	5.350
Bankkosten	112	71
Administratiekosten	81.718	20.760
Advieskosten	-	163
	131.080	71.924
Doorbelaste kosten huisvesting	18.000	20.004
Doorbelaste administratiekostenvergoeding	19.889	-
	168.969	91.928


	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	€	€
<u>11 Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</u>		
Rente vorderingen groepsmaatschappijen	<u>13.755</u>	<u>9.138</u>
<u>12 Rentelasten en soortgelijke kosten</u>		
Rente bank	<u>20</u>	<u>299</u>
<u>13 Belastingen</u>		
Vennootschapsbelasting boekjaar	<u>-20.670</u>	<u>-16.875</u>
<u>14 Resultaat deelnemingen</u>		
Resultaat deelneming Pand Noord B.V.	4.615	9.121
Nabetaling deelneming Pand Noord B.V.	<u>-2.000</u>	<u>-</u>
	<u>2.615</u>	<u>9.121</u>

Ondertekening van de jaarrekening

Amsterdam, 19 april 2011
Heerenstede Vastgoed Beheer B.V.

J. Zwart
Directeur

H.A. de Wijs
Directeur



3. Overige gegevens

3.1 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.

3.2 Voorstel winstbestemming

De directie stelt aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders voor het resultaat over het boekjaar ad € 85.295 geheel als dividend uit te keren.

Dit voorstel is reeds in de jaarrekening 2010 verwerkt.

Aan de aandeelhouders van
Heerenstede Vastgoed Beheer B.V.

3.3 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2010 van Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. te Amsterdam gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2010 en de winst- en-verliesrekening over 2010 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

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, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren 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 geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de vennootschap gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

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 2010 en van het resultaat over 2010 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Verklaring betreffende andere wettelijke voorschriften en/of regelgevende instanties

Ingevolge artikel 2: 393 lid 5 onder e BW 14 vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of de in artikel 2: 392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd.

Amsterdam, 19 april 2011

HLB Schippers Beheer B.V.

R. Dijkstra RA

