

# **Jaarverslag 2022**

**Urbanic B.V.  
te Amsterdam**

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Bestuursverslag</b>	<b>3</b>
1.1	Bestuursverslag	4
<b>2</b>	<b>Geconsolideerde jaarrekening</b>	<b>7</b>
2.1	Geconsolideerde balans per 31 december 2022	8
2.2	Geconsolideerde winst-en-verliesrekening	10
2.3	Geconsolideerde kasstroomoverzicht	11
2.4	Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2022	16
2.5	Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening	19
<b>3</b>	<b>Enkelvoudige jaarrekening</b>	<b>22</b>
3.1	Enkelvoudige balans per 31 december 2022	23
3.2	Enkelvoudige winst-en-verliesrekening	25
3.3	Toelichting op de enkelvoudige jaarrekening	26
3.4	Toelichting op de enkelvoudige balans per 31 december 2022	27
3.5	Toelichting op de enkelvoudige winst-en-verliesrekening	31
<b>4</b>	<b>Overige gegevens</b>	<b>34</b>
4.1	Statutaire bepalingen resultaatbestemming	34
4.2	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	34

## **1 Bestuursverslag**

## 1.1 Bestuursverslag

Hierbij treft U het jaarverslag van Urbanic B.V. over 2022 aan.

### Activiteiten

De activiteiten van Urbanic B.V. en haar groepsmaatschappijen bestaan voornamelijk uit:

- Het oprichten van, het deelnemen in, het samenwerken met, het voeren van bestuur over, het verlenen van diensten aan en het financieren van andere ondernemingen en rechtspersonen.

Urbanic B.V. is feitelijk gevestigd op Amsteldijk 131 H, 1078RT te Amsterdam en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 64696006.

### Ontwikkeling van de activiteiten

Als gevolg van de hoge inflatie zijn rentetarieven in 2022 snel gestegen. Om de portefeuilles van door Urbanic B.V. beheerde beleggingsfondsen uit te breiden is het noodzakelijk dat de aankooprijzen van het soort panden waar Urbanic B.V. zich op richt voldoende zakken om de hogere rente te compenseren. Op dit moment is dat nog onvoldoende het geval en het blijft dus onzeker op welke termijn we weer tot aankopen kunnen overgaan.

Daarbij leidt de door de overheid voor 2024 aangekondigde regulering van het midden huursegment tot veel onzekerheid in de markt. Op basis van de tot nu toe gepubliceerde reguleringsvoorstellen is de conclusie dat de portefeuilles van door Urbanic B.V. beheerde beleggingsfondsen nauwelijks zullen worden geraakt.

De overige activiteiten waren stabiel en het beheer van de beleggingsfondsen Urbanic Netherlands I CV, Urbanic Netherlands II CV en Urbanic Netherlands III CV was bevredigend.

### Fondsen

Op 11 april 2022 heeft de Stichting Autoriteit Financiële Markten ("AFM") Urbanic B.V. een vergunning als fondsbeheerder onder artikel 2:65, aanhef en onder a van de Wet op het financieel toezicht Wft verleend. Op dat moment beheerde Urbanic B.V. drie beleggingsfondsen: Urbanic Netherlands I C.V., Urbanic Netherlands II C.V. en Urbanic Netherlands III C.V.. De vergunning stelde Urbanic B.V. in staat haar activiteiten verder uit te breiden.

### Urbanic Netherlands IV CV

Vanaf 1 juli 2022 heeft Urbanic B.V. een nieuw beleggingsfonds, Urbanic Netherlands IV C.V., aangeboden aan beleggers. Dit beleggingsfonds richt zich, naast investeringen in woningen die worden verhuurd volgens het traditionele Urbanic model van co-living, ook op kleinere transformaties van kantoren naar woningen. Uiteindelijk is de inschrijving in het fonds gesloten met een eigen vermogen van € 9.000.000.

Het aanbieden van Urbanic Netherlands IV C.V. leidde tot discussie met de AFM. De genoemde vergunning is beperkt in die zin dat de rechten van deelneming in door Urbanic beheerde beleggingsinstellingen, uitsluitend mogen worden aangeboden aan beleggers, zoals beschreven in artikel 1:1 Wft, in Nederland aan wie rechten van deelneming worden aangeboden die slechts kunnen worden verworven tegen een tegenwaarde van ten minste € 100.000 per deelnemer, of die een nominale waarde per recht van deelneming hebben van ten minste € 100.000. Het belangrijkste discussiepunt was de interpretatie van de minimale inleg van € 100.000. Urbanic was geadviseerd dat een inschrijving van minimaal € 100.000 voldoende was om aan deze voorwaarde te voldoen en werkte vervolgens met capital calls. De AFM stelt zich op het standpunt dat pas aan deze voorwaarde is voldaan als de eerste betaling minimaal € 100.000 bedraagt. In December heeft Urbanic overeenstemming bereikt met de AFM dat haar benadering kan worden gecontinueerd op voorwaarde dat zij een uitbreiding van de vergunning aanvraagt onder het top-up retail regime zoals bedoeld in artikel 4:37p Wft. In maart van 2023 heeft Urbanic B.V. deze aanvraag gedaan. Als vervolg op deze

discussies is het mogelijk dat de AFM Urbanic B.V. een boete oplegt. De kans dat de AFM daar daadwerkelijk toe overgaat schatten wij zeer laag in.

### **Resultaat**

Over 2022 heeft Urbanic B.V. een resultaat na belastingen gerealiseerd van € 432.078. In het boekjaar 2022 is een dividend van € 400.000 uitgekeerd aan haar aandeelhouder Urbanic Holding B.V.

Op basis van de AFM vergunning dient het toetsingsvermogen van Urbanic B.V. minimaal € 125.000 te zijn. Eind 2022 bedroeg het eigen vermogen € 690.776 (eind 2021: € 658.698). De vennootschap beschikt eind 2022 over een rekening courant bij de Rabobank van € 449.022 (2021: € 611.378) en voldoet hiermee aan de vergunning voor het beheren van beleggingsinstellingen.

### **Werknemers**

Gedurende het jaar 2022 waren er op jaarbasis gemiddeld 3 FTE's (2021: 3) in dienst bij Urbanic B.V.

### **Risicomanagementbeleid**

Urbanic B.V. is beheerder van beleggingsinstellingen en dient te voldoen aan de eisen die wet- en regelgeving aan haar stelt. Op grond van de Wet op het financieel toezicht (Wft) en de Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD) dient Urbanic B.V. over adequate mechanismes te beschikken om risico's te beheersen. Dit dient zowel te zien op de risico's van Urbanic B.V., als beheerder van beleggingsinstellingen, als de risico's van en voor de betreffende door Urbanic B.V. beheerde beleggingsinstellingen.

Risicomanagement bij Urbanic B.V. omvat alle processen die betrokken zijn bij het identificeren, beoordelen en inschatten van risico's, het toewijzen van risico-eigenaren voor de verschillende risico's, het nemen van acties om deze te mitigeren of erop te anticiperen en het bewaken en beoordelen van de voortgang. Dit ziet zowel op de risico's van Urbanic B.V., als beheerder van beleggingsinstellingen, als de risico's van en voor de door Urbanic B.V. beheerde beleggingsinstellingen.

### **Risico's**

De vennootschap kent geen belangrijke risico's, anders dan dat de continuïteit van de activiteiten van de vennootschap op langere termijn onzeker zijn. Als Urbanic B.V. geen nieuwe onroerend goed fondsen meer opzet of de door Urbanic B.V. beheerde beleggingsfondsen geen onroerend goed meer (kunnen) aankopen zullen de activiteiten afnemen. In het bijzonder snelle veranderingen op de Nederlandse onroerend goed markt en mogelijk vergaande regulering kan op termijn van invloed zijn op het tempo waarin Urbanic B.V. nieuwe beleggingsfondsen kan oprichten en onroerend goed kan aankopen. De continuïteit van de onderneming is op geen enkele wijze bedreigt.

### **Beloningsbeleid**

Het beloningsbeleid van Urbanic B.V. ziet toe op het beheerst, verantwoord en marktconform belonen van de medewerkers. Het beleid is gericht op het aantrekken en behouden van goede gekwalificeerde medewerkers die tevens de belangen van de investeerders in de beleggingsinstellingen centraal stellen.

Dit beloningsbeleid is erop gericht dat de beloningsregelingen en -praktijken in overeenstemming zijn met – en bijdragen aan – een degelijk en doeltreffend risicobeheer en niet aanmoedigen tot het nemen van risico's die onverenigbaar zijn met het risicoprofiel, het 'Information Memorandum' of prospectus en de statuten van de beheerde beleggingsinstellingen. Ook dient het beleid een bijdrage te leveren aan de integere behandeling van investeerders en mag het beloningsbeleid er niet toe bijdragen dat de belangen van investeerders gedurende de levenscyclus van de 'closed-end' beleggingsinstelling door Urbanic B.V. worden geschaad.

**Overige zaken**

In de loop van 2022 heeft Flinq Vastgoed B.V. de kortetermijnlening van € 60.000 verstrekt door Urbanic B.V. afgelost.

**Vooruitzichten**

Op korte en middellange termijn zijn de vooruitzichten overwegend positief. Hoewel de onroerend goed markt de komende jaren een roerige periode tegemoet gaat, verwachten wij dat het gebrek aan woningen kansen zal blijven bieden zodra de onzekerheid in de markt vermindert.

**Gebeurtenissen na Balansdatum**

Op 5 maart 2023 heeft Urbanic B.V. een uitbreiding van haar vergunning onder het to-up retail regime aangevraagd.

Amsterdam, 28 juni 2023

A.P. Bakker

G.W.H. Ekker

F.W. Bootsma

## **2 Geconsolideerde jaarrekening**

## 2.1 Geconsolideerde balans per 31 december 2022

(na resultaatbestemming)	31-12-2022	31-12-2021
<b>ACTIVA</b>		
<b>Vaste activa</b>		
Materiële vaste activa (1)	2.548	3.486
	<b>2.548</b>	<b>3.486</b>
<b>Vlottende activa</b>		
Vorderingen (2)	284.780	272.150
Liquide middelen (3)	449.022	611.378
	<b>733.802</b>	<b>883.528</b>
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>736.350</b>	<b>887.014</b>



	31-12-2022	31-12-2021
<b>PASSIVA</b>		
<b>Groepsvermogen (4)</b>		
Gestort en opgevraagd kapitaal	20.000	20.000
Overige reserve	670.776	638.698
	<b>690.776</b>	<b>658.698</b>
<b>Kortlopende schulden (5)</b>	<b>45.574</b>	<b>228.316</b>
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>736.350</b>	<b>887.014</b>

## 2.2 Geconsolideerde winst-en-verliesrekening

	2022	2021
Netto-omzet (6)	1.031.396	1.567.121
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten (7)	0	18.218
Personeelskosten (8)	374.004	373.438
Afschrijvingen (9)	938	679
Huisvestingskosten (10)	0	170
Verkoopkosten (11)	13.573	9.958
Kantoorkosten (12)	12.810	5.802
Algemene kosten (13)	109.555	156.058
<b>Bedrijfskosten</b>	<b>510.880</b>	<b>564.323</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>520.516</b>	<b>1.002.798</b>
Financiële baten en lasten (14)	-409	-1.798
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belasting</b>	<b>520.107</b>	<b>1.001.000</b>
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	91.959	225.317
Aandeel in resultaat waarin wordt deelgenomen	3.930	-1.038
<b>Resultaat na belasting</b>	<b>432.078</b>	<b>774.645</b>

## 2.3 Geconsolideerde kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is samengesteld volgens de indirecte methode

	2022	2021
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>520.516</b>	<b>1.002.798</b>
Afschrijvingen	938	679
<b>Aanpassingen</b>	<b>938</b>	<b>679</b>
Mutatie vorderingen	20.541	153.947
Mutatie kortlopende schulden	-107.932	6.440
<b>Mutatie werkkapitaal (exclusief liquide middelen)</b>	<b>-87.481</b>	<b>188.326</b>
<b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>	<b>433.973</b>	<b>1.163.864</b>
Financiële lasten	-409	-1.798
Vennootschapsbelasting	-199.850	-197.377
Aandeel in resultaat waarin wordt deelgenomen	3.930	1.038
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>237.644</b>	<b>963.650</b>
Saldo investeringen vaste activa	0	-2.588
2.588		-
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>0</b>	<b>-2.588</b>
Dividenduitkering	-400.000	-350.000
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>-400.000</b>	<b>-350.000</b>
<b>Netto kasstroom</b>	<b>-162.356</b>	<b>611.062</b>
<b>Mutatie geldmiddelen</b>		
Liquide middelen per 1 januari	611.378	316
Mutatie liquide middelen	-162.356	611.062
<b>Liquide middelen per 31 december</b>	<b>449.022</b>	<b>611.378</b>

### **Activiteiten**

De activiteiten van Urbanic B.V. en haar groepsmaatschappijen bestaan voornamelijk uit:

- Het oprichten van, het deelnemen in, het samenwerken met, het voeren van bestuur over, het verlenen van diensten aan en het financieren van andere ondernemingen en rechtspersonen.

### **Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister**

Urbanic B.V. is feitelijk gevestigd op Amsteldijk 131 H, 1078RT te Amsterdam en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 64696006.

### **Groepsverhoudingen**

Aan het hoofd van de groep waar Urbanic B.V. toe behoort staat Urbanic Holding B.V. te Amsterdam. Urbanic B.V. maakt deel uit van de groep waaronder de onderstaande vennootschappen in die groep zijn opgenomen:

- Urbanic B.V., Amsterdam, groepshoofd
- Urbanic Netherlands I B.V., 100%
- Urbanic Netherlands II B.V., 100%
- Urbanic Netherlands III B.V., 100%
- Urbanic Netherlands IV B.V., 100%

### **Schattingen**

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Urbanic B.V. zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

### **Kasstroomoverzicht**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. De kasstromen zijn onderscheiden in kasstromen uit operationele activiteiten, investeringsactiviteiten en financieringsactiviteiten.

Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen de koersen die zijn gehanteerd in de winst- en verliesrekening. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van rente zijn respectievelijk opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten en de kasstroom uit financieringsactiviteiten. Eventueel betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

De betaling van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasecontract wordt als een uitgave uit financieringsactiviteiten aangemerkt.

Transacties waarbij geen ruil van kasmiddelen plaatsvindt, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

## Consolidatie

Waarderingsgrondslagen van groepsmaatschappijen en andere in de consolidatie opgenomen rechtspersonen zijn waar nodig gewijzigd om aansluiting te krijgen bij de geldende waarderingsgrondslagen voor de groep.

In de consolidatie worden de financiële gegevens opgenomen van Urbanic B.V. samen met haar groepsmaatschappijen en andere rechtspersonen waarop zij overheersende zeggenschap kan uitoefenen of waarover zij de centrale leiding heeft. Groepsmaatschappijen zijn rechtspersonen waarin Urbanic B.V. direct of indirect overheersende zeggenschap kan uitoefenen doordat zij beschikt over de meerderheid van de stemrechten of op enige andere wijze de financiële en operationele activiteiten kan beheersen. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met potentiële stemrechten die direct kunnen worden uitgeoefend op balansdatum.

De groepsmaatschappijen en andere rechtspersonen waarop zij een overheersende zeggenschap kan uitoefenen of waarover zij de centrale leiding heeft, worden voor 100% in de consolidatie betrokken. Het aandeel van derden in het groepsvermogen en in het groepsresultaat wordt afzonderlijk vermeld. Deelnemingen waarop geen overheersende zeggenschap kan worden uitgeoefend (geassocieerde deelnemingen) worden niet betrokken in de consolidatie.

Intercompany-transacties, intercompany-winsten en onderlinge vorderingen en schulden tussen groepsmaatschappijen en andere in de consolidatie opgenomen rechtspersonen worden geëlimineerd, voor zover de resultaten niet door transacties met derden buiten de groep zijn gerealiseerd. Ongerealiseerde verliezen op intercompany-transacties worden ook geëlimineerd tenzij er sprake is van een bijzondere waardevermindering.

## **Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening**

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld volgens de algemene bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

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

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

## **Grondslagen voor waardering van activa en passiva**

### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven. De volgende gemiddelde percentages worden gehanteerd:

<b>Activa</b>	<b>%</b>
Inventaris	20

### **Financiële vaste activa**

Deelnemingen waar invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op de nettovermogenswaarde, doch niet lager dan nihil. Deze nettovermogenswaarde wordt berekend op basis van de grondslagen van Urbanic B.V.

### **Vorderingen (kortlopend)**

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke in het algemeen gelijk is aan de nominale waarde. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

### **Liquide middelen**

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

### **Kortlopende schulden**

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

## **Grondslagen voor bepaling van het resultaat**

### **Algemeen**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en verrichte diensten enerzijds, en anderzijds de kosten en andere lasten van het jaar, gewaardeerd tegen historische kostprijzen.

### **Resultaatbepaling**

Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de prestaties zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

### **Netto-omzet**

De netto-omzet betreft de opbrengst van de in het verslagjaar aan derden geleverde prestaties en diensten na aftrek van kortingen.

### **Bedrijfskosten**

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

### **Personeelsbeloningen**

De aan het personeel verschuldigde beloningen worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

### **Afschrijvingen**

De afschrijvingen op de materiële vaste activa zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschaffingswaarde, op basis van de verwachte economische levensduur.

### **Financiële baten en lasten**

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende rente-opbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.

### **Aandeel in het 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.

Bij deelnemingen waarin geen invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, wordt het dividend als resultaat aangemerkt. Verwerking hiervan vindt plaats onder de financiële baten en lasten.

### **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.

## 2.4 Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2022

### Toelichting op de activa

#### VASTE ACTIVA

##### Materiële vaste activa (1)

	31-12-2022	31-12-2021
<b><u>Inventaris</u></b>		
Aanschafwaarde	4.690	2.101
Cumulatieve afschrijving	-1.204	-525
<b>Boekwaarde begin boekjaar</b>	<b>3.486</b>	<b>1.576</b>
<b>Mutaties</b>		
Des-/Investering dit boekjaar	0	2.589
Afschrijving dit boekjaar	-938	-679
Aanschafwaarde	4.690	4.690
Cumulatieve afschrijving	-2.142	-1.204
<b>Boekwaarde einde boekjaar</b>	<b>2.548</b>	<b>3.486</b>
<b>Totale boekwaarde einde boekjaar</b>	<b>2.548</b>	<b>3.486</b>



## VLOTTENDE ACTIVA

### Vorderingen (2)

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Vorderingen op groepsmaatschappijen</b>		
Vordering Urbanic Netherlands III CV	54.336	0
Vordering Urbanic Netherlands IV CV	4.400	0
Vordering Flinq Vastgoed B.V.	0	60.000
	<b>58.736</b>	<b>60.000</b>

De vordering op Flinq Vastgoed B.V. is gedurende het boekjaar 2022 volledig afgelost inclusief een rente vergoeding van 3% over de uitstaande periode.

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Belastingvorderingen</b>		
Vennootschapsbelasting	33.081	0
	<b>33.081</b>	<b>0</b>
<b>Overlopende activa</b>		
Nog te factureren omzet	191.108	211.679
Te vorderen bedragen	1.785	150
Vooruitbetaalde kosten	70	321
	<b>192.963</b>	<b>212.150</b>
<b>Totaal vorderingen</b>	<b>284.780</b>	<b>272.150</b>

### Liquide middelen (3)

<b>Banksaldi</b>		
Rabobank u.a.	449.022	611.378
	<b>449.022</b>	<b>611.378</b>
<b>Totaal liquide middelen</b>	<b>449.022</b>	<b>611.378</b>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

## Toelichting op de passiva

### Groepsvermogen (4)

Het eigen vermogen wordt in de toelichting bij de enkelvoudige balans nader toegelicht.

### KORTLOPENDE SCHULDEN (5)

De kortlopende schulden hebben een looptijd van ten hoogste één jaar.

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Handels- en andere crediteuren</b>		
Crediteuren	8.854	0
	<b>8.854</b>	<b>0</b>
<b>Belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Loonheffing	11.859	12.519
Vennootschapsbelasting	0	74.810
	<b>11.859</b>	<b>87.329</b>
<b>Overlopende passiva</b>		
Accountantskosten	15.250	16.000
Nog te betalen kosten	9.611	16.158
Vooruit gefactureerde omzet	0	108.829
	<b>24.861</b>	<b>140.987</b>
<b>Totaal kortlopende schulden</b>	<b>45.574</b>	<b>228.316</b>

### Financiële instrumenten en risicobeheersing

#### Valutarisico

Urbanic B.V. is slechts actief in Nederland en loopt geen enkel valuta risico.

#### Rente- en kasstroomrisico

Doordat Urbanic B.V. geen externe financiering heeft aangetroffen en geen rentedragende vorderingen heeft verstrekt, is zowel het renterisico als het kasstroomrisico beperkt.

#### Liquiditeitsrisico

Het fee inkomen van Urbanic B.V. is ruim voldoende om aan haar verplichtingen (voornamelijk loonbetalingen) te voldoen en het liquiditeitsrisico is daarom uiterst beperkt.

## 2.5 Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening

	2022	2021
<b>Netto-omzet (6)</b>		
Management & Service fee	1.031.396	1.567.121
	<b>1.031.396</b>	<b>1.567.121</b>
<b>Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten (7)</b>		
Performance fee	0	18.218
	<b>0</b>	<b>18.218</b>
<b>Lonen en salarissen</b>		
Brutolonen	355.000	360.000
	<b>355.000</b>	<b>360.000</b>
<b>Werkgeverslasten</b>		
Sociale lasten	12.676	12.762
	<b>12.676</b>	<b>12.762</b>
<b>Overige personeelskosten</b>		
Kilometervergoeding	4.414	0
Studie- en opleidingskosten	3.292	712
Kosten arbodienst	361	0
Ontvangen ziekengeld	-1.735	0
Overige personeelskosten	-4	-36
	<b>6.328</b>	<b>676</b>
<b>Personeelskosten (8)</b>	<b>374.004</b>	<b>373.438</b>

### Gemiddeld aantal werknemers

Bij de vennootschap waren in 2022 gemiddeld 3 personeelsleden werkzaam (2021: 3).

	2022	2021
<b>Afschrijvingen materiële vaste activa (9)</b>		
Afschrijvingen inventaris	938	679
	<b>938</b>	<b>679</b>

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Huisvestingskosten (10)</b>		
Energiekosten	0	170
	<b>0</b>	<b>170</b>
<b>Verkoopkosten (11)</b>		
Representatiekosten	6.139	142
Reis- en verblijfskosten	3.851	9.199
Reclame- en advertentiekosten	3.104	617
Congressen en seminars	479	0
	<b>13.573</b>	<b>9.958</b>
<b>Kantoorkosten (12)</b>		
Internetkosten	12.733	5.802
Kantoorbenodigdheden	77	0
	<b>12.810</b>	<b>5.802</b>
<b>Algemene kosten (13)</b>		
Advieskosten	42.690	112.796
Administratie- en accountantskosten	33.030	39.036
Juridische kosten	31.327	2.413
Contributie en abonnementen	1.615	1.062
Algemene verzekeringen	843	823
Boeten	50	0
Overige algemene kosten	0	-72
	<b>109.555</b>	<b>156.058</b>
<b>Bedrijfskosten</b>	<b>510.880</b>	<b>546.105</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>520.516</b>	<b>1.002.798</b>
<b>Financiële baten en lasten (14)</b>	<b>-409</b>	<b>-1.798</b>
<b>Financiële baten</b>		
Rente lening Flinq Vastgoed B.V.	1.050	150
Heffingsrente fiscus	75	0
	<b>1.125</b>	<b>150</b>
<b>Financiële lasten</b>		
Bankkosten	1.534	1.626
Heffingsrente fiscus	0	322
	<b>1.534</b>	<b>1.948</b>
<b>Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>		
Vennootschapsbelasting lopend boekjaar	91.959	225.317
	<b>91.959</b>	<b>225.317</b>
<b>Aandeel in resultaat waarin wordt deelgenomen</b>		
Liquidatieresultaat Urbanic Amsterdam I B.V.	3.930	-1.038
	<b>3.930</b>	<b>-1.038</b>
<b>Resultaat na belasting</b>	<b>432.078</b>	<b>774.645</b>

### Honoraria accountant

	CPA Accountants	CPA accountants netwerk	Totaal 2022	Totaal 2021
Controle van de jaarrekening	<b>10.000</b>	-	<b>10.000</b>	<b>9.680</b>
Andere controle opdrachten	-	-	-	-
Adviesdiensten op fiscaal terrein	-	-	-	-
Andere niet-controle diensten	-	-	-	-

### Bezoldiging bestuurders

Aan bezoldigingen met inbegrip van pensioenlasten als bedoeld in artikel 2:383 lid1 BW, is in het boekjaar ten laste van de onderneming, zijn dochtermaatschappijen en zijn geconsolideerde andere maatschappijen gekomen voor bestuurders en voormalige bestuurders een bedrag van € 155.000 (2021: € 160.000).

### **3 Enkelvoudige jaarrekening**

### 3.1 Enkelvoudige balans per 31 december 2022

	31-12-2022	31-12-2021
(na resultaatbestemming)		
<b>ACTIVA</b>		
<b>Vaste activa</b>		
Materiële vaste activa (1)	2.548	3.486
Financiële vaste activa (2)	52.132	52.032
	<b>54.680</b>	<b>55.518</b>
<b>Vlottende activa</b>		
Vorderingen (3)	284.780	272.150
Liquide middelen (4)	449.022	611.378
	<b>733.802</b>	<b>883.528</b>
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>788.482</b>	<b>939.046</b>

	31-12-2022	31-12-2021
<b>PASSIVA</b>		
<b>Eigen vermogen (5)</b>		
Gestort en opgevraagd kapitaal	20.000	20.000
Overige reserve	670.776	638.698
	<b>690.776</b>	<b>658.698</b>
<b>Kortlopende schulden (6)</b>	<b>97.706</b>	<b>280.348</b>
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>788.482</b>	<b>939.046</b>



### 3.2 Enkelvoudige winst-en-verliesrekening

	2022	2021
Netto-omzet (7)	1.031.396	1.567.121
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten (8)	0	18.218
Personeelskosten (9)	374.004	373.438
Afschrijvingen (10)	938	679
Huisvestingskosten (11)	0	170
Verkoopkosten (12)	13.573	9.958
Kantoorkosten (13)	12.810	5.802
Algemene kosten (14)	109.555	156.058
<b>Bedrijfskosten</b>	<b>510.880</b>	<b>564.323</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>520.516</b>	<b>1.002.798</b>
Financiële baten en lasten (15)	-409	-1.798
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belasting</b>	<b>520.107</b>	<b>1.001.000</b>
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	91.959	225.317
Aandeel in resultaat waarin wordt deelgenomen	3.930	-1.038
<b>Resultaat na belasting</b>	<b>432.078</b>	<b>774.645</b>

### **3.3 Toelichting op de enkelvoudige jaarrekening**

#### **Activiteiten**

Urbanic B.V. verricht voornamelijk beheermaatschappij activiteiten.

#### **Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister**

Urbanic B.V. is feitelijk gevestigd op Amsteldijk 131 H, 1078 RT te Amsterdam en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 64696006.

#### **Algemene grondslagen voor de opstelling van de enkelvoudige jaarrekening**

De enkelvoudige jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving, uitgegeven door de Raad voor de jaarverslaggeving.

De grondslagen van waardering en van resultaatbepaling voor de enkelvoudige jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening zijn gelijk. Deelnemingen in groepsmaatschappijen worden gewaardeerd volgens de nettovermogenswaarde in overeenstemming met paragraaf van de geconsolideerde jaarrekening.

Voor de grondslagen van de waardering van activa en passiva en voor de bepaling van het resultaat wordt verwezen naar de op pagina 11 tot en met 12 opgenomen toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening.

### 3.4 Toelichting op de enkelvoudige balans per 31 december 2022

#### Toelichting op de activa

#### VASTE ACTIVA

##### Materiële vaste activa (1)

	31-12-2022	31-12-2021
<b><u>Inventaris</u></b>		
Aanschafwaarde	4.690	2.101
Cumulatieve afschrijving	-1.204	-525
<b>Boekwaarde begin boekjaar</b>	<b>3.486</b>	<b>1.576</b>
<b>Mutaties</b>		
Des-/Investering dit boekjaar	0	2.589
Afschrijving dit boekjaar	-938	-679
Aanschafwaarde	4.690	4.690
Cumulatieve afschrijving	-2.142	-1.204
<b>Boekwaarde einde boekjaar</b>	<b>2.548</b>	<b>3.486</b>
<b>Totale boekwaarde einde boekjaar</b>	<b>2.548</b>	<b>3.486</b>

##### Financiële vaste activa (2)

Het verloop van de financiële vaste activa in 2022 is als volgt geweest:

	Beginstand	Toename	Afname	Eindstand
<b>Deelneming in groepsmaatschappijen</b>				
Deelneming Urbanic Netherlands I B.V.	16.032	0	0	16.032
Deelneming Urbanic Netherlands II B.V.	18.000	0	0	18.000
Deelneming Urbanic Netherlands III B.V.	18.000	0	0	18.000
Deelneming Urbanic Netherlands IV B.V.	0	100	0	100
	<b>52.032</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>52.132</b>
<b>Totaal financiële vaste activa</b>	<b>52.032</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>52.132</b>

## VLOTTENDE ACTIVA

### Vorderingen (3)

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Vorderingen op groepsmaatschappijen</b>		
Vordering Urbanic Netherlands III CV	54.336	0
Vordering Urbanic Netherlands IV CV	4.400	0
Vordering Flinq Vastgoed B.V.	0	60.000
	<b>58.736</b>	<b>60.000</b>

De vordering op Flinq Vastgoed B.V. is gedurende het boekjaar 2022 volledig afgelost inclusief een rente vergoeding van 3% over de uitstaande periode.

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Belastingvorderingen</b>		
Vennootschapsbelasting	33.081	0
	<b>33.081</b>	<b>0</b>
<b>Overlopende activa</b>		
Nog te factureren omzet	191.108	211.679
Te vorderen bedragen	1.785	150
Vooruitbetaalde kosten	70	321
	<b>192.963</b>	<b>212.150</b>
<b>Totaal vorderingen</b>	<b>284.780</b>	<b>272.150</b>

### Liquide middelen (4)

<b>Banksaldi</b>		
Rabobank u.a.	449.022	611.378
	<b>449.022</b>	<b>611.378</b>
<b>Totaal liquide middelen</b>	<b>449.022</b>	<b>611.378</b>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

## Toelichting op de passiva

### EIGEN VERMOGEN (5)

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Aandelenkapitaal</b>		
Maatschappelijk kapitaal	20.000	20.000
	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
<b>Overige reserve</b>		
<b>Beginstand boekjaar</b>	<b>638.698</b>	<b>214.053</b>
Resultaat	432.078	774.645
Dividenduitkering	-400.000	-350.000
<b>Eindstand boekjaar</b>	<b>670.776</b>	<b>638.698</b>
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>690.776</b>	<b>658.698</b>

### Gestort en opgevraagd kapitaal

Het gestort en opgevraagd aandelenkapitaal bestaat uit 20.000 aandelen van € 1 nominaal.

### Resultaat bestemming

De directie stelt voor om de winst over 2022 ad € 432.078 toe te voegen aan de overige reserve. Vooruitlopend op de vaststelling door de Algemene Vergadering is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

## KORTLOPENDE SCHULDEN (6)

De kortlopende schulden hebben een looptijd van ten hoogste één jaar.

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Handels- en andere crediteuren</b>		
Crediteuren	8.854	0
	<b>8.854</b>	<b>0</b>
<b>Schulden aan groepsmaatschappijen</b>		
Rekening-courant Urbanic Netherlands II B.V.	18.000	18.000
Rekening-courant Urbanic Netherlands III B.V.	18.000	18.000
Rekening-courant Urbanic Netherlands I B.V.	17.032	17.032
Rekening-courant Urbanic Netherlands IV B.V.	100	0
	<b>53.132</b>	<b>53.032</b>
Over de rekening-courant verhoudingen wordt geen rente berekend.		
<b>Belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Loonheffing	11.859	12.519
Vennootschapsbelasting	0	74.810
	<b>11.859</b>	<b>87.329</b>
<b>Overlopende passiva</b>		
Accountantskosten	14.250	15.000
Nog te betalen kosten	9.611	16.158
Vooruit gefactureerd omzet	0	108.829
	<b>23.861</b>	<b>139.987</b>
<b>Totaal kortlopende schulden</b>	<b>97.706</b>	<b>280.348</b>

### 3.5 Toelichting op de enkelvoudige winst-en-verliesrekening

	2022	2021
<b>Netto-omzet (7)</b>		
Management & Service fee	1.031.396	1.567.121
	1.567.121	
	<b>1.031.396</b>	<b>1.567.121</b>
<b>Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten (8)</b>		
Performance fee	0	18.218
	<b>0</b>	<b>18.218</b>
<b>Lonen en salarissen</b>		
Brutolonen	355.000	360.000
	<b>355.000</b>	<b>360.000</b>
<b>Werkgeverslasten</b>		
Sociale lasten	12.676	12.762
	<b>12.676</b>	<b>12.762</b>
<b>Overige personeelskosten</b>		
Kilometervergoeding	4.414	0
Studie- en opleidingskosten	3.292	712
Kosten arbodienst	361	0
Ontvangen ziekengeld	-1.735	0
Overige personeelskosten	-4	-36
	<b>6.328</b>	<b>676</b>
<b>Personeelskosten (9)</b>	<b>374.004</b>	<b>373.438</b>
<b>Afschrijvingen materiële vaste activa (10)</b>		
Afschrijvingen inventaris	938	679
	<b>938</b>	<b>679</b>
<b>Huisvestingskosten (11)</b>		
Energiekosten	0	170
	<b>0</b>	<b>170</b>
<b>Verkoopkosten (12)</b>		
Representatiekosten	6.139	142
Reis- en verblijfskosten	3.851	9.199
Reclame- en advertentiekosten	3.104	617
Congressen en seminars	479	0
	<b>13.573</b>	<b>9.958</b>

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kantoorkosten (13)</b>		
Automatiseringskosten	12.733	5.802
Kantoorbenodigdheden	77	0
	<b>12.810</b>	<b>5.802</b>
<b>Algemene kosten (14)</b>		
Advieskosten	42.690	112.796
Administratie- en accountantskosten	33.030	39.036
Juridische kosten	31.327	2.413
Contributie en abonnementen	1.615	1.062
Algemene verzekeringen	843	823
Boeten	50	0
Overige algemene kosten	0	-72
	<b>109.555</b>	<b>156.058</b>
<b>Bedrijfskosten</b>	<b>510.880</b>	<b>546.105</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>520.516</b>	<b>1.002.798</b>
<b>Financiële baten en lasten (15)</b>	<b>-408</b>	<b>-1.798</b>
<b>Financiële baten</b>		
Rente lening u/g Flinq Vastgoed B.V.	1.050	150
Rente belastingen	75	0
	<b>1.125</b>	<b>150</b>
<b>Financiële lasten</b>		
Bankkosten	1.533	1.626
Rente belastingen	0	322
	<b>1.533</b>	<b>1.948</b>
<b>Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>		
Vennootschapsbelasting lopend boekjaar	91.959	225.317
	<b>91.959</b>	<b>225.317</b>
<b>Aandeel in resultaat waarin wordt deelgenomen</b>		
Liquidatieresultaat Urbanic Amsterdam I B.V.	3.930	-1.038
	<b>3.930</b>	<b>-1.038</b>
<b>Resultaat na belasting</b>	<b>432.078</b>	<b>774.645</b>



**Getekend voor akkoord**

Amsterdam, 28 juni 2023  
Urbanic B.V.

A.P. Bakker

G.W.H. Ekker

F.W. Bootsma

## **4 Overige gegevens**

### **4.1 Statutaire bepalingen resultaatbestemming**

De winst staat ter beschikking van de Algemene Vergadering. Deze kan de winst geheel of gedeeltelijk bestemmen tot vorming van of storting in een of meer algemene reserve conform artikel 21 van de statuten.

### **4.2 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant**

Hiervoor wordt verwezen naar de volgende bladzijde.

## **CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT**

Aan: de aandeelhouders van Urbanic B.V.

### **Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2022**

#### **Ons oordeel**

Wij hebben de jaarrekening 2022 van Urbanic B.V. te Amsterdam gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Urbanic B.V. op 31 december 2022 en van het resultaat over 2022 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2022;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2022; 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 Urbanic B.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**

##### Frauderisico rondom het voorkomen van de opbrengstverantwoording

Vanuit onze risico analyse hebben wij de tendentie onderkend dat de omzet te vroeg verantwoord kan worden, alsmede dat de omzet op grond van een hoger percentage dan overeengekomen in rekening wordt gebracht bij de vastgoedfondsen.



Wij hebben ten aanzien van het verkoopproces de opzet en het bestaan geëvalueerd van de maatregelen van interne beheersing.

Wij hebben gegevensgerichte werkzaamheden uitgevoerd waarbij door ons is vastgesteld dat bij de verantwoording van de omzet het overeengekomen volgens het informatie memorandum opgenomen percentage is gehanteerd. Verder hebben wij vastgesteld dat opbrengstverantwoording heeft plaatsgevonden op het moment dat door Urbanic B.V. is voldaan aan haar prestatieverplichting.

Onze werkzaamheden hebben niet geleid tot specifieke aanwijzingen voor fraude of vermoedens van fraude ten aanzien van de afgrenzing en bestaan van de omzetverantwoording.

#### Management override

Frauderisico rondom het doorbreken van interne beheersingsmaatregelen door het management.

Conform onze beroepsstandaarden hebben wij aandacht besteed aan het risico op het doorbreken van interne beheersingsmaatregelen door het management. Dit risico is niet zodanig dat we hieraan significante aandacht hebben besteed.

Het risico op het doorbreken van interne beheersingsmaatregelen door het management hebben wij ondervangen door het selecteren van journaalposten op basis van risicocriteria, zoals de memoriaalboekingen die gedurende het boekjaar zijn verwerkt. Deze mutaties hebben wij in detail gecontroleerd. Op basis van onze werkzaamheden hebben wij geen andere materiële frauderisico's gesignaleerd.

#### **Controleaanpak continuïteit**

Zoals toegelicht in het onderdeel 'Vooruitzichten' in het bestuursverslag heeft bestuur zijn continuïteitsbeoordeling voor de korte en middellange termijn uitgevoerd en geen gebeurtenissen of omstandigheden geïdentificeerd die gereede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de entiteit om haar continuïteit te handhaven (hierna: continuïteitrisico's). Onze werkzaamheden om de continuïteitsbeoordeling van het bestuur te evalueren omvatten onder andere:

- overwegen of de continuïteitsbeoordeling van het bestuur alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van onze controle kennis hebben door kennis te nemen van de laatste beschikbare financiële informatie en het bestuur bevragen over de belangrijkste veronderstellingen en uitgangspunten. Wij hebben hierbij onder andere aandacht besteed aan de ontwikkelingen bij de vastgoedfondsen waar Urbanic B.V. het beheer over voert.;
- het analyseren van de financiële positie per balansdatum in relatie tot de financiële positie per balansdatum van vorig jaar om te beoordelen of er gebeurtenissen of omstandigheden zijn die kunnen leiden tot een continuïteitsrisico; en
- inwinnen van inlichtingen bij het bestuur over zijn kennis van continuïteitsrisico's na de periode van de door het bestuur verrichte continuïteitsbeoordeling.



Onze controlewerkzaamheden hebben geen informatie opgeleverd die strijdig is met de veronderstellingen en aannames van het bestuur over de gehanteerde continuïteitsveronderstelling.

### **Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie**

Het jaarverslag omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij.

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 gereede 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 entiteit;
- 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 de met governance belaste personen 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.

Zaandam, 28 juni 2023

CPAccountants B.V.

W.g. P.A. Bankersen RA