

**Landgoed Keihoef B.V.
(h/o Woonzorg Invest)**

Gevestigd te Breda

VOORLOPIGE JAARREKENING VAN 01.01.2018 T/M 31.12.2018

Landgoed Keihoef B.V.

Gevestigd te Breda

VOORLOPIGE JAARREKENING 2018

INHOUDSOPGAVE

1.	Jaarverslag 2018	4
1.1	Algemeen.....	4
1.2	Resultaatvergelijking	5
1.3	Financiële positie.....	6
1.4	Kengetallen.....	7
1.5	Fiscale positie	8
2.	Jaarrekening 2018	10
2.1	Balans per 31 december 2018.....	10
2.2	Winst- en verliesrekening 2018.....	12
2.3	Kasstroomoverzicht over 2018.....	13
2.4	Toelichting op de jaarrekening.....	14
2.5	Toelichting op de balans 2018.....	18
2.6	Toelichting op de winst- en verliesrekening 2018.....	22
2.7	Overige gegevens	25

Landgoed Keihoef B.V.

Gevestigd te Breda

VOORLOPIG JAARVERSLAG 2018

1. Jaarverslag 2018

1.1 Algemeen

Oprichting

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Landgoed Keihoef B.V. is 27 juli 2016 opgericht en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Zuidwest Nederland onder dossiernummer 66508401.

Doelstelling

De doelstelling van Landgoed Keihoef B.V. wordt in artikel 2.2 van de statuten als volgt omschreven: Het beheer van onroerend goed, instandhouding door middel van exploitatie van grond met opstallen als landgoed, zoals bedoeld in de natuurschoonwet (NSW) 1928, speciaal ten behoeve van de landerijen en bos en opstallen staande en gelegen aan de Bredestraat en de Werftseweg te Breda, plaatselijk bekend onder de naam 'Keihoef' en eventuele toekomstige percelen ter uitbreiding, het kopen en herinrichten van landelijk gelegen onroerend goed en het exploiteren hiervan door middel van verhuur.

Economische eenheid

De vennootschap maakt deel uit van een groep, waarvan voorheen Woonzorg Vastgoed Invest Holding B.V., thans OLBUWI B.V. aan het hoofd staat.

Personeelsleden

Gedurende 2018 waren er geen werknemers in dienst bij Landgoed Keihoef B.V.

Bestuur

De directie wordt gevoerd door de heer B.H.G. van der Bunt.

Breda, opgemaakt 31 mei 2019

B.H.G. van der Bunt
Directeur

1.2 Resultaatvergelijking

Het resultaat in 2018 is ten opzichte van 2017 gestegen met € 49.945. De ontwikkeling van het resultaat in 2018 ten opzichte van het resultaat in 2017 kan als volgt worden weergegeven:

	2018		2017	
	€	%	€	%
Netto-omzet	32.913	100,0%	2.195	100,0%
Inkoopwaarde van de omzet	7.763	23,6%	695	31,7%
Brutomarge	25.150	76,4%	1.500	68,3%
Lonen en salarissen	4.232	12,9%	51.213	2333,2%
Sociale lasten	756	2,3%	9.426	429,4%
Overige personeelskosten	321	1,0%	3.012	137,2%
Afschrijvingen immateriële vaste activa	4.500	13,7%	4.500	205,0%
Afschrijvingen materiële vaste activa	97.377	295,9%	48.844	2225,2%
Huisvestingskosten	18.949	57,6%	6.923	315,4%
Verkoopkosten	-10.228	-31,1%	87.645	3992,9%
Autokosten	-81	-0,2%	5.681	258,8%
Kantoorkosten	-	0,0%	600	27,3%
Algemene kosten	14.804	45,0%	21.253	968,2%
Som van de bedrijfskosten	130.631	396,9%	239.097	10892,8%
			-	-
BEDRIJFSRESULTAAT	-105.481	-320,5%	237.597	10824,5%
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-	0,0%	2.125	96,8%
Waardeveranderingen i.v.m. activering verbouwingkosten renovatie vaste activa	-	0,0%	31.865	1451,7%
Rentelast financiers Landgoed Keihoef	-228.844	-695,3%	-	-
			182.163	-8299,0%
Som van de financiële baten en lasten	-228.844	-695,3%	-	-
			148.173	-6750,5%
Bijzondere baten	-1.500	-4,6%	-	0,0%
Resultaat	-335.825	-1020,4%	-385.770	-17574,9%

1.3 Financiële positie

De financiële positie van de onderneming is weergegeven in de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de gegevens uit de balans.

	<u>31 december 2018</u>		<u>31 december 2017</u>	
	€	€	€	€
Op korte termijn beschikbaar:				
Vorderingen	21.881		25.331	
Liquide middelen	<u>1.997</u>		<u>1.903</u>	
Totaal vlottende activa		23.878		27.234
Af: kortlopende schulden		<u>702.062</u>		<u>2.095</u>
Werkkapitaal		-678.184		25.139
Immateriële vaste activa	36.000		40.500	
Materiële vaste activa	2.801.623		2.902.000	
Financiële vaste activa	<u>50.000</u>		<u>50.000</u>	
		<u>2.887.623</u>		<u>2.992.500</u>
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen		<u>2.209.439</u>		<u>3.017.639</u>
Deze financiering vond plaats met:				
Eigen vermogen	-706.561		-370.736	
Langlopende schulden	<u>2.916.000</u>		<u>3.388.375</u>	
		<u>2.209.439</u>		<u>3.017.639</u>

Volgens deze opstelling is het werkkapitaal per 31 december 2018 ten opzichte van 31 december 2017 gedaald met € 808.200.

1.4 Kengetallen

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultaat		
Omzet	32.913	2.195
Nettowinst	-335.825	-385.770
Kasstroom		
Cashflow (1)	-437.702	-326.991
Afschrijvingen	101.877	58.779
Investerings	-3.000	-
Vermogen		
Balanstotaal	2.911.501	3.019.734
Eigen vermogen	-706.561	-370.736
Netto werkkapitaal (2)	-678.184	25.139
Geïnvesteerd vermogen (3)	2.209.439	3.017.639
Medewerkers	0,2	1,6
Ratio's		
Rendement op gemiddeld geïnvesteerd vermogen	-15%	-13%
Solvabiliteit (4)	-24%	-12%
Liquiditeit (5)	0,0	13,0

(1) Cashflow = nettowinst + afschrijvingen

(2) Netto werkkapitaal = vlottende activa - kort vreemd vermogen

(3) Geïnvesteerd vermogen = vaste activa + netto werkkapitaal incl. liquide middelen

(4) Solvabiliteit = eigen vermogen/ balanstotaal

(5) Liquiditeit (current ratio) = (vlottende activa + liquide middelen)/kort vreemd vermogen

1.5 Fiscale positie

Berekening belastbaar bedrag 2018

De verschuldigde vennootschapsbelasting over het boekjaar 2018 bedraagt €0. Dit bedrag is als volgt berekend:

	<u>2018</u>
	€
Resultaat	-335.825
Belastbaar bedrag 2018	<u><u>-335.825</u></u>

Overzicht verrekenbare verliezen

Per 31 december 2018 beschikt de vennootschap over de volgende fiscaal verrekenbare verliezen, welke tot het daarbij vermelde boekjaar verrekenbaar zijn met toekomstige winsten.

Voor de verliezen tot 2019 geldt een verrekeningstermijn van 9 jaar. Vanaf 2019 is de voorwaartse verliesverrekening beperkt tot 6 jaar.

	<u>Saldo verlies</u>	<u>Verrekend</u>	<u>Resteert</u>	<u>Te verrekenen tot boekjaar</u>
	€	€	€	
Verrekenbaar verlies uit 2018	-335.825	-	-856.561	2027
Verrekenbaar verlies uit 2017	-385.770	-	-520.736	2026
Verrekenbaar verlies uit 2016	-134.966	-	-134.966	2025
	<u><u>-856.561</u></u>	<u><u>-</u></u>		

Breda, opgemaakt 31 mei 2019

B.H.G. van der Bunt
Directeur

Landgoed Keihoef B.V.

Gevestigd te Breda

VOORLOPIGE JAARREKENING 2018

2. Jaarrekening 2018

2.1 Balans per 31 december 2018

ACTIVA	<u>31 december 2018</u>		<u>31 december 2017</u>	
	€	€	€	€
VASTE ACTIVA				
Immateriële vaste activa		36.000		40.500
Materiële vaste activa		2.801.623		2.902.000
Financiële vaste activa		<u>50.000</u>		<u>50.000</u>
		2.887.623		2.992.500
VLOTTENDE ACTIVA				
Liquide middelen		1.997		1.903
Kortlopende vorderingen				
Debiteuren		4.789		317
Belastingen		17.092		24.214
Overige vorderingen en overlopende activa		<u>-</u>		<u>800</u>
Totaal kortlopende vorderingen		21.881		25.331
Totaal Vlottende Activa		23.878		27.234
Totaal Activa		<u>2.911.501</u>		<u>3.019.734</u>

PASSIVA	<u>31 december 2018</u>		<u>31 december 2017</u>	
	€	€	€	€
EIGEN VERMOGEN				
Gestort en opgevraagd kapitaal	150.000		150.000	
Resultaat lopend boekjaar	-335.825			
Overige Reserves	<u>-520.736</u>		<u>-520.736</u>	
		-706.561		-370.736
VREEMD VERMOGEN				
Langlopend Vreemd Vermogen				
Financiers obligatielening	2.916.000		2.916.000	
Onderhandse leningen derden	<u>-</u>		<u>472.375</u>	
		2.916.000		3.388.375
Kortlopend Vreemd Vermogen				
Crediteuren	6.550		1.694	
Overige schulden en overlopende passiva	<u>695.512</u>		<u>401</u>	
Vreemd Vermogen Kort		702.062		2.095
Totaal passiva		<u><u>2.911.501</u></u>		<u><u>3.019.734</u></u>

2.2 Winst- en verliesrekening 2018

	2018		2017	
	€	€	€	€
Netto-omzet	32.913		2.195	
Inkoopwaarde van de omzet	<u>7.763</u>		<u>695</u>	
Brutomarge		25.150		1.500
Lonen en salarissen	4.232		51.213	
Sociale lasten	756		9.426	
Overige personeelskosten	321		3.012	
Afschrijvingen immateriële vaste activa	4.500		4.500	
Afschrijvingen materiële vaste activa	97.377		48.844	
Huisvestingskosten	18.949		6.923	
Verkoopkosten	-10.228		87.645	
Autokosten	-81		5.681	
Kantoorkosten	-		600	
Algemene kosten	<u>14.804</u>		<u>21.253</u>	
Som van de bedrijfskosten		<u>130.631</u>		<u>239.097</u>
BEDRIJFSRESULTAAT		-105.481		-237.597
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-		2.125	
Waardeveranderingen i.v.m. activering verbouwingskosten renovatie vaste activa	-		31.865	
Rentelast financiers Landgoed Keihoef	-228.844		-182.163	
Som van de financiële baten en lasten		<u>-228.844</u>		<u>-148.173</u>
Bijzondere Baten en Lasten		<u>-1.500</u>		<u>-</u>
Verlies		-335.825		-385.770
Belastingen		-		-
Verlies		<u><u>-335.825</u></u>		<u><u>-385.770</u></u>

2.3 Kasstroomoverzicht over 2018

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2018		2017	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat		-105.481		-237.597
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen	101.877		53.344	
		101.877		53.344
Verandering in werkkapitaal:				
Vorderingen	3.450		947.491	
Kortlopende schulden	699.967		-13.319	
		703.417		934.172
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		699.813		749.919
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-		2.125	
Waardeveranderingen i.v.m. activering verbouwkosten renovatie vaste activa	-		31.865	
Rentelasten en soortgelijke kosten	-228.844		-182.163	
Buitengewone baten en lasten	1.500		-	
		-227.344		-148.173
Kasstroom uit operationele activiteiten		472.469		601.746
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investeringen in immateriële vaste activa	-		-45.000	
Investeringen in materiële vaste activa	-		-2.845.000	
Verwerving deelnemingen	-		-	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-		-2.890.000
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Mutatie geplaatst aandelenkapitaal	-		-	
Mutatie langlopende schulden	-472.375		2.171.275	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		-472.375		2.171.275
Mutatie geldmiddelen		94		-116.979
Toelichting op de geldmiddelen				
Stand per 1 januari		1.903		118.882
Mutatie geldmiddelen		94		-116.979
Stand per 31 december		1.997		1.903

2.4 Toelichting op de jaarrekening

ALGEMEEN

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW in overeenstemming met de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor de kleine rechtspersoon.

De cijfers van het voorgaande jaar zijn ontleend aan de intern opgestelde jaarrekening 2017. De gehanteerde grondslagen van waardering en resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

Schattingswijziging

Toepassing van de fiscale grondslagen betekent dat rekening is gehouden met de fiscale afschrijvingsbeperkingen. Veranderingen in de afschrijvingstermijnen, -percentages, of -methoden worden gezien als schattingswijzigingen en worden verwerkt in overeenstemming met de fiscaal gebruikelijke verwerkingswijze.

Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

Op iedere balansdatum wordt beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroom genererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde.

Schattingen

Om de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening te kunnen toepassen, is het nodig dat het bestuur van de vennootschap zich over verschillende zaken een oordeel vormt, en schattingen maakt die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen.

Valuta

De jaarrekening is opgesteld in euro's. Vorderingen, schulden en verplichtingen in vreemde valuta worden omgerekend tegen de koers per balansdatum. Transacties in vreemde valuta gedurende de verslagperiode worden in de jaarrekening verwerkt tegen de koers van afwikkeling. Eventuele koersverschillen worden opgenomen in de winst- en verliesrekening.

Voorstel tot bestemming van het resultaat over het boekjaar 2018

De directie stelt aan de Algemene Vergadering voor het resultaat over het boekjaar 2018 ten bedrage van € -335.825,- geheel ten laste van de overige reserves te brengen en over 2018 geen dividend uit te keren.

Breda, opgemaakt 31 mei 2019

B.H.G. van der Bunt
Directeur

Landgoed Keihoef B.V.

GRONDSLAGEN VOOR DE BALANSWAARDERING

Algemeen

De waardering van activa en passiva vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

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. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen een vast percentage van de bestede kosten, rekening houdend met een eventuele restwaarde.

Afschrijvingspercentages:

Kosten van onderzoek en ontwikkeling	10 %
--------------------------------------	------

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs of vervaardigingskosten, 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 verkrijgingsprijs of vervaardigingskosten, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

Op terreinen wordt niet afgeschreven. Op gebouwen in eigen gebruik wordt tot 50% van de WOZ-waarde afgeschreven (= tot de bodemwaarde). De WOZ-waarde van het landgoed met haar gebouwen bedroeg op peildatum 01-01-2018 € 2.063.000. Op andere gebouwen (zijnde gebouwen ter belegging) wordt niet afgeschreven.

Afschrijvingspercentages:

Bedrijfsgebouwen en -terreinen	10 %
--------------------------------	------

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Deelnemingen worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs of lagere bedrijfswaarde. Bij de beoordeling of sprake is van een deelneming worden stemrechtloze aandelen meegeteld. Bij de bepaling van de nettovermogenswaarde van de deelneming wordt rekening gehouden met aandelen die geen of een afwijkend winstrecht hebben.

De kapitaalbelangen, niet zijnde deelnemingen, met een duurzaam karakter worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde en indien van toepassing onder aftrek van bijzondere waardeverminderingen.

Vorderingen

De kortlopende vorderingen betreffen de vorderingen met een looptijd korter dan één jaar. Deze 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

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de onderneming. Het betreffen de direct opeisbare vorderingen op kredietinstellingen en kasmiddelen.

Langlopende schulden

De langlopende schulden betreffen leningen met een looptijd van langer dan één jaar. Het gedeelte van de leningen dat wordt afgelost in het komende boekjaar, is opgenomen onder de kortlopende schulden.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden betreffen de schulden met een looptijd korter dan één jaar. Deze worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen zijn, tenzij anders vermeld, gewaardeerd tegen nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

Algemeen

De bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten. 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.

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 voortvloeiend uit de verkoop van goederen worden verantwoord op het moment dat alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's zijn overgegaan op de koper. De kostprijs van deze goederen wordt aan dezelfde periode toegerekend. Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Inkoopwaarde van de omzet

Onder de inkoopwaarde van de omzet wordt verstaan de direct aan de geleverde goederen en diensten toe te rekenen kosten. Hieronder is tevens begrepen een mutatie in de afwaardering wegens incurantheid van de voorraden.

Bedrijfskosten

De kosten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Personeelsbeloningen

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst- en verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers.

Afschrijvingen

De afschrijvingen zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschafwaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van de vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen. Boekwinsten echter alleen voor zover deze niet in mindering zijn gebracht op investeringen.

Financiële baten en lasten

De financiële baten en lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten en -kosten van uitgegeven en ontvangen leningen en tegoeden.

GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET KASTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen.

Kasstromen in vreemde valuta worden omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers.

Belastingen, rentebaten en soortgelijke opbrengsten, alsmede rentelasten en soortgelijke kosten, worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten.

De verkrijgingsprijs van verworven deelnemingen in groepsmaatschappijen wordt opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten, voor zover betaling in geldmiddelen heeft plaatsgevonden.

2.5 Toelichting op de balans 2018

VASTE ACTIVA

Immateriële vaste activa

Het verloop van de immateriële vaste activa wordt als volgt weergegeven:

	Kosten van onderzoek en ontwikkeling
	€
Boekwaarde per 1 januari	40.500
Investerings	-
Afschrijvingen	-4.500
Boekwaarde per 31 december	<u>36.000</u>
Aanschafwaarde	45.000
Cumulatieve afschrijvingen	-9.000
Boekwaarde per 31 december	<u>36.000</u>

Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa wordt als volgt weergegeven:

	Vervoer- middelen	Bedrijfs- gebouwen en - terreinen
	€	€
Boekwaarde per 1 januari	3.000	2.899.000
Investerings	-	-
Desinvesteringen	-3.000	-
Afschrijvingen	-	-97.377
Boekwaarde per 31 december	<u>-</u>	<u>2.801.623</u>
Aanschafwaarde	3.600	2.947.544
Cumulatieve afschrijvingen	-3.600	-145.921
Boekwaarde per 31 december	<u>-</u>	<u>2.801.623</u>

Financiële vaste activa

Deelnemingen in groepsmaatschappijen

De belangen van de vennootschap in groepsmaatschappijen zijn als volgt verdeeld:

Naam	Aandeel in kapitaal	Eigen vermogen conform laatst vastgestelde jaarrekening	Resultaat conform laatst vastgestelde jaarrekening
	%	€	€
Deelneming Woonzorg Keihoef B.V. te Breda	100%	76	-486
		<u>31-12 2018</u>	<u>31-12 2017</u>
		€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen			
Deelneming Woonzorg Keihoef B.V. te Breda		50.000	50.000
Boekwaarde per 1 januari		50.000	50.000
Aankoop deelneming		-	-
Boekwaarde per 31 december		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
VLOTTENDE ACTIVA			
Handelsdebiteuren			
Debiteuren		<u>4.789</u>	<u>317</u>
Belastingen			
Omzetbelasting		17.092	24.214
<i>Omzetbelasting</i>			
Omzetbelasting laatste periode		201	6.921
Omzetbelasting suppletie voorgaande jaren		<u>16.891</u>	<u>17.293</u>
		<u>17.092</u>	<u>24.214</u>
Overige vorderingen			
Vooruitbetaalde kosten aan leveranciers		<u>-</u>	<u>800</u>
Liquide middelen			
NL46 RABO 0311 2680 56		1.429	1.894
Kas		<u>568</u>	<u>9</u>
		<u>1.997</u>	<u>1.903</u>

Kortlopende Vorderingen

Handelsdebiteuren	4.789	220.353
Belastingdienst inzake omzetbelasting	17.092	15.960
RC Aandeelhouders	-	-
Overige vorderingen en overlopende activa	-	1.218
	<u>21.881</u>	<u>237.531</u>

PASSIVA**Eigen vermogen**

	2018	2017
	€	€
Geplaatst aandelenkapitaal		
Stand per 31 december	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 5.000.000, verdeeld in 5.000 aandelen van nominaal € 1.000.

Het geplaatste aandelenkapitaal bedraagt € 150.000.

Per eindbalans was het geplaatst kapitaal:

- 150 gewone aandelen (1,000)

Reserve onverdeeld resultaat

Stand per 1 januari	-520.736	-134.966
Uit voorstel resultaatbestemming	<u>-335.825</u>	<u>-385.770</u>
Stand per 31 december	<u>-856.561</u>	<u>-520.736</u>

LANGLOPENDE SCHULDEN**Obligatieleningen & onderhandse leningen**

Financiers Woonzorg Invest lening 7,5%	2.541.000	2.541.000
Financiers Woonzorg Invest lening 6,5%	<u>375.000</u>	<u>375.000</u>
	<u>2.916.000</u>	<u>2.916.000</u>

Het deel van de financiers leningen met een looptijd van langer dan 5 jaar bedraagt € 0.

De twee leningen zijn verstrekt ter financiering van aankoop van 'Landgoed Keihoef'.

Het rentepercentage van lening 1 bedraagt resp. 7,5% vast tot en met 2022.

Het rentepercentage van lening 2 bedraagt resp. 6,5% vast tot en met 2022.

Achtergestelde leningen

Achtergestelde lening 1 OL Holding - Landgoed Keihoef	0	171.450
Achtergestelde lening 2 OL Holding - Landgoed Keihoef	<u>0</u>	<u>300.925</u>
	<u>0</u>	<u>472.375</u>

KORTLOPENDE SCHULDEN**Crediteuren**

Leveranciers en handelscrediteuren	<u>6.550</u>	<u>1.694</u>
------------------------------------	--------------	--------------

Overige schulden

Rekening-courant OL Holding	555.512	401
Nog te leveren goederen/activa/gebouwen	<u>140.000</u>	<u>-</u>
	<u>695.512</u>	<u>401</u>

2.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening 2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
Netto-omzet		
Omzet hoog	32.913	2.195
De netto-omzet over 2018 is ten opzichte van het vorig boekjaar met 1.399% gestegen		
Inkoopwaarde van de omzet		
Inkopen hoog	<u>7.763</u>	<u>695</u>
Brutomarge	<u>25.150</u>	<u>1.500</u>
Lonen en salarissen		
Brutoloon en salarissen	3.769	47.252
Ziekengeld	162	680
Vakantiegeld	302	3.364
Afrondingsverschillen doorbelastingen	-	-83
Totaal lonen en salarissen	<u>4.232</u>	<u>51.213</u>
Sociale lasten		
Sociale lasten inclusief zorgverzekeringswet	<u>756</u>	<u>9.426</u>
Gemiddeld aantal werknemers		
Vanaf maart 2018 is er geen personeel in dienst van Landgoed Keihoef B.V.		
Overige personeelskosten		
Reiskostenvergoeding	<u>321</u>	<u>3.012</u>
Afschrijvingen immateriële vaste activa		
Kosten van onderzoek en ontwikkeling	<u>4.500</u>	<u>4.500</u>
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	97.377	48.544
Vervoermiddelen	-	300
	<u>97.377</u>	<u>48.844</u>

Huisvestingskosten

Onderhoud onroerend goed	16.257	1.020
Onderhoud terreinen	-	-
Verzekering onroerend goed	-	3.151
Overige huisvestingskosten	2.693	2.752
	<u>18.949</u>	<u>6.923</u>

Reclamekosten m.b.t. aantrekken obligatiegelden

Reclame- en advertentiekosten	-10.228	35.896
Google Adword, Obligatie wervingscampagne	-	51.749
	<u>-10.228</u>	<u>87.645</u>

Autokosten

Brandstoffen	-	121
Reparatie en onderhoud	-	3.410
Verzekering	-	1.036
Motorrijtuigenbelasting	-	1.108
Overige autokosten	-81	6
	<u>-81</u>	<u>5.681</u>

Kantoorkosten

Contributies en abonnementen	-	600
------------------------------	---	-----

Algemene kosten

Administratiekosten	-	12.700
Juridische, notariële en advieskosten	3.026	6.302
Kosten domeinregistratie	-	718
Giften/donaties/kst.St.Financ.Landgoed Keihoef	-	1.100
Overige algemene kosten	6.591	-
Afrondingsverschillen	-9	433
Werk door derden	5.195	-
	<u>14.804</u>	<u>21.253</u>

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

Overige rentebaten	-	2.125
--------------------	---	-------

Waardeveranderingen vaste activa i.v.m.**activering verbouwingskosten 2017**

Resultaat op geactiveerde bouw-/ verbouwingskosten 2017	-	31.865
---	---	--------

Rentelasten en soortgelijke kosten

Obligatierente 2017 Obligatielening serie A (7,5%) & B (6,5%)	214.950	175.399
Bankkosten en provisie	345	139
Rentevergoeding aan achtergestelde leningen OL Holding B.V.	13.549	6.625
	<u>228.844</u>	<u>182.163</u>

Bijzondere baten en lasten

Overige bijzondere baten en lasten	<u>1.500</u>	<u>-</u>
------------------------------------	--------------	----------

2.7 Overige gegevens

ACCOUNTANTSCONTROLE

Gezien de omvang (zie artikel 396, lid 1 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek) is de vennootschap niet controleplichtig om welke reden geen accountantscontrole heeft plaatsgevonden.

STATUTAIRE REGELING OMTRENT DE BESTEMMING VAN DE WINST

Artikel 12.2 en 12.3 van de statuten van de vennootschap luidt:

12.2 Winst en Uitkeringen

1. De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die door de vaststelling van de jaarrekening is bepaald en tot vaststelling van uitkeringen, voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden.
2. Een besluit dat strekt tot uitkering heeft geen gevolgen zolang het bestuur geen goedkeuring heeft verleend. Het bestuur weigert slechts de goedkeuring indien het weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de uitkering niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden.
3. De berekening van het bedrag dat op elk aandeel wordt uitgekeerd, vindt plaats in verhouding tot het nominale bedrag van elk van de aandelen, maar als dit minder is, in verhouding tot het op elk aandeel gestorte bedrag van de nominale waarde.
4. Bij de berekening van de winstverdeling tellen aandelen of certificaten daarvan, die de vennootschap in haar kapitaal houdt, niet mee.

12.3 Verliezen

Verliezen worden ten laste van de dividendreserves gebracht zoveel mogelijk overeenkomstig de in artikel 11.1 lid 2 bedoelde verhouding, maar pas nadat alle andere voor uitkering vatbare reserves hiervoor zijn aangewend. De dividendreserves waaraan bedragen zijn onttrokken op grond van het bepaalde in de vorige zin worden bij voorrang aangevuld ten laste van de winst van volgende boekjaren in de verhouding van de onttrekkingen, zodanig dat de dividendreserves allereerst worden aangevuld met het bedrag van de onttrekkingen die in de tijd het eerst hebben plaatsgevonden.

Breda, opgemaakt 31 mei 2019

B.H.G. van der Bunt
Directeur