

Credit Linked Beheer B.V.

gevestigd te Baarn

Rapport inzake de
Jaarrekening 2018

Inhoudsopgave

	Pagina
Administratieverslag	
Algemeen	3
Financiële positie	4
Fiscale positie	5
Jaarverslag	
Jaarverslag	8
Jaarrekening	
Balans per 31 december 2018	12
Winst-en-verliesrekening over 2018	14
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	15
Toelichting op de balans	17
Toelichting op de winst-en-verliesrekening	21
Overige gegevens	

Credit Linked Beheer B.V.
Baarn

Credit Linked Beheer B.V.
Luitenant Generaal van Heutszlaan 10
3743 JN Baarn

28juni2019

Algemeen

Vergelijkende cijfers

De in dit rapport ter vergelijking opgenomen cijfers over 2017 zijn ontleend aan het rapport over 2017, zoals opgesteld d.d. 29 juni 2018.

Oprichting vennootschap

Blijkens de akte d.d. 30 november 2012, verleden door notaris Mr. Lutzen Frederik Tamminga te Rotterdam werd de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Credit Linked Beheer B.V. per genoemde datum opgericht.

Activiteiten

De activiteiten van Credit Linked Beheer B.V., statutair gevestigd te Soest bestaan voornamelijk uit het optreden als beheerder voor beleggingsinstellingen als bedoeld in de Wet op het Financieel Toezicht.

De vennootschap is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 56583656.

Vaststelling jaarrekening

De Algemene Vergadering heeft de jaarrekening 2017 op 29 juni 2018 vastgesteld. Het nettoresultaat na belastingen over het boekjaar 2017 bedroeg € 236.549. Conform het door de directie gedane voorstel is dit bedrag in zijn geheel toegevoegd aan de overige reserves.

Financiële positie

Ter verkrijging van een inzicht in de financiële positie van de vennootschap verstrekken wij u de navolgende overzichten. Deze zijn gebaseerd op de gegevens uit de jaarrekening. Wij geven hierna een opstelling van de balans per 31 december 2018 in verkorte vorm.

Financiële structuur

	<u>31-12-2018</u>		<u>31-12-2017</u>	
	€	%	€	%
<i>x 1.000</i>				
Activa				
Materiële vaste activa	236	6,9	66	10,9
Vorderingen	991	28,8	182	29,9
Liquide middelen	2.212	64,3	360	59,2
	<u>3.439</u>	<u>100,0</u>	<u>608</u>	<u>100,0</u>
Passiva				
Eigen vermogen	2.148	62,5	435	71,5
Kortlopende schulden	1.291	37,5	173	28,5
	<u>3.439</u>	<u>100,0</u>	<u>608</u>	<u>100,0</u>

Analyse van de financiële positie

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<i>x 1.000</i>		
Op korte termijn beschikbaar		
Vorderingen	991	182
Liquide middelen	2.212	360
	<u>3.203</u>	<u>542</u>
Kortlopende schulden	-1.291	-173
	<u>1.912</u>	<u>369</u>
Liquideitssaldo = werkkapitaal		
Vastgelegd op lange termijn		
Materiële vaste activa	236	66
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	2.148	435
	<u>2.148</u>	<u>435</u>
Financiering		
Eigen vermogen	2.148	435
	<u>2.148</u>	<u>435</u>

Fiscale positie

Berekening belastbaar bedrag

	2018
	€
Resultaat vóór belastingen	2.270.145
Niet aftrekbare bedragen	29

Gedeeltelijk aftrekbare bedragen

Toepassing forfaitair bedrag	4.500
Overige niet aftrekbare bedragen	4.537
	<u>2.279.211</u>

Investeringsregelingen

Kleinschaligheidsinvesteringsaftrek	-11.483
Belastbaar bedrag	<u><u>2.267.728</u></u>

Berekening vennootschapsbelasting

20,0% van { 200.000	40.000
25,0% van { 2.067.728	516.932
Te betalen vennootschapsbelasting	<u><u>556.932</u></u>

Situatie per balansdatum

Jaar	Schuld/vor- ding per 01-01-2018	Vennoot- schapsbelas- ting last of bate in 2018	Betaald/ent- vangen in 2018	Correcties in 2018	Schuld/vor- ding per 31-12-2018
	{	{	{	{	{
2016	2.886	-	-2.886	-	-
2017	63.430	-	-63.430	-	-
2018	-	556.932	-6.738	-	550.194
	<u>66.316</u>	<u>556.932</u>	<u>-73.054</u>	<u>-</u>	<u>550.194</u>

Winst-en-verliesrekening

In de winst- en verliesrekening is de vennootschapsbelastingpost als volgt verwerkt:

	<u>2018</u>
	€
Over het boekjaar verschuldigde vennootschapsbelasting	<u><u>556.932</u></u>

Jaarverslag

Jaarverslag

Verslag Raad van Commissarissen over het jaar 2018

Het jaarverslag 2018 van Credit Linked Beheer B.V. (CLB) bevat de jaarrekening en de overige gegevens. De directie heeft de jaarrekening opgemaakt. Cooster accountants heeft de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening over 2018 gecontroleerd en voorzien van een goedkeurende controleverklaring.

Het jaarverslag 2018 is gedetailleerd besproken tussen de Raad van Commissarissen en de directie van CLB. De Raad adviseert de Algemene Vergadering van Aandeelhouders om de jaarrekening aldus vast te stellen. De Raad van Commissarissen stelt aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders voor de directie van CLB decharge te verlenen voor het boekjaar 2018 en tegelijkertijd decharge te verlenen aan de Raad van Commissarissen over diezelfde periode.

Samenstelling en werkwijze Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen bestaat uit Bas Maassen (voorzitter, zelfstandig adviseur en voormalig lid Investment team **NPM** Capita!), Peter Valk (zelfstandig adviseur en voormalig global head Construction & Building Materials bij ING) en Richard Paardenkooper (zelfstandig adviseur en voormalig directielid CLB). Behoudens de heer Paardenkooper - als voormalig directielid CLB - zijn de andere leden van de Raad aan te merken als onafhankelijk in de zin van artikel 2.1.8 van de Nederlandse Corporate Governance Code.

De Raad is op 11 september 2018 in werking getreden en op die dag voor het eerst in raadsvergadering bijeen geweest. Voorheen was aan CLB een Raad van Advies verbonden. De RvC is, inclusief twee visiedagen, viermaal bijeen geweest.

De Raad heeft mede aan de hand van financiële kwartaalrapportages de ontwikkelingen bij de CLB nauwlettend gevolgd en waar van toepassing goedkeuring verleend aan te nemen besluiten. De volgende onderdelen zijn een wekerend onderdeel van de agenda: budget en financiële resultaten, wijzigingen in strategie en kapitaalstructuur, compliance en risicobeheer, organisatie- en personeelsontwikkeling, ontwikkelingen met toezichthouders AFM, DNB, e.a., overleg met Stichting Bewaarder en AIFMD-bewaarder, Het toezicht van de Raad van Commissarissen op de directie heeft ook betrekking op de wijze waarop de directie de strategie, gericht op waarde creatie binnen de beheerde fondsen, uitvoert. Daarom zijn ook marktontwikkelingen ten algemene, ontwikkelingen in de relatie met participanten en ontwikkelingen in de vastgoedportefeuille een wekerend onderdeel van de agenda.

Ad hoc zijn er functionele contacten tussen de leden van de Raad en de directie over verschillende onderwerpen, zoals bijvoorbeeld in het verslagjaar, het aanstellen c.q. ontslaan van medewerkers op hoger echelon en de te behalen volumina in de verschillende emissies van de fondsen.

Ontwikkelingen in het verslagjaar

Algemeen

Het jaar 2018 stond in het teken van een sterke groei van het beheerd vastgoed. De in 2016 en 2017 ondernomen activiteit om het aantal fondsen uit te breiden heeft in 2018 zijn vruchten afgeworpen. Het verbeterde beleggingsklimaat maar ook de versterkte positie op de inkoopmarkt van woningen hebben bijgedragen aan de sterke groei van het beheerd vastgoed.

Doordat CLB streeft naar een zo hoog mogelijke kwaliteit van de aan te kopen vastgoedprojecten, kon slechts ten dele aan de gestegen vraag naar participaties tegemoet gekomen worden. Het merendeel van de uitgebrachte emissies werd daarom vóór het verstrijken van de emissieperiode gesloten. Dit laat onverlet dat CLB zal blijven streven naar de inkoop van eerste klas duurzame woningen met een compleet afwerkingsniveau, die verhuurd worden tegen redelijke huurprijzen. De sterke groei zorgde in het verslagjaar ook voor mooie jaarcijfers van CLB. De reserves kunnen verder worden aangevuld waardoor aan de eisen van de AFM- inzake liquiditeit en solvabiliteit ruimschoots kan worden voldaan.

Het afgelopen jaar stond ook in het teken van een groei naar een solide omvang van de beheerde fondsen. Gestreefd wordt naar een omvang van de vastgoedportefeuille waarbij verwacht mag worden dat de fondsen teruglopende marktomstandigheden kunnen doorstaan. Voor met name het Huurwoningen Nederland fonds en het Groenwoningen Fonds mag verwacht worden dat deze omvang in het verslagjaar is bereikt. Het Duurzaamwoningen Fonds is nog te kort in de markt om daar nu uitspraken over te doen.

De Raad van Commissarissen ziet dat CLB zich in positieve zin ontwikkelt en is daar verheugd over.

Duurzaamheid, innovatie en een aanvaardbaar rendement voor de participanten zijn in deze ontwikkeling de leidraad. CLB is met deze ontwikkeling inmiddels een aantrekkelijke partij in de markt geworden: participanten leggen volop in en ook aannemers weten nu hun weg naar CLB te vinden.

De Raad heeft het afgelopen jaar met de directie overleg gevoerd over de toekomstige koers. De Raad steunt de directie in de door haar voorgestelde keuzes en is met haar van oordeel dat de kwaliteit van de in te kopen woningen en het conform de (AFM)-procedures uitvoeren van de beheertaken de basis is voor handhaving van CLB als vertrouwde partij in beleggingsmarkt. De Raad is verheugd dat de medewerkers groeien in de voor de toekomst benodigde nieuwe en verzwaarde competenties. Dit wordt ook teruggezien in de professionele manier waarop de organisatie inmiddels omgaat met de governance en de planning- en control. De Raad constateert dat het bewustzijn van de medewerkers van de aanwezige risico's in de volle breedte is gegroeid. De Raad bedankt alle medewerkers van CLB voor hun enthousiasme en grote inzet.

Advies/Klankbord

De Raad heeft in het verslagjaar op basis van de expertise en professie van zijn leden als klankbord gefunctioneerd en diverse adviezen aan de directie verstrekt, waaronder personeel technische en organisatorische adviezen. Dit vond plaats in de vergaderingen van de Raad, in het tussentijdse overleg van de voorzitter RvC met de directie of ad hoc met leden van de Raad en de directie.

Risicomanagement en compliance

Gedurende het verslagjaar is de Raad door de directie voldoende geïnformeerd over het risicomanagement, de interne controlesystemen en de accountantscontrole. Ook de processen die de directie heeft geïnitieerd om de risico's te managen zijn besproken. De Raad heeft daarbij geconstateerd dat het risicomanagement verder is versterkt alsmede de rapportage daar over. De Raad zal twee keer per jaar via een 'risk matrix' de belangrijkste risico's van CLB en de door haar beheerde fondsen bespreken.

CLB dient te beschikken over een organisatieonderdeel dat op een onafhankelijke en effectieve wijze de compliance functie uitvoert. Aan deze functie is in het verslagjaar veel aandacht besteed. Gekozen is voor een structuur waarbij CLB deze functie uitbesteedt aan Charco & Dique, een hierin gespecialiseerde extern advieskantoor. Deze compliance functie zal voldoen aan de eisen die hiervoor zijn opgenomen in de geldende wet- en regelgeving inzake beheerders van beleggingsinstellingen en wordt uitgevoerd aan de hand van een door CLB geaccordeerde Compliance Charter. Op basis van de compliance cyclus wordt jaarlijks een compliance werkprogramma opgesteld dat met de directie van CLB wordt besproken.

De werkzaamheden van de externe adviseur (de Compliance Officer) worden uitgevoerd voor CLB alsmede voor de door haar beheerde fondsen. De medewerkers van CLB worden getraind in bewustwording van deze compliance taken. Audits zullen uitgevoerd worden door een daarin gespecialiseerde onafhankelijke instelling.

Goedkeuringsbevoegdheden

De Raad heeft het budget 2019 goedgekeurd. De Raad beveelt de Algemene Vergadering van Aandeelhouders aan de door de directie voorgestelde en door de accountant gecontroleerde jaarrekening 2018 conform vast te stellen.

Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Het management heeft het maatschappelijk verantwoord ondernemen hoog in het vaandel. CLB heeft twee pijlers waarin dat gestalte krijgt. Het Groenwoningen Fonds en het Duurzaamwoningen Fonds. Beide fondsen beleggen hoofdzakelijk in zeer milieuvriendelijke woningen die door de overheid zijn aangewezen als "groenprojecten" en derhalve vallen onder de Regeling groen projecten. De Raad spreekt zijn waardering uit voor de bijdrage die CLB in het verslagjaar heeft geleverd om dit type zeer duurzame woningen in de markt te zetten.

(Zelf)evaluatie Raad van Commissarissen

Eén van de uitgangspunten van de Nederlandse Corporate Governance Code luidt dat de Raad van Commissarissen collectief verantwoordelijk is voor haar eigen functioneren. In het derde kwartaal van 2018 heeft de Raad van Commissarissen daarom, met ondersteuning van een externe partij, zijn voorgenomen

functioneren en interactie met de directie nader bekeken. Door deze sessies is een basis gelegd voor een goede onderlinge samenwerking zowel binnen de Raad als met de directie.

Jaarrekening

Balans per 31 december 2018
(na voorstel resultaatbestemming)

Activa

		31-12-2018		31-12-2017	
		€	€	€	€
Vaste activa					
<i>Materiële vaste activa</i>					
	1				
Inventarissen		224.304		31.694	
Vervoermiddelen		11.375		34.593	
			235.679		66.287
Vlottende activa					
<i>Vorderingen</i>					
Vorderingen op groepsmaatschappijen	2	1.914		-	
Overige vorderingen en overlopende activa	3	989.267		181.682	
			991.181		181.682
<i>Liquide middelen</i>	4		2.212.207		359.745
			3.439.067		607.714

Passiva

		31-12-2018		31-12-2017	
		€	€	€	€
Eigen vermogen	5				
Geplaatst kapitaal		184.000		184.000	
Overige reserve		1.963.982		250.769	
			2.147.982		434.769
Kortlopende schulden					
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	6	106.968		-	
Schulden aan groepsmaatschappijen	7	24.201		-	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	8	600.014		83.589	
Schulden ter zake van pensioenen	9	2.669		-	
Overige schulden en overlopende passiva	10	557.233		89.356	
			1.291.085		172.945
			3.439.067		607.714

Winst-en-verliesrekening over 2018

		2018		2017	
		€	€	€	€
Netto-omzet	11		4.340.600		1.079.597
Personeelskosten	12	1.517.035		498.627	
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	13	30.575		11.550	
Overige bedrijfskosten	14	514.056		268.109	
Som der bedrijfslasten			2.061.666		778.286
Bedrijfsresultaat			2.278.934		301.311
Rentelasten en soortgelijke kosten	15		-8.789		-1.332
Resultaat uit bedrijfsuitoefening vóór belastingen			2.270.145		299.979
Belastingen	16		-556.932		-63.430
Netto resultaat na belastingen			1.713.213		236.549

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld.

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.

Groepsrelaties

De vennootschap maakt deel uit van een groep rechtspersonen waarvan Linked Holding B.V. (75%) tezamen met GMRP Holding B.V. (25%) aan het hoofd staat.

Grondslagen voor waardering van activa en passiva

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld op basis van de Richtlijnen Jaarverslaggeving en de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW. De jaarrekening is opgesteld in €.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden 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.

Materiële vaste activa

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

De materiële vaste activa waarvan de vennootschap, krachtens een financiële leaseovereenkomst de economische eigendom heeft, worden geactiveerd. De uit de financiële leaseovereenkomst voortkomende verplichting wordt als schuld verantwoord. De in de toekomstige leasetermijnen begrepen interest wordt gedurende de looptijd van de financiële leaseovereenkomst ten laste van het resultaat gebracht.

Vorderingen

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

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

Eigen vermogen

Onder het eigen vermogen worden financiële instrumenten gepresenteerd, die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als eigenvermogensinstrument; de juridische vorm speelt hierbij geen rol.

Geplaatst kapitaal

Het geplaatst kapitaal is geheel volgestort.

Overige reserve

Overige reserves zijn alle reserves, anders dan de wettelijke reserves en de statutaire reserves. Overige reserves zijn vrij uitkeerbaar aan de aandeelhouders.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Algemeen

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 verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

Afschrijvingen

De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

Overige bedrijfskosten

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

Som der financiële baten en lasten

De rentebaten en -lasten betreffen de van derden ontvangen, respectievelijk aan derden betaalde interest.

Belastingen

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

Toelichting op de balans

Vaste activa

1 Materiële vaste activa

	Inventarissen	Vervoer- middelen	Totaal
	(((
Stand per 1 januari 2018			
Aanschaffingswaarde	35.690	42.147	77.837
Cumulatieve afschrijvingen	-3.996	-7.554	-11.550
Boekwaarde per 1 januari 2018	31.694	34.593	66.287
Mutaties			
Investeringen	209.967	-	209.967
Afschrijvingen	-17.357	-5.985	-23.342
Desinvesteringen aanschaffings- waarde	-	-24.647	-24.647
Desinvesteringen cumulatieve af- schrijvingen	-	7.414	7.414
Saldo mutaties	192.610	-23.218	169.392
Stand per 31 december 2018			
Aanschaffingswaarde	245.658	17.500	263.158
Cumulatieve afschrijvingen	-21.354	-6.125	-27.479
Boekwaarde per 31 december 2018	224.304	11.375	235.679
Afschrijvingspercentages	20%	20%	

Vlottende activa

Vorderingen

	31-12-2018	31-12-2017
	€	(
2 Vorderingen op groepsmaatschappijen		
Rekening-courant Credit Linked Vastgoed Beheer B.V.	1.914	-

Over het gemiddelde saldo in rekening-courant wordt geen rente berekend.

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
3 Overige vorderingen en overlopende activa		
Rekening-courant aandeelhouders	171.000	21.000
Overige vorderingen	27.771	4.371
Overlopende activa	790.496	156.311
	<u>989.267</u>	<u>181.682</u>

Rekening-courant aandeelhouders

Rekening-courant Linked Holding B.V.	150.000	-
Rekening-courant GMRP Holding B.V.	21.000	21.000
	<u>171.000</u>	<u>21.000</u>

Over het gemiddelde saldo in rekening-courant wordt geen rente berekend.

Overige vorderingen

Waarborgsom	27.771	4.371
	<u>27.771</u>	<u>4.371</u>

Overlopende activa

Nog te ontvangen winstdeling uit Groenwoningen Fonds	426.834	-
Nog te factureren bedragen	294.273	150.848
Vooruitbetaalde kosten	69.376	5.407
Nog te ontvangen bedragen	13	56
	<u>790.496</u>	<u>156.311</u>

4 Liquide middelen

ING Bank, spaarrekening	2.000.000	350.000
ING Bank, rekening-courant	212.207	9.745
	<u>2.212.207</u>	<u>359.745</u>

De liquide middelen staan geheel ter vrije beschikking van de vennootschap.

5 Eigen vermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	Geplaatst kapitaal	Overige reser- ve	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2018	184.000	250.769	434.769
Uit resultaatverdeling	-	1.713.213	1.713.213
Stand per 31 december 2018	<u>184.000</u>	<u>1.963.982</u>	<u>2.147.982</u>

Het geplaatst kapitaal bedraagt € 184.000, verdeeld in € 184.000 gewone aandelen. Het totaal aantal geplaatste aandelen is 184.000. Het geplaatste kapitaal is gedurende het boekjaar niet gewijzigd.

Voorstel resultaatverwerking

De leiding van de vennootschap stelt voor het resultaat de volgende bestemming te geven:

Het resultaat over 2018 ad € 1.713.213 wordt geheel toegevoegd aan de overige reserves.

Dit voorstel dient nog te worden vastgesteld door de Algemene Vergadering, maar vooruitlopend hierop is de voorgestelde resultaatverdeling reeds verwerkt in de jaarrekening 2018 van de vennootschap.

Kortlopende schulden

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	{	{
6 Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	106.968	-
	<u>106.968</u>	<u>-</u>
7 Schulden aan groepsmaatschappijen		
Rekening-courant Duurzaamwoningen Fonds	24.201	-
	<u>24.201</u>	<u>-</u>
Dit betreft met het Duurzaamwoningen Fonds begin 2019 te verrekenen teveel in rekening gebrachte kosten. Over het gemiddelde saldo in rekening-courant wordt geen rente berekend.		
	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	{	{
8 Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Vennootschapsbelasting	550.194	66.316
Loonheffing	49.820	17.273
	<u>600.014</u>	<u>83.589</u>
9 Schulden ter zake van pensioenen		
Pensioenpremies	2.669	-
	<u>2.669</u>	<u>-</u>
10 Overige schulden en overlopende passiva		
Nog te betalen kosten	216.674	30.163
Van derde ontvangen en door te storten bedrag	213.031	-
Nog te betalen afvloeiingskosten personeel	93.149	-
Vakantiegeld	34.379	9.759
Vooruitontvangen bedragen	-	33.924
Aflossingsverplichtingen	-	15.510
	<u>557.233</u>	<u>89.356</u>

Het van derde ontvangen en door te storten bedrag ziet toe op een van het (door de vennootschap beheerde) Groenwoningen Fonds ontvangen lumpsum bedrag dat namens het Fonds dient te worden doorgestort naar de fiscus. De lumpsum dient voor het Fonds als fiscale compensatie wegens de ingroeiperiode waarin het Fonds tijdelijk niet aan het voor het Fonds van toepassing zijnde hoofdzakelijkheids criterium (voor aangewezen groenfondsen) kon voldoen. Vanwege het fiscaal transparante karakter van het Fonds wordt deze fiscale heffing via de VpB aangifte van de vennootschap verrekend. In 2019 is dit bedrag door de vennootschap doorgestort.

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Huurverplichtingen

De vennootschap heeft per 1 november 2018 een huurovereenkomst afgesloten ten behoeve van haar (nieuwe) huisvesting aan de Luitenant Generaal van Heutszlaan 10 te Baarn.

De huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar, ingaande per 1 november 2018.

Ultimo 2018 bedraagt de jaarlijkse huurverplichting € 93.600.

Leaseverplichtingen

De vennootschap is per 31 januari 2018 een overeenkomst aangegaan met betrekking tot de operationele lease van een bedrijfsauto met kenteken 7-ZFB-95, welke een looptijd heeft van 12 maanden.

Ultimo 2018 bedraagt de jaarlijkse leaseverplichting € 2.338.

Toelichting op de winst-en-verliesrekening

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
11 Netto-omzet		
Structureringsvergoeding	1.935.490	594.085
Marketingvergoeding	1.369.318	277.252
Beheervergoeding	585.871	208.260
Winstdeling uit Groenwoningen Fonds	426.834	-
Doorbelasting Credit Linked Vastgoed Beheer B.V.	23.087	-
	<u>4.340.600</u>	<u>1.079.597</u>
12 Personeelskosten		
Lonen en salarissen	1.080.307	354.180
Sociale lasten en pensioenlasten	181.666	38.837
Overige personeelskosten	255.062	105.610
	<u>1.517.035</u>	<u>498.627</u>
Lonen en salarissen		
Brutolonen en -salarissen	869.188	324.321
Bonussen	186.499	20.100
Mutatie reservering vakantiegeld	24.620	9.759
	<u>1.080.307</u>	<u>354.180</u>
Gemiddeld aantal werknemers Credit Linked Beheer B.V.	<u>17</u>	<u>6</u>
Sociale lasten en pensioenlasten		
Sociale lasten	125.861	38.837
Pensioenlasten	55.805	-
	<u>181.666</u>	<u>38.837</u>

	2018	2017
	{	{
Overige personeelskosten		
Kosten afvloeiing personeel	93.149	-
Diensten door derden	52.908	23.509
Wervingskosten	41.918	-
Reiskostenvergoeding woon-werk	35.915	7.395
Studie- en opleidingskosten	9.013	-
Personeelsgiften en -geschenken	7.900	4.047
Kantinekosten	3.211	1.338
Telefoonkostenvergoeding	1.005	205
Eindheffing werkkostenregeling	921	668
Arbodienst	892	-
Inhuur uitzendkrachten	-	68.401
Overige personeelskosten	8.230	47
	<u>255.062</u>	<u>105.610</u>
13 Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa		
Afschrijvingen materiële vaste activa	<u>30.575</u>	<u>11.550</u>
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Inventarissen	17.357	3.996
Vervoermiddelen	5.985	7.554
	<u>23.342</u>	<u>11.550</u>
Boekresultaat (verlies) verkochte activa	7.233	-
	<u>30.575</u>	<u>11.550</u>
14 Overige bedrijfskosten		
Huisvestingskosten	90.121	34.130
Verkoopkosten	193.131	185.811
Autokosten	9.240	9.727
Kantoorkosten	75.206	24.810
Algemene kosten	146.358	13.631
	<u>514.056</u>	<u>268.109</u>
Huisvestingskosten		
Betaalde huur	42.493	25.922
Gas, water en elektra	10.778	3.812
Schoonmaakkosten	6.832	2.646
Onderhoud gebouwen	3.822	1.722
Overige huisvestingskosten	26.196	28
	<u>90.121</u>	<u>34.130</u>

De post overige huisvestingskosten bestaat in 2018 primair uit aanloopkosten in verband met de verhuizing naar het nieuwe bedrijfspand.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	{	{
Verkoopkosten		
Marketingkosten	149.934	164.761
Kosten AFM	20.560	7.473
Representatiekosten	9.935	87
Informatiekosten	6.080	6.283
Kosten DNB	3.350	3.341
Reis- en verblijfkosten	1.749	2.189
Relatiegeschenken	1.358	1.677
Beurskosten	165	-
	<u>193.131</u>	<u>185.811</u>
Autokosten		
Brandstofkosten auto's	3.218	3.186
Operational leasing auto's	2.153	-
Reparatie en onderhoud auto's	1.409	481
Assurantiepremie auto's	1.008	-
Motorrijtuigenbelasting	679	754
Boetes en bekeuringen	29	80
Kilometervergoeding	-	4.017
Overige autokosten	744	1.209
	<u>9.240</u>	<u>9.727</u>
Kantoorkosten		
Kosten automatisering	41.777	-
Kantoorbenodigdheden	10.074	6.165
Reparatie en onderhoud kantoorinventaris	9.707	3.828
Telefoon- en faxkosten	5.998	4.742
Drukwerk	5.056	-
Porti	2.554	10.075
Vakliteratuur	40	-
	<u>75.206</u>	<u>24.810</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
Algemene kosten		
Advieskosten	66.867	-
Vergoedingen Commissarissen	33.570	-
Assurantiepremie	20.177	1.588
Accountantskosten	14.344	4.538
Reis- en verblijfkosten	3.979	-
Administratiekosten	2.977	598
Juridische kosten	1.926	-
Abonnementen en contributies	1.765	4.397
Overige algemene kosten	753	2.510
	<u>146.358</u>	<u>13.631</u>
15 Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente- en bankkosten	646	182
Overige rentelasten	8.143	1.150
	<u>8.789</u>	<u>1.332</u>
Overige rentelasten		
Betaalde rente fiscus	6.813	-
Rente in leasetermijnen	1.330	1.150
	<u>8.143</u>	<u>1.150</u>
16 Belastingen		
Over het boekjaar verschuldigde vennootschapsbelasting	<u>-556.932</u>	<u>-63.430</u>

Baarn, 28juni2019

Linked Holding B.V.
Vertegenwoordigd door: Dhr. E.
Alvarez, Directeur

Baarn, 28juni2019

Ondertekening commissarissen:

S.W.M.M. Maassen

P.P.M. Valk

R.P.H. Paardenkooper

Overige gegevens

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan de aandeelhouders en de raad van commissarissen van Credit Linked Beheer B.V.

A. Verklaring over de jaarrekening 2018

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2018 van Credit Linked Beheer B.V. te Baarn gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Credit Linked Beheer B.V. per 31 december 2018 en van het resultaat over 2018 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2018;
2. de winst-en-verliesrekening over 2018; 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 Credit Linked Beheer B.V. zoals vereist in 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.



B Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW vereist is.

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.

C Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur en de raad van commissarissen voor de jaarrekening

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

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

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



Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

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

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

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

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

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de 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 raad van commissarissen 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.

Barneveld, 28 juni 2018

Cooster coaching accountants B.V.

Was getekend: M.F. Hazekamp AA