

CREDIT LINKED BEHEER

Jaarverslag 2020

28 april 2021

Luitenant Generaal van Heutszlaan 10

3743 JN Baarn

Tel. 085 – 007 25 00

Inhoudsopgave

Administratieverslag	3
<i>Algemeen</i>	3
Bestuursverslag en verslag Raad van Commissarissen	4
Jaarverslag 2020	9
<i>Balans per 31 december 2020</i>	10
<i>Winst- en Verliesrekening over 2020</i>	12
<i>Kasstroomoverzicht over 2020</i>	13
<i>Grondslagen van waardering en resultaatbepaling</i>	14
<i>Toelichting op de balans</i>	16
<i>Toelichting op de Winst-en-Verlies rekening over de periode 1-1/31-12-2020</i>	20
Overige gegevens	23
<i>Controle verklaring van de onafhankelijke accountant</i>	24

Administratieverslag

Algemeen

Vergelijkende cijfers

De in dit rapport ter vergelijking opgenomen cijfers over 2019 zijn ontleend aan het rapport over 2019, zoals opgesteld d.d. 30 april 2020.

Oprichting vennootschap

Blijkens de akte d.d. 30 november 2012, verleden door notaris Mr. Luutzen 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 2019 op 12 mei 2020 vastgesteld. Het nettoresultaat na belastingen over het boekjaar 2019 bedroeg € 640.712. Conform het door de directie gedane voorstel is dit bedrag in zijn geheel toegevoegd aan de overige reserves.

Bestuursverslag en verslag Raad van Commissarissen

Verslag over het boekjaar

Bestuursverslag

Ontwikkelingen in het verslagjaar

Het afgelopen boekjaar heeft vanzelfsprekend voor een groot deel in het teken gestaan van de gevolgen van de wereldwijde coronacrisis die begin 2020 uitbrak en die ervoor heeft gezorgd dat ook Credit Linked Beheer B.V. (CLB) een aantal scenario's heeft moeten opstellen om zo goed mogelijk te anticiperen en aan te sluiten op economische ontwikkelingen, zowel voor haar eigen bedrijfsvoering als voor de door haar beheerde fondsen. Helaas heeft CLB ook een aantal organisatorische aanpassingen moeten verrichten bij het ontstaan van de coronacrisis, waarbij een aantal tijdelijke contracten niet verlengd zijn, van uitzendkrachten afscheid heeft moeten nemen en de beleidsbepalende directie heeft terug moeten brengen naar 2 in plaats van 3 personen.

Op het punt waarop we ten tijde van het opstellen van dit jaarverslag staan, kunnen we gelukkig stellen dat van een rampscenario geen sprake is geweest en dat het jaar 2020 toch weer in het teken heeft gestaan van een sterke groei van de omvang van de fondsen onder beheer. Gunstige resultaten binnen de fondsen onder beheer vertalen zich ook in gunstige resultaten voor de fondsbeheerder. De ondernomen activiteiten om het aantal fondsen uit te breiden hebben in 2020 zijn vruchten afgeworpen. Het gunstige beleggingsklimaat, de versterkte positie op de inkoopmarkt van woningen en de mogelijkheid van het aantrekken van vreemd vermogen bij meerdere financiers hebben bijgedragen aan de sterke groei van het beheerd vermogen.

Wegens aanhoudende interesse van beleggers en ten behoeve van een goede spreiding van al haar beleggingen onder beheer over de fondsen heeft CLB begin 2020 het Huurwoningen Nederland Fonds II (HWF II) opgericht, dat een vergelijkbare structuur heeft als het al bestaande Huurwoningen Nederland Fonds. HWF II heeft na een stroef begin, geheel toe te schrijven aan de coronacrisis, een zeer positief eind laten zien doordat het fonds volledig is ingetekend door de participanten. In het vierde kwartaal van 2020 zijn ook de emissies van het Ecowoningen Fonds en het Groenwoningen Fonds succesvol open gegaan. In december 2020 heeft de AFM het prospectus voor het nieuwe Fonds CLB Duurzaam Nederland Woningfonds goedgekeurd.

In financieel opzicht vertalen deze ontwikkelingen zich over het verslagjaar in positieve jaarcijfers van CLB. Het resultaat voor belastingen is in 2020 uitgekomen op € 5,5 miljoen en komt daarmee significant beter uit dan 2019. Dit komt doordat de fondsen sterk zijn gegroeid ten opzichte van 2019. CLB heeft in het verslagjaar verder geïnvesteerd in de verdere professionalisering van haar organisatie en IT-structuur, dit heeft echter niet direct geleid tot een hoger kostenniveau dan in de voorgaande periode. Deze investeringen passen goed binnen het door CLB nagestreefde kader van compliance en interne professionalisering ten behoeve van groei.

Gegeven de verwachte economische teruggang als gevolg van de coronacrisis en de hierop aansluitend door de Nederlandse overheid in het leven geroepen economische steunpakketten heeft CLB in 2020 in eerste instantie een aanvraag gedaan voor toekenning van financiële ondersteuning uit hoofde van de NOW-regeling. Gegeven de beschreven resultaatontwikkelingen heeft de directie van CLB besloten toch af te zien van deze financiële steun en het over 2020 bevoorschotte bedrag in zijn geheel terug te betalen.

Het boekjaar 2021 zal in het teken staan van voortzetting van de verdere professionalisering alsmede uitbreiding van de portefeuille beheerd vastgoed. Maatschappelijk verantwoord ondernemen blijft hierbij hoog in het vaandel staan. Alle door CLB beheerde fondsen beleggen hoofdzakelijk in zeer duurzame energiezuinige woningen.

Risicomanagement en compliance

Het risicomanagement en de interne controlesystemen zijn continue processen, waarvan vastlegging integraal plaatsvindt en welke voortdurend worden gemonitord. Binnen CLB heerst een gezond kritische houding ten aanzien van het onderkennen van en inspelen op risico's van verschillende aard. De beheerder heeft een risico control framework en een SIRA (Systematisch Integriteit Risico Analyse) die ten grondslag liggen aan het inzichtelijk maken van de risico's in de risico rapportage die elk kwartaal wordt opgesteld door de risk manager. Over het verslagjaar hebben zich geen kritieke zaken en/of incidenten voorgedaan welke buiten de kaders van het risicomanagement en haar beheersingsmaatregelen liggen.

Gezien haar onderworpenheid aan extern toezicht heeft de compliance functie een bijzondere plaats binnen het risicomanagement. CLB heeft voor de invulling van zowel haar eigen compliance functie als die van de door haar beheerde fondsen gekozen voor uitvoering door een externe partij, 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 en uitgevoerd.

De medewerkers van CLB worden continu getraind in bewustwording van deze compliance taken. Inzake het beloningsbeleid is CLB erop gericht dat het beleid marktconform is zodat ook in deze huidige krappe arbeidsmarkt CLB haar personeel aan zich kan binden. Tegelijkertijd wordt erop toegezien dat het beloningsbeleid aansluit op de geldende regelgeving en past bij een zorgvuldige risicobeheersing. Het beloningsbeleid moedigt daarom nooit aan tot onnodige risico's of ongewenst gedrag. De belangen van de participant staan hierin voorop. Het volledige beloningsbeleid is te vinden op de website van CLB.

Gebeurtenissen na balansdatum en toekomstparagraaf

De in 2020 opgelaaide pandemie is in 2021 nog steeds niet uitgedoofd, maar inmiddels lijkt een beheersbare situatie en economische stabiliteit in zicht door middel van vaccinatie en aanscherping van overheidsmaatregelen. De onzekerheid bij bedrijven, werknemers, beleggers, financieringsinstellingen en de bevolking in algemene zin blijft maar als een groter deel van de bevolking gevaccineerd is, het vertrouwen bij ondernemers en consumenten blijvend terugkeert en de kredietverlening op peil blijft, is de algemene verwachting dat een voorzichtige groei van de economie te voorzien is. De belangrijkste financiële markten lijken hier de laatste maanden al enigszins vanuit te gaan gegeven de beursontwikkelingen, het vertrouwen van consumenten dat ten opzichte van het begin van de coronacrisis is gestegen en de vraag naar woningen nog steeds erg groot is.

De fondsen hebben weinig hinder ondervonden van de gevolgen van de corona crisis, de waarde van de woningportefeuille is verder gestegen en er is nauwelijks sprake van wanbetaling door de huurders. Gevolgen voor beleggingsbereidheid, financieringscapaciteit en waardeontwikkeling binnen de door CLB beheerde fondsen zullen er wellicht nog in beperkte mate zijn.

Verslag Raad van Commissarissen

Jaarverslag en décharge

Het jaarverslag 2020 is gedetailleerd besproken tussen de RvC en het bestuur van CLB. Accountant Cooster Coaching Accountants BV heeft de jaarrekening van CLB gecontroleerd en een goedkeurende verklaring gegeven. De RvC adviseert de Algemene Vergadering van Aandeelhouders om de jaarrekening aldus vast te stellen.

De RvC stelt aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders voor het bestuur van CLB décharge te verlenen voor het boekjaar 2020 en tegelijkertijd décharge te verlenen aan de RvC over diezelfde periode.

Bedrijfsvoering en ontwikkelingen

De doelstelling van CLB is gericht op de waarde creatie van haar fondsen onder beheer en op verdere groei van haar vermogen onder beheer. Voor het boekjaar 2020 waren de resultaten van de onderneming in dit perspectief goed, hetgeen geïllustreerd wordt in de jaarresultaten van haar fondsen.

Het belang dat CLB hecht aan duurzaamheid wordt ook in het verslagjaar benadrukt door het feit dat de fondsen van CLB hoofdzakelijk investeren in duurzame en energiezuinige woningen. Een groot deel van deze woningen is bovendien door de overheid aangemerkt als fiscaal groenprojecten.

De financiële resultaten van CLB over het afgelopen boekjaar zijn bevredigend en meer dan toereikend om de gewenste en vereiste omvang van de financiële reserves aan te houden. De solvabiliteit en liquiditeit van de onderneming zijn goed en voldoen aan de regelgeving. Om de beheerste verdere groei te kunnen realiseren is er verder geïnvesteerd in de verdere professionalisering van de organisatie.

Samenstelling RvC en werkwijze

De RvC bestond in 2020 uit de heren B. Maassen (voorzitter), P. Valk en R. Paardenkooper. De RvC heeft in 2020 vijf maal vergaderd en er zijn daarnaast diverse contacten geweest met het bestuur. Tijdens het begin van de coronacrisis zijn de verschillende scenario's en de impact daarvan op CLB, in combinatie met de getroffen maatregelen, uitvoerig met het bestuur van CLB besproken. In deze vergaderingen geeft de RvC het bestuur van CLB op gestructureerde en opbouwende wijze terugkoppeling over onderwerpen op strategisch en tactisch niveau en worden actuele projecten besproken.

De volgende onderwerpen zijn een vast onderdeel van de agenda:

- Ontwikkelingen bij de fondsen onder beheer van CLB
- Financiële en operationele resultaten van CLB
- Organisatie- en personeelsontwikkeling
- Compliance en risicomanagement
- Maatschappelijk verantwoord ondernemen
- Marketing en sales
- Automatisering
- Strategie

De RvC heeft een zelfevaluatie gedaan over haar functioneren in 2020. Het bestuur van CLB heeft op verzoek van de RvC aan deze evaluatie meegedaan. De aanbevelingen die hieruit zijn voortgekomen zullen worden vertaald naar de verdere inrichting van de governance voor de komende jaren.

De RvC concludeert tot slot dat al haar leden aan te merken zijn als onafhankelijk in de zin van artikel 2.1.8 van de Nederlandse Corporate Governance Code.

De RvC spreekt haar waardering uit aan het bestuur van CLB voor het door haar gevoerde beleid. CLB heeft een sterke groei doorgemaakt in de afgelopen jaren. Het handhaven van hoge standaarden op het gebied van compliance en risicomanagement is voor een snelle groeier als CLB altijd een belangrijke opgave. Het bestuur heeft zich naar het oordeel van de RvC goed van deze taak gekweten. Door haar succesvolle optreden is CLB inmiddels een naam van betekenis geworden in haar markt. Het Bestuur en RvC zijn zich volledig bewust van het feit dat integriteit, transparantie en reputatie zeer belangrijke voorwaarden zijn voor het continueren van dit succes.

Belangrijke ontwikkeling na balansdatum

De wereld ondervindt in 2021 nog steeds de gevolgen van de uitbraak van de coronacrisis. In vergelijking met de vorige jaarverslaggeving zijn we nu een jaar verder en zijn overheden, het maatschappelijk verkeer en de economie in zijn algemeenheid beter ingespeeld op de omgang met deze nieuwe werkelijkheid. Daarbij moeten nog steeds lastige afwegingen worden gemaakt tussen virusbestrijding en algemeen en economisch belang, maar blijvende economische schade lijkt zich te beperken en te concentreren rondom specifieke sectoren. De woning- en beleggersmarkt, waarop de fondsen en dus ook de beheerder zich primair focussen en waarop hun resultaten drijven, lijken op de korte termijn behoorlijk immuun voor alle ontwikkelingen. De impact op wat langere termijn is nog steeds lastig in te schatten, hoewel een toenemend aantal gezaghebbende instituten nu economisch herstel voorspelt, vanwege het feit dat beheersingsmaatregelen en vaccinatieprogramma's hun vruchten afwerpen.

Niettemin zijn door het bestuur van CLB afdoende maatregelen genomen om acute ontwikkelingen het hoofd te bieden. Ook heeft het bestuur bij de fondsen in enkele situaties coulance toegepast in de betaling van huurtermijnen, waar deze als gevolg van de crisis voor enkele huurders problematisch waren geworden.

De RvC spreekt haar vertrouwen uit in het vermogen van het Bestuur om - zowel voor CLB zelf als voor de door haar beheerde fondsen - de uitvoering van haar beleid adequaat aan te passen aan de nieuwe situatie. De RvC is vanzelfsprekend bereid haar advies en kennis beschikbaar te stellen om samen deze komende periode tegemoet te treden.

Jaarverslag 2020

Balans per 31 december 2020
(na voorstel resultaatbestemming)

ACTIVA

Vaste activa	31-12-2020	31-12-2019
<i>Immateriële vaste activa</i>		
Bedrijfssoftware	149.954	166.799
<i>Materiële vaste activa</i>		
Inventarissen	195.904	247.156
Vlottende activa		
<i>Vorderingen</i>		
Vorderingen op handelsdebiteuren	858.253	855.301
Vorderingen op groepsmaatschappijen	130.000	81.229
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>5.574.023</u>	<u>2.279.641</u>
	6.562.276	3.216.171
<i>Liquide middelen</i>	<u>2.525.021</u>	<u>266.953</u>
	<u>9.433.155</u>	<u>3.897.079</u>

PASSIVA	31-12-2020	31-12-2019
<i>Eigen vermogen</i>		
Geplaatst en gestort aandelenkapitaal	184.000	184.000
Overige reserve	6.783.589	2.604.694
	6.967.589	2.788.694
<i>Kortlopende schulden</i>		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	109.055	125.922
Schulden aan groepsmaatschappijen	-	
Schulden ter zake van belastingen en premies sociale verzekeringen	1.466.518	260.252
Overige schulden en overlopende passiva	889.993	722.211
	2.465.566	1.108.385
	9.433.155	3.897.079

Winst- en Verliesrekening over 2020

	2020	2019
Netto omzet	9.626.778	4.977.104
Personeelskosten	3.196.762	2.727.210
Afschrijvingen vaste activa	112.394	94.558
Overige bedrijfskosten	<u>816.328</u>	<u>1.333.557</u>
Totaal van som der kosten	4.125.484	4.155.325
Totaal van bedrijfsresultaat	5.501.294	821.779
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	52.611	23.279
Rentelasten en soortgelijke kosten	<u>-3.932</u>	<u>-2.259</u>
Financiële baten en lasten	48.679	21.020
Totaal van resultaat voor belastingen	5.549.973	842.799
Belastingen	<u>-1.371.078</u>	<u>-202.087</u>
Totaal van resultaat na belastingen	<u>4.178.895</u>	<u>640.712</u>

Kasstroomoverzicht over 2020

	2020	2019
Bedrijfsresultaat	5.501.294	821.779
Afschrijvingen	112.394	96.195
<i>Veranderingen in werkkapitaal</i>		
Handelsdebiteuren	-2.952	-855.301
Vorderingen op groepsmaatschappijen	-48.771	-56.036
Overige vorderingen	-3.241.771	-1.290.374
Overige schulden	157.087	196.511
	-3.136.407	-2.005.200
Totaal van kasstroom uit bedrijfsoperaties	2.477.281	-1.087.226
Betaalde interest	-3.932	-2.259
Betaalde winstbelasting	-170.984	-581.296
	-174.916	-583.555
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten	2.302.365	-1.670.781
Verwerving van immateriële vaste activa	-27.507	-198.380
Verwerving van materiële vaste activa	-16.790	-91.291
Ontvangsten uit vervreemding materiële vaste activa	-	15.198
	-44.297	-274.473
Totaal van toename (afname) geldmiddelen	2.258.068	-1.945.254
Verloop van toename (afname) van geldmiddelen		
Geldmiddelen aan het begin van de periode	266.953	2.212.207
Totaal van toename (afname) geldmiddelen	2.258.068	-1.945.254
Geldmiddelen aan het einde van de periode	2.525.021	266.953

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Algemene toelichting

Informatieverschaffing over groepsverhoudingen

De vennootschap maakt deel uit van een groep rechtspersonen waarvan Linked Holding B.V. (100%) per ultimo 2020 aan het hoofd stond.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan het jaarverslag is opgesteld

Het jaarverslag is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor micro- en kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

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 het jaarverslag bekend zijn geworden.

Grondslagen

Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en, indien van toepassing, met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de verwachte 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 ingebruikname.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en, indien van toepassing, met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de verwachte 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 ingebruikname.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en de geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde van de vorderingen. Noodzakelijk geachte voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering. Deze voorzieningen worden op individuele basis beoordeeld.

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking van de vennootschap 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.

Overige reserves

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 de eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en de geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde van de kortlopende schulden.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Omzetverantwoording

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 op materiële vaste activa

De afschrijvingen worden gebaseerd op de verwachte 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 ingebruikname.

Overige bedrijfskosten

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

Financiële baten en lasten

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

Belastingen over de winst of het verlies

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

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

Toelichting op de balans

1 Immateriële vaste activa

	<u>Bedrijfssoftware</u>
Stand per 1 januari 2020	€
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	198.380
Cumulatieve afschrijving	<u>-31.581</u>
Boekwaarde per 1 januari 2020	<u>166.799</u>
<i>Mutaties</i>	
Investeringsen	27.507
Afschrijvingen	<u>-44.352</u>
Saldo Mutaties	<u>-16.845</u>
Stand per 31 december 2020	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	225.887
Cumulatieve afschrijving	<u>-75.933</u>
Boekwaarde per 31 december 2020	<u>149.954</u>
Afschrijvingspercentage	20%

2 Materiële vaste activa

	<u>Inventarissen</u>
Stand per 1 januari 2020	€
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	330.364
Cumulatieve afschrijving	<u>-83.208</u>
Boekwaarde per 1 januari 2020	<u>247.156</u>
<i>Mutaties</i>	
Investeringsen	16.790
Afschrijvingen	<u>-68.042</u>
Saldo Mutaties	<u>-51.252</u>
Stand per 31 december 2020	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	347.154
Cumulatieve afschrijving	<u>-151.250</u>
Boekwaarde per 31 december 2020	<u>195.904</u>
Afschrijvingspercentage	20%

	31-12-2020 €	31-12-2019 €
3 Vorderingen op handelsdebiteuren		
Vorderingen op handelsdebiteuren	858.253	855.301
4 Vorderingen op groepsmaatschappijen		
Rekening-courant Credit Linked Vastgoed Beheer B.V.	130.000	81.229
5 Overige vorderingen en overlopende activa		
Rekening-courant aandeelhouders	3.168.552	1.363.050
Overige vorderingen	26.200	25.600
Overlopende activa	2.379.271	890.991
	5.574.023	2.279.641
Rekening-courant aandeelhouders		
Rekening-courant Linked Holding B.V.	3.168.552	1.342.050
Rekening-courant GMRP Holding B.V.	-	21.000
	3.168.552	1.363.050
Over het gemiddelde saldo in rekening-courant met Linked Holding wordt 3% interest berekend.		
Overige vorderingen		
Waarborgsommen	26.200	25.600
Overlopende activa		
Nog te ontvangen winstdeling uit Groenwoningen Fonds	1.142.245	704.770
Vooruitbetaalde kosten	92.123	98.009
Nog te ontvangen bedragen	55.768	31.018
Nog te factureren bedragen	1.089.135	57.194
	2.379.271	890.991
6 Liquide middelen		
ING Bank, spaarrekening	100.000	250.000
ING Bank, rekening-courant	2.425.021	16.953
	2.525.021	266.953

De liquide middelen staan geheel ter vrije beschikking van de vennootschap

7 Eigen vermogen

	Geplaatst en gestort aandelenkapitaal	Overige reserve	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2020	184.000	2.604.694	2.788.694
Uit resultaatverdeling		4.178.895	4.178.895
Stand per 31 december 2020	<u>184.000</u>	<u>6.783.589</u>	<u>6.967.589</u>

Het geplaatst en gestort kapitaal bedraagt € 184.000,-, verdeeld in 184.000 gewone aandelen met elk een nominale waarde van 1,-. Het geplaatst en gestort 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 2020 ad. € 4.178.895 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 2020 van de vennootschap.

Kortlopende schulden

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
8 Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	<u>109.055</u>	<u>125.922</u>
9 Belastingen en sociale verzekeringen	€	€
Vennootschapsbelasting	1.371.078	170.984
Loonheffing	<u>95.440</u>	<u>89.268</u>
	<u>1.466.518</u>	<u>260.252</u>
10 Overige schulden en overlopende passiva		
Nog te betalen kosten	808.601	652.669
Reservering vakantiegeld	<u>81.392</u>	<u>69.542</u>
	<u>889.993</u>	<u>722.211</u>

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen

Huurverplichtingen

De vennootschap heeft per 1 november 2018 een huurovereenkomst afgesloten ten behoeve van haar huisvesting aan de Luitenant Generaal van Heutszlaan 10 te Baarn. De huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar, ingaande per 1 november 2018.

Per 31 december 2020 bedraagt de jaarlijkse huurverplichting uit hoofde van deze overeenkomst € 90.660. De totale verplichting gedurende de resterende looptijd per 31 december 2020 bedraagt € 256.870.

Leaseverplichtingen

De vennootschap heeft per 31 december 2020 een 8-tal lopende overeenkomsten met betrekking tot de operationelelease van bedrijfsauto's ten behoeve van voor haar werkzame medewerkers.

Per 31 december 2020 bedraagt de jaarlijkse leaseverplichting uit hoofde van deze overeenkomsten € 98.343.

De leaseovereenkomsten worden normaliter voor een periode van maximaal 60 maanden afgesloten.

Per 31 december 2020 heeft geen van de lopende overeenkomsten een looptijd langer dan 5 jaar, de totale verplichting uit hoofde van deze overeenkomsten gedurende de resterende looptijd per 31 december 2020 bedraagt € 275.895.

Gebeurtenissen na Balansdatum

In februari 2021 heeft een herstructurering plaatsgevonden van de groep waartoe CLB behoort. In het kader van deze herstructurering is een financiering afgesloten bij ING Bank N.V. van € 4,25 miljoen met een looptijd van 4 jaar waarbij CLB mede schuldenaar is.

Toelichting op de Winst-en-Verlies rekening over de periode 1-1/31-12-2020

	2020 €	2019 €
11 Netto omzet		
Selectie en Acquisitie vergoeding	2.548.989	763.582
Structureringsvergoeding	2.244.461	2.260.600
Marketingvergoeding	2.075.268	222.845
Beheervergoeding	1.594.307	1.024.707
Winstdeling uit Groenwoningen Fonds	1.142.921	704.770
Opbrengst administratievergoeding	20.832	600
	<u>9.626.778</u>	<u>4.977.104</u>
LONEN EN SALARISSEN		
12 Lasten uit hoofde van personeelsbeloningen		
Lonen en salarissen	2.398.429	1.867.064
Sociale lasten en pensioenlasten	405.934	395.825
Overige personeelskosten	392.399	464.321
	<u>3.196.762</u>	<u>2.727.210</u>
Gemiddeld aantal werknemers in verslagperiode	28	25

	2020	2019
	€	€
13 Afschrijvingen		
Afschrijvingen immateriële vaste activa	44.352	31.581
Afschrijvingen materiële vaste activa	68.042	62.977
	112.394	94.558

14 Overige bedrijfskosten

Huisvestingskosten	151.221	151.922
Verkoopkosten	39.728	738.463
Autokosten	108.008	71.939
Kantoorkosten	293.350	165.007
Algemene kosten	224.021	206.226
	816.328	1.333.557

15 Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten

Rente vorderingen groepsmaatschappijen	3.109	1.229
Rente rekening courant aandeelhouder	49.502	22.050
	52.611	23.279

16 Rentelasten en soortgelijke kosten

Rente- en bankkosten	3.932	656
Overige rentelasten	-	1.603
	3.932	2.259

Baarn, 28 april 2021

Credit Linked Beheer B.V.

E. Alvarez

Algemeen directeur

F.E. de Jongh Swemer

Directeur bedrijfsvoering

Namens de Raad van Commissarissen

S.W.W.M. Maassen

Voorzitter RvC

Overige gegevens

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

Geachte heer, Alvarez,

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

A. Verklaring over de jaarrekening 2020

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2020 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 2020 en van het resultaat over 2020 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2020;
2. de winst-en-verliesrekening over 2020; 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;
- het verslag van de Raad van Commissarissen;
- 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 april 2021

Cooster coaching accountants B.V.

Origineel getekend door M.F. Hazekamp AA

