

CREDIT LINKED BEHEER

Jaarverslag 2021

28 april 2022

Luitenant Generaal van Heutszlaan 10

3743 JN Baarn

Tel. 085 – 007 25 00

Inhoudsopgave

Jaarverslag 2021	Pagina
Administratieverslag	3
<i>Algemeen</i>	3
Bestuursverslag en verslag Raad van Commissarissen	4
Jaarverslag 2021	9
<i>Balans per 31 december 2021</i>	10
<i>Winst- en-verliesrekening over 2021</i>	12
<i>Kasstroomoverzicht over 2021</i>	13
<i>Grondslagen van waardering en resultaatbepaling</i>	14
<i>Toelichting op de balans</i>	17
<i>Toelichting op de winst-en-verliesrekening</i>	21
Overige gegevens	23

Administratieverslag

Algemeen

Vergelijkende cijfers

De in dit rapport ter vergelijking opgenomen cijfers over 2020 zijn ontleend aan het rapport over 2020, zoals opgesteld d.d. 28 april 2021.

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 2020 op 3 mei 2021 vastgesteld. Het nettoresultaat na belastingen over het boekjaar 2020 bedroeg € 4.178.895. 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 jaar 2021 stond in het teken 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 hebben in 2021 zijn vruchten afgeworpen. Het gunstige beleggingsklimaat, de sterke 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. In totaal is in 2021 ruim € 180 miljoen aan nieuw kapitaal opgehaald bij participanten vanuit de verschillende emissies. Het beheerd vermogen bedraagt eind 2021 inmiddels al ruim € 850 miljoen.

Wegens aanhoudende interesse van beleggers en ten behoeve van een goede spreiding van al haar beleggingen onder beheer over de fondsen heeft Credit Linked Beheer B.V. (CLB) eind 2021 het Huurwoningen Nederland Fonds III (HWF III) opgericht, dat een vergelijkbare structuur heeft als het al bestaande Huurwoningen Nederland Fonds. De emissie van dit fonds is succesvol open gegaan in het vierde kwartaal van 2021.

In financieel opzicht vertalen deze ontwikkelingen zich over het verslagjaar in positieve jaarcijfers van CLB. Het resultaat voor belastingen is in 2021 uitgekomen op € 8,8 miljoen en komt daarmee significant beter uit dan 2020. Dit komt doordat de fondsen sterk zijn gegroeid ten opzichte van 2020 vanuit zowel de emissies, de afgesloten financieringen als sterke waardeinstijging van het vastgoed in de fondsen. CLB heeft in het verslagjaar verder geïnvesteerd in de aanneming van nieuw personeel om de groei van de organisatie verder vorm te kunnen geven en de verdere automatisering van de processen. Dit heeft 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. Het boekjaar 2022 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 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 fondsen hebben weinig hinder ondervonden van de gevolgen van de Coronacrisis, de waarde van de woningportefeuille is verder gestegen en er is nauwelijks sprake van wanbetaling door de huurders. Het eerste kwartaal 2022 is gedreven door hogere inflatieverwachtingen, de inval van Rusland in Oekraïne en aanpassing in het opkoopbeleid van de ECB, waardoor de kapitaalmarktrente sterk is opgelopen. Afhankelijk van de exacte ontwikkelingen kan een stijging van de rente of een stijging van de marktprijs voor nog aan te kopen woningprojecten uiteindelijk ook leiden tot een lager direct exploitatieresultaat binnen de fondsen. Dit zal dan wel (deels) worden gecompenseerd door hogere huurinkomsten uit hoofde van hogere inflatie (en huurindexatie). Daarnaast blijft het woningtekort onverminderd groot en het is niet de verwachting dat dit tekort op korte termijn opgelost zal worden.

De impact van bovenstaande ontwikkelingen op de investeringsbereidheid van participanten in onze fondsen houden we scherp in de gaten.

Verslag Raad van Commissarissen (RvC)

Jaarverslag en décharge

Het jaarverslag 2021 is gedetailleerd besproken tussen de RvC en het bestuur van CLB. BDO Audit & Assurance B.V. 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 2021 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 2021 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 2021 uit de heren B. Maassen (voorzitter), P. Valk en R. Paardenkooper. De RvC heeft in 2021 4 maal vergaderd en er zijn daarnaast diverse contacten geweest met het bestuur. 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 2021. 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 de 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 woning- en beleggersmarkt, waarop de fondsen en dus ook de beheerder zich primair focussen en waarop hun resultaten drijven, lijken behoorlijk immuun voor de ontwikkelingen met betrekking tot de Coronacrisis. Daarbij speelt uiteraard mee dat het einde van de Coronacrisis in zicht is. De door de overheid genomen maatregelen worden begin 2022 versneld afgebouwd naar een normale situatie.

De huidige ontwikkelingen waarbij de kapitaalmarktrente sterk opgelopen is door hogere inflatieverwachtingen, onzekere situatie door inval van Rusland in Oekraïne en aanpassing in het opkoopbeleid van de ECB, kunnen wel impact hebben op de woning- en beleggersmarkt, waarop de fondsen en de beheerder zich primair focussen.

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.

De heer P.P.M. Valk is per 1 april 2022 afgetreden als commissaris en zal in de loop van 2022 vervangen worden door een nieuwe commissaris na toetsing en goedkeuring door de AFM.

Jaarverslag 2021

Balans per 31 december 2021
(na voorstel resultaatbestemming)

ACTIVA

Vaste activa	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
<i>Immateriële vaste activa</i>		
Bedrijfssoftware	120.458	149.954
<i>Materiële vaste activa</i>		
Inventarissen	234.437	195.904
 Vlottende activa		
<i>Vorderingen</i>		
Vorderingen op handelsdebiteuren	2.399.550	858.253
Vorderingen op aandeelhouders	1.642.386	3.168.552
Vorderingen op groepsmaatschappijen	341.975	130.000
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>3.416.202</u>	<u>2.405.471</u>
	7.800.113	6.562.276
<i>Liquide middelen</i>	<u>2.909.546</u>	<u>2.525.021</u>
	<u>11.064.554</u>	<u>9.433.155</u>

PASSIVA	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
<i>Eigen vermogen</i>		
Geplaatst en gestort aandelenkapitaal	184.000	184.000
Overige reserve	<u>8.689.634</u>	<u>6.783.589</u>
	8.873.634	6.967.589
<i>Kortlopende schulden</i>		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	123.679	109.055
Schulden ter zake van belastingen en premies sociale verzekeringen	1.384.125	1.466.518
Overige schulden en overlopende passiva	<u>683.116</u>	<u>889.993</u>
	2.190.920	2.465.566
	<u>11.064.554</u>	<u>9.433.155</u>

Winst- en-verliesrekening over 2021

	2021	2020
	€	€
Netto omzet	13.922.721	9.626.778
Lonen en salarissen	2.960.136	2.398.429
Sociale lasten	317.754	206.793
Pensioenlasten	167.644	145.141
Overige personeelskosten	693.510	500.407
Afschrijvingen vaste activa	123.195	112.394
Overige bedrijfskosten	<u>856.353</u>	<u>708.320</u>
Totaal van som der kosten	5.118.592	4.125.484
Totaal van bedrijfsresultaat	8.804.129	5.501.294
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	6.975	52.611
Rentelasten en soortgelijke kosten	<u>-13.338</u>	<u>-3.932</u>
Financiële baten en lasten	-6.363	48.679
Totaal van resultaat voor belastingen	8.797.766	5.549.973
Belastingen	<u>-2.174.132</u>	<u>-1.371.078</u>
Totaal van resultaat na belastingen	<u>6.623.634</u>	<u>4.178.895</u>

Kasstroomoverzicht over 2021

	2021	2020
	€	€
Bedrijfsresultaat	8.804.129	5.501.294
Afschrijvingen	123.195	112.394
<i>Veranderingen in werkkapitaal</i>		
Handelsdebiteuren	-1.541.297	-2.952
Vorderingen op groepsmaatschappijen	-211.975	-48.771
Vorderingen op aandeelhouders	1.526.166	
Overige vorderingen	-1.010.731	-3.241.771
Overige schulden	-177.776	157.0871
	<u>-1.415.613</u>	<u>-3.136.407</u>
Totaal van kasstroom uit bedrijfsoperaties	<u>7.511.711</u>	<u>2.477.281</u>
Betaalde interest	-13.338	-3.932
Betaalde winstbelasting	-2.264.027	-170.984
	<u>-2.277.365</u>	<u>-174.916</u>
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten	<u>5.234.346</u>	<u>2.302.365</u>
Verwerving van immateriële vaste activa	-15.681	-27.507
Verwerving van materiële vaste activa	-116.551	-16.790
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	<u>-132.232</u>	<u>-44.297</u>
	<u>5.102.114</u>	<u>2.258.068</u>
Uitgekeerd dividend	-4.717.589	-
	<u>-4.717.589</u>	<u>-</u>
Totaal van toename (afname) geldmiddelen	<u><u>384.525</u></u>	<u><u>2.258.068</u></u>
Verloop van toename (afname) van geldmiddelen		
Geldmiddelen aan het begin van de periode	2.525.021	266.953
Totaal van toename (afname) geldmiddelen	<u>384.525</u>	<u>2.258.068</u>
Geldmiddelen aan het einde van de periode	<u><u>2.909.546</u></u>	<u><u>2.525.021</u></u>

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Algemene toelichting

Informatieverschaffing over groepsverhoudingen

De vennootschap maakt deel uit van een groep rechtspersonen waarvan CLB Investments B.V. aan het hoofd staat. CLB Investments B.V. heeft eind februari 2021 alle aandelen van het voormalig groepshoofd Linked Holding B.V. overgenomen.

Vergelijking met voorgaand jaar

De cijfers over 2020 zijn geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2021 mogelijk te maken.

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

Vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde, en vervolgens gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Indien het effect van waardering tegen geamortiseerde kostprijs immaterieel is, worden vorderingen gewaardeerd tegen nominale waarde. Eventuele voorzieningen voor oninbare vorderingen worden ten laste van het resultaat gebracht.

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

De kortlopende schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde, en vervolgens gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal gelijk aan de nominale waarde

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

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.

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.

Personeelskosten

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

Pensioenen

Alle pensioenregelingen worden verwerkt volgens de verplichtingenbenadering. De over het verslagjaar verschuldigde premie wordt als last verantwoord.

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 voor zover 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 2021	€
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	225.887
Cumulatieve afschrijving	<u>-75.933</u>
Boekwaarde per 1 januari 2021	<u>149.954</u>
<i>Mutaties</i>	
Investeringsen	15.681
Afschrijvingen	<u>-45.177</u>
Saldo Mutaties	<u>-29.496</u>
Stand per 31 december 2021	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	241.568
Cumulatieve afschrijving	<u>-121.110</u>
Boekwaarde per 31 december 2021	<u>120.458</u>
Afschrijvingspercentage	20%

2 Materiële vaste activa

	<u>Inventarissen</u>
Stand per 1 januari 2021	€
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	347.154
Cumulatieve afschrijving	<u>-151.250</u>
Boekwaarde per 1 januari 2021	<u>195.904</u>
<i>Mutaties</i>	
Investeringsen	116.551
Afschrijvingen	<u>-78.018</u>
Saldo Mutaties	<u>38.533</u>
Stand per 31 december 2021	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	463.705
Cumulatieve afschrijving	<u>-229.268</u>
Boekwaarde per 31 december 2021	<u>234.437</u>
Afschrijvingspercentage	20%

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
3 Vorderingen op handelsdebiteuren		
Vorderingen op handelsdebiteuren	<u>2.399.550</u>	<u>858.253</u>
4 Vorderingen op groepsmaatschappijen		
Rekening-courant Credit Linked Vastgoed Beheer B.V.	<u>341.975</u>	<u>130.000</u>
5 Vorderingen op aandeelhouders		
Rekening-courant Linked Holding B.V.	-	3.168.552
Rekening-courant CLB Investments B.V.	<u>1.642.386</u>	<u>-</u>
	<u>1.642.386</u>	<u>3.168.552</u>
6 Overige vorderingen en overlopende activa		
Overige vorderingen	26.600	26.200
Overlopende activa	<u>3.389.602</u>	<u>2.379.271</u>
	<u>3.416.202</u>	<u>2.405.471</u>
Overige vorderingen		
Waarborgsommen	<u>26.200</u>	<u>26.200</u>
De waarborgsommen hebben een looptijd langer dan 1 jaar.		
Overlopende activa		
Nog te ontvangen winstdeling uit Groenwoningen Fonds	3.260.967	1.142.245
Vooruitbetaalde kosten	114.642	92.123
Nog te ontvangen bedragen	4.450	55.768
Nog te factureren bedragen	<u>9.543</u>	<u>1.089.135</u>
	<u>3.389.602</u>	<u>2.379.271</u>
7 Liquide middelen		
ING Bank, spaarrekening	100.000	100.000
ING Bank, rekening-courant	<u>2.809.546</u>	<u>2.425.021</u>
	<u>2.909.546</u>	<u>266.953</u>

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

8 Eigen vermogen

	Geplaatst en gestort aandelenkapitaal €	Overige reserve €	Totaal €
Stand per 1 januari 2021	184.000	6.783.589	6.967.589
Dividenduitkering		-4.717.589	-4.717.589
Uit resultaatverdeling		6.623.634	6.623.634
Stand per 31 december 2021	<u>184.000</u>	<u>8.689.634</u>	<u>8.873.634</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 2021 ad. € 6.623.634 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 2021 van de vennootschap.

Kortlopende schulden

	31-12-2021 €	31-12-2020 €
9 Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	<u>123.679</u>	<u>109.055</u>
10 Belastingen en sociale verzekeringen		
Vennootschapsbelasting	1.281.187	1.371.078
Loonheffing	<u>102.938</u>	<u>95.440</u>
	<u>1.384.125</u>	<u>1.466.518</u>
11 Overige schulden en overlopende passiva		
Nog te betalen kosten	579.878	808.601
Reservering vakantiegeld	<u>103.238</u>	<u>81.392</u>
	<u>683.116</u>	<u>889.993</u>

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

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 2021 bedraagt de jaarlijkse huurverplichting uit hoofde van deze overeenkomst € 93.982. De totale verplichting gedurende de resterende looptijd per 31 december 2021 bedraagt € 164.465.

Leaseverplichtingen

De vennootschap heeft per 31 december 2021 een aantal lopende overeenkomsten met betrekking tot de operationele lease van bedrijfsauto's ten behoeve van voor haar werkzame medewerkers. Per 31 december 2021 bedraagt de jaarlijkse leaseverplichting uit hoofde van deze overeenkomsten € 99.052.

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

Per 31 december 2021 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 2021 bedraagt € 265.428.

Aansprakelijkheid

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. Per 31 december 2021 bedraagt de resterende verplichting uit hoofde van deze financiering € 3.028.125. Tevens heeft ING Bank N.V. een eerste pandrecht op alle aandelen in het kapitaal van Credit Linked Beheer B.V.

Gebeurtenissen na balansdatum

De heer P.P.M. Valk is per 1 april 2022 afgetreden als commissaris en zal in de loop van 2022 vervangen worden door een nieuwe commissaris na toetsing en goedkeuring door de AFM.

In februari 2022 zijn de heer Hans Reijersen van Buuren (Directeur Vastgoed) en de heer Roy Stege (Financieel en Commercieel Directeur) door de AFM goedgekeurd als dagelijks beleidsbepaler en als bestuurder toetreden tot de vennootschap.

Toelichting op de winst-en-verliesrekening

	2021	2020
	€	€
12 Netto omzet		
Selectie en Acquisitie vergoeding	2.121.908	2.548.989
Structureringsvergoeding	3.621.248	2.244.461
Marketingvergoeding	2.126.109	2.075.268
Beheervergoeding	2.714.392	1.594.307
Winstdeling uit Fondsen	3.261.707	1.142.921
Opbrengst administratievergoeding	77.357	20.832
	<u>13.922.721</u>	<u>9.626.778</u>
LONEN EN SALARISSEN		
13 Lasten uit hoofde van personeelsbeloningen		
Lonen en salarissen	2.960.136	2.398.429
Sociale lasten en pensioenlasten	485.398	405.934
Overige personeelskosten	693.510	500.407
	<u>4.139.044</u>	<u>3.304.770</u>
Gemiddeld aantal werknemers in verslagperiode	39,4	31,5
14 Afschrijvingen		
Afschrijvingen immateriële vaste activa	45.177	44.352
Afschrijvingen materiële vaste activa	78.018	68.042
	<u>123.195</u>	<u>112.394</u>
15 Overige bedrijfskosten		
Huisvestingskosten	176.596	151.221
Verkoopkosten	18.466	-20.259
Kantoorkosten	470.820	316.075
Algemene kosten	190.471	261.283
	<u>856.353</u>	<u>708.320</u>

	2021 €	2020 €
16 Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Rente vorderingen groepsmaatschappijen	6.975	3.109
Rente rekening courant aandeelhouder	-	49.502
	<u>6.975</u>	<u>52.611</u>
17 Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente- en bankkosten	<u>13.338</u>	<u>3.932</u>

Baarn, 28 april 2022

Credit Linked Beheer B.V.

E. Alvarez

Algemeen Directeur

F.E. de Jongh Swemer

Directeur Bedrijfsvoering en Risk & Compliance

J.G. Reijersen van Buuren

Directeur Vastgoed

R.A.G. Stege

Financieel en Commercieel Directeur

Namens de Raad van Commissarissen

S.W.W.M. Maassen

Voorzitter RvC

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 in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2021

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2021 van Credit Linked Beheer B.V. te Soest gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Credit Linked Beheer B.V. op 31 december 2021 en van het resultaat over 2021 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2021;
2. de winst-en-verliesrekening over 2021; 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 Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

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 administratieverslag;
- ▶ 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 is vereist.

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 de andere informatie, waaronder 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.

De raad van commissarissen is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vennootschap.

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 vennootschap.
- ▶ 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.
- ▶ Het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het bestuur en 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.

Amstelveen, 28 april 2022

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

w.g.
drs. R.H. van Leersum RA CIA
