

**VAN BOOM & SLETTENHAAR FONDSMANAGEMENT B.V.
TE LAREN**

Jaarverslag 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

INHOUDSOPGAVE

Pagina

RAPPORT

1	Opdracht	3
2	Algemeen	3
3	Fiscale positie	4

1	BESTUURSVERSLAG	5
---	------------------------	---

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2024	8
2	Winst-en-verliesrekening over 2024	10
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	11
4	Toelichting op de balans per 31 december 2024	15
5	Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2024	20

OVERIGE GEGEVENS

1	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	23
2	Statutaire regeling winstbestemming	26



Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V.
Veluwezoom 7
1327 AA Almere

Geachte directie,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2024 met betrekking tot uw besloten vennootschap.

1 OPDRACHT

Onder verantwoordelijkheid van de directie is de jaarrekening 2024 van uw vennootschap, waarin begrepen de balans met tellingen van € 428.057 en de winst-en-verliesrekening sluitende met een negatief resultaat na belastingen van € 61.289, opgemaakt.

Voor de door M&K Hilversum B.V. afgegeven controleverklaring verwijzen wij u naar het hoofdstuk "Overige gegevens" op pagina 20 van dit rapport.

2 ALGEMEEN

2.1 Statutaire doelstellingen

Volgens artikel 2 van de statuten is het doel van de vennootschap:

1. het bemiddelen bij- en het beleggen in vastgoed;
2. het voor eigen rekening of rekening van derden verkrijgen, vervreemden, bezwaren, exploiteren, huren en verhuren van registergoederen, leasing daaronder begrepen;
3. het initiëren, ontwikkelen, financieren en (doen) uitvoeren van bouwprojecten;
4. het deelnemen in, zich op andere wijze interesseren bij, het voeren van beheer over en het financieren en besturen van vennootschappen en andere ondernemingen;
5. het zich sterk maken of het zich hoofdelijk of anderszins naast of voor anderen verblinden;

zomede al hetgeen dat men het vorenstaande verband houdt of daartoe bevordelijk kan zijn, één en ander in de ruimste zin.

2.2 Bestuur

Per balansdatum wordt de directie gevoerd door de heren drs. G. van Boom en E. Slettenhaar.

2.3 Verwerking van het verlies 2024

Het verlies over 2024 bedraagt € 61.289 tegenover een winst over 2023 van € 2.255.
De voorgestelde resultaatbestemming is opgenomen in de toelichting bij de jaarrekening.



3 FISCAL POSITIE

3.1 Berekening belastbaar bedrag 2024

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2024 is als volgt berekend:

	2024
	€
	€
Resultaat voor belastingen	<u>-76.789</u>

De vennootschap is geen vennootschapsbelasting verschuldigd aangezien het gehele belastbare bedrag wordt verrekend met de compensabele verliezen.

Na deze verrekening bedragen de compensabele verliezen € 165.084.

BESTUURSVERSLAG

Activiteiten

De kernactiviteiten van Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. bestaan uit het beheren van Nederlands commercieel vastgoed en vastgoedfondsen en het beleggen en adviseren in vastgoed. Alsmede het deelnemen in, het oprichten van, het samenwerken met en de directievoering over andere ondernemingen, evenals het financieren van deze ondernemingen.

Directie en personeel

De directie wordt gevoerd door de heer drs. G. van Boom en de heer E. Slettenhaar. Per 6 november 2024 zijn er 2 nieuwe directieleden, de heer S.J. Eelkman Rooda en de heer M. Quist, toegetreden tot de directie. Met ingang van 1 februari 2025 zal de directie en de medewerker die in dienst waren niet meer worden verloond door Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V.

Beloningsbeleid

Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. hanteert een beloningsbeleid waarbij wordt uitgesloten dat zowel werknemers als het management in de verleiding komen om ondeugdelijke werkzaamheden te verrichten. De vennootschap kent geen bonusstructuur, maar ook geen andere variabele beloningen waarbij het eigen belang mogelijk prevaleert boven het belang van de onderneming en haar cliënten.

Wft - AIFMD - ABI

Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. heeft een vergunning voor het beheren van beleggingsinstellingen als bedoeld in artikel 2:65, eerste lid, sub a van de Wet op het financieel toezicht (Wft). Deze vergunning is op 22 juli 2014 van rechtswege overgegaan in een AIFMD-vergunning (Alternative Investment Fund Managers Directive) en voldoet aan de vereisten die gelden voor ABI-beheerder (Alternatieve Belegging Instelling).

Administratieve organisatie en interne beheersing

Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement BV beschikt over een beschrijving van de administratieve organisatie en het interne beheersingssysteem (AO/IB) en verklaart dat de administratieve organisatie en het interne beheersingssysteem effectief en overeenkomstig de AO/IB functioneren. In januari 2025 is laatstelijk de AO/IB aangepast op basis van de invoering van de DORA-wetgeving (Digital Operational Resilience Act) op 17 januari 2025. Ook wordt jaarlijks (eind 2024 voor het laatst) een intern compliance rapport opgesteld waaruit blijkt dat aan de wettelijke Wft-verplichtingen voldaan wordt. Bij de jaarlijkse riskmanagement audit wordt ook geanalyseerd of er nieuwe toezichtwetgeving is geïntroduceerd die relevant is voor Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement BV. In deze audit komen ook zaken aan de orde als strategie, financiële risico's en marktrisico's. Ook wordt jaarlijks een SIRA-rapport opgesteld. In het kader van de AIFMD beschikken de vastgoedfondsen die onder de Wft vallen over een externe Bewaarder AIFMD, die de fondsen ook controleert.

Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. beschikt niet over bancaire leningen en is ook geen financiële instrumenten aangegaan. De vennootschap beschikt over het minimale garantievermogen dat is vereist in het kader van de Wft. Hiervoor is een speciale depositorekening geopend en actief. Bij de jaarlijkse riskmanagement audit wordt gekeken of dit garantievermogen nog steeds aanwezig en afdoende is.

Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. beschikt over een interne gedragscode. Deze is opgenomen in de AO/IB. De corporate governance code is in verband met de omvang van de vennootschap (proportionaliteit) niet van toepassing.



Operationele risico's

De voortslepende oorlog in Oekraïne, veroorzaakt door agressor Rusland, houdt een ketenreactie van Internationale onzekerheid in stand, waar iedereen en dus ook Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. last van heeft. Stijgende en sterk schommelende energieprijzen, inflatie, sterk opgelopen rente, sancties en andere oorlogsgesrelateerde zaken leiden tot een nadelig investeringsklimaat die invloed heeft op de beleggingswaarde van Nederlands onroerend goed. Met name een daling van de rente zou gunstig kunnen zijn voor het herstellen van de markt voor Nederlands commercieel onroerend goed.

Toekomst

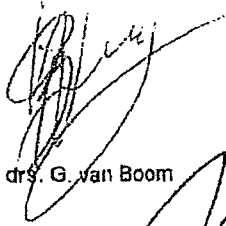
Begin 2025 is Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement BV een strategische alliantie aangegaan met ER Capital uit Rotterdam. 49% van de aandelen in Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement BV is overgedragen aan ER Capital. In 2025 wordt bekeken hoe de samenwerking precies gestalte krijgt. Los van deze samenwerking is het de bedoeling dat op termijn alle aandelen overgedragen zullen worden. De directie is uitgebreid met twee bestuurders van ER Capital. Deze bestuurders zijn getoetst op betrouwbaarheid en deskundigheid door de AFM. De AFM is ook geïnformeerd over de aandelentransactie.

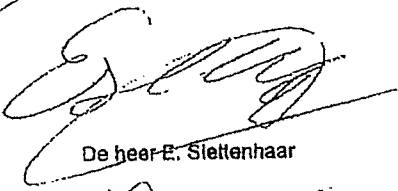
Financiële ontwikkeling 2024-2025

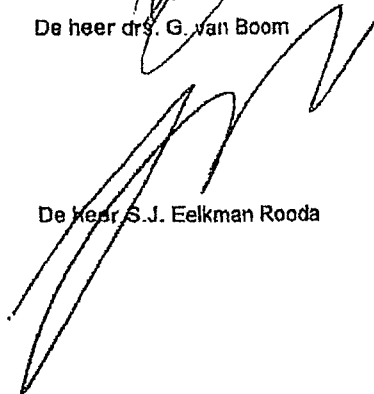
Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. heeft in 2024 een negatief resultaat voor belastingen gerealiseerd van € 76.789. De omzet bedroeg € 459.393 en is daarmee 7,4% lager dan het voorgaande jaar. Ultimo 2024 bedroeg de liquiditeitsratio (vlootende activa t.o.v. kort vreemd vermogen) 1,0 (in 2023: 2,2). De solvabiliteit (eigen vermogen t.o.v. vreemd vermogen) bedroeg 65,5 en is dus behoorlijk verminderd ten opzichte van het voorgaande jaar (in 2023: 139,4).

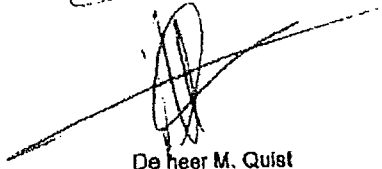
Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. gaat de toekomst met vertrouwen in, in samenwerking met de nieuwe aandeelhouders ER Capital. De verwachting is dat in 2025 zich de eerste nieuwe fondsen zullen aandienen.

Almere, 16 juni 2025


De heer drs. G. van Boom


De heer E. Slettenhaar


De heer S.J. Eelkman Rooda


De heer M. Quist

JAARREKENING

Balans per 31 december 2024

Winst-en-verliesrekening over 2024

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Toelichting op de balans per 31 december 2024

Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2024



1 BALANS PER 31 DECEMBER 2024
(na verwerking van het resultaat boekjaar)

		31 december 2024	31 december 2023
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Materiële vaste activa	(1)		
Inventaris		-	5.562
Vervoersmiddelen		172.308	21.550
		172.308	27.112
Financiële vaste activa	(2)		
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		2	3
Vlottende activa			
Vorderingen			
Handelsdebiteuren		45.630	100.890
Overige vorderingen		41.119	87.375
Overlopende activa		18.697	3.952
		105.446	192.217
Liquide middelen	(3)	150.301	176.981
		428.057	396.313

428.057	396.313
---------	---------

2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2024

		2024	2023
		€	€
Netto-omzet	(6)	459.393	496.147
Overige bedrijfsopbrengsten	(7)	1	2
Kosten			
Personeelskosten	(8)	421.791	386.977
Afschrijvingen	(9)	2.318	27.970
Overige bedrijfskosten	(10)	105.095	77.546
		<u>529.204</u>	<u>492.493</u>
Bedrijfsresultaat		<u>-69.810</u>	<u>3.656</u>
Financiële baten en lasten	(11)	<u>-6.979</u>	<u>-901</u>
Resultaat voor belastingen		<u>-76.789</u>	<u>2.755</u>
Belastingen		<u>15.500</u>	<u>-500</u>
Resultaat na belastingen		<u><u>-61.289</u></u>	<u><u>2.255</u></u>



3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Op de rechtspersoon is het jaarrekeningregime voor kleine ondernemingen, als bedoeld in artikel 396 Boek 2 BW, van toepassing.

De rechtspersoon is ingeschreven in het Handelsregister met nummer 51727188 en statutair gevestigd in Laren (N-H).

De activiteiten van de rechtspersoon zijn het bemiddelen bij- en het beleggen in vastgoed, alsmede onroerend goed activiteiten, het voeren van beheer over en het financieren en besturen van vennootschappen en andere ondernemingen.

Continuïteit

De in de onderhavige jaarrekening gehanteerde grondslagen van waardering en resultaatbepaling zijn dan ook gebaseerd op de veronderstelling van continuïteit van de onderneming.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de winst- en verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

Groepsverhoudingen

Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. te Statutaire staat aan het hoofd van de groep. Aangezien Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. geconsolideerd ook als kleine rechtspersoon valt aan te merken, is consolidatie achterwege gelaten op grond van het bepaalde in artikel 2:407 lid 2 sub a BW.

Stelselwijziging

In het boekjaar 2024 zijn er geen stelselwijzigingen geweest.

Schattingen

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

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen die uitgegeven zijn door de Raad voor de jaarverslaggeving.

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde.

Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

Vreemde valuta

De posten in de jaarrekening van Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. worden gewaardeerd met inachtneming van de valuta van de economische omgeving waarin de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten voornamelijk uitoefent (de functionele valuta). De jaarrekening is opgesteld in euro's; dit is zowel de functionele als de presentatievaluta van Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

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.

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode (nettovermogenswaarde). Wanneer 20% of meer van de stemrechten uitgebracht kan worden, wordt ervan uitgegaan dat er invloed van betekenis is.

Indien de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd. Indien en voor zover de vennootschap in deze situatie geheel of gedeeltelijk in staat voor de schulden van de deelneming, dan wel het stellige voornemen heeft de deelneming tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt hiervoor een voorziening getroffen.

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.

Latente belastingvorderingen worden opgenomen voor verrekenbare fiscale verliezen en voor verrekenbare tijdelijke verschillen tussen de waarde van activa en passiva volgens fiscale voorschriften enerzijds en de in deze jaarrekening gevolgde waarderingsgrondslagen anderzijds, met dien verstande dat latente belastingvorderingen alleen worden opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er toekomstige fiscale winst zal zijn waarmee de tijdelijke verschillen kunnen worden verrekend en verliezen kunnen worden gecompenseerd.

De berekening van de latente belastingvorderingen geschiedt tegen de op het einde van het verslagjaar geldende belastingtarieven dan wel tegen de in de komende jaren geldende tarieven, voor zover deze al bij wet zijn vastgesteld.

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.

Langlopende schulden

De langlopende schulden betreft leaseverplichtingen welke bij de eerste verwerking opgenomen worden tegen de reële waarde van het actief. De te betalen leasetermijnen worden op annuïtaire wijze verdeeld in een aflossings- en een rentecomponent. De leaseverplichtingen worden exclusief de rente component opgenomen onder de langlopende schulden. De rentecomponent wordt gedurende de looptijd van het contract verantwoord in de winst- en verliesrekening met een vast rentepercentage over de gemiddelde resterende aflossingscomponent. De relevante activa worden afgeschreven over de resterende gebruiksduur of, indien korter, de looptijd van het contract. De vervoersmiddelen en de daaraan gekoppelde langlopende leaseverplichtingen zijn in 2025 overgegaan naar een andere entiteit.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden, betreffen schulden die binnen 12 maanden na balansdatum kunnen worden opgeëist en worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

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

Opbrengstverantwoording

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.

Kosten

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

Pensioenen

Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. heeft alle pensioenregelingen verwerkt volgens de verplichtingenbenadering. De over het verslagjaar verschuldigde premie wordt als last verantwoord. De premies worden verantwoord als personeelskosten zodra deze verschuldigd zijn. Vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien dit tot een terugstorting leidt of tot een vermindering van toekomstige betalingen. Nog niet betaalde premies worden als verplichting op de balans opgenomen.

Afschrijvingen

De afschrijvingen op de materiële vaste activa zijn berekend door middel van vaste percentages van de verkrijgingsprijs rekening houdend met een restwaarde.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

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

Belastingen

De belastingen worden berekend op basis van het verantwoorde resultaat, rekeninghoudend met fiscaal vrijgestelde posten en geheel of gedeeltelijk niet aftrekbare kosten.



4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2024

Activa

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Inventaris	voersmiddelen	Totaal
	€	€	€
Boekwaarde per 1 januari 2024			
Aanschaffingswaarde	52.161	215.496	267.657
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-46.599	-193.946	-240.545
Boekwaarde per 1 januari 2024	<u>5.562</u>	<u>21.550</u>	<u>27.112</u>
Mutaties			
Investeringsen	-	190.097	190.097
Desinvesteringsen	-52.161	-215.496	-267.657
Cumulatieve afschrijvingen desinvesteringsen	48.783	193.946	242.729
Afschrijvingen	-2.184	-17.789	-19.973
	<u>-5.562</u>	<u>150.758</u>	<u>145.196</u>
Boekwaarde per 31 december 2024			
Aanschaffingswaarde	-	190.097	190.097
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-	-17.789	-17.789
Boekwaarde per 31 december 2024	<u>-</u>	<u>172.308</u>	<u>172.308</u>

De afschrijving bedraagt 16,7% per jaar, voor vervoermiddelen wordt rekening gehouden met een restwaarde van € 30.000.

Begin 2025 zijn de vervoermiddelen tegen boekwaarde overgedragen aan een andere entiteit. Tevens is de bijbehorende financiering overgedragen.

In 2025 is er als gevolg van deze overdracht geen resultaat behaald.

2. Financiële vaste activa

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
B&S Fondsbeheer II B.V.	1	1
B&S Fondsbeheer V B.V.	-	1
Cube Centre Management B.V.	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2</u>	<u>3</u>



VLOTTENDE ACTIVA

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Handelsdebiteuren		
Debiteuren	<u>45.630</u>	<u>100.890</u>
Overige vorderingen		
Rekening-courant dhr. G. van Boom	-	17.685
Rekening-courant dhr. E. Slettenhaar	-	17.685
Nog te factureren omzet	7.500	32.500
Te vorderen Vennootschapsbelasting	<u>33.619</u>	<u>19.505</u>
	<u>41.119</u>	<u>87.375</u>
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde kosten	<u>18.697</u>	<u>3.952</u>
3. Liquide middelen		
ABN AMRO Bank N.V., ondernemersdeposito	137.500	137.500
Rabobank	10.712	37.502
ABN AMRO Bank N.V.	<u>2.089</u>	<u>1.979</u>
	<u>150.301</u>	<u>176.981</u>

De aanwezige liquide middelen staan de onderneming ter vrije beschikking.

Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. dient conform artikel 3:53 van de Wet financieel toezicht (Wft), juncto artikel 48 en 49 van het Besluit prudentiële regels Wft (Bpr) te allen tijden een eigen vermogen te hebben van EUR 125.000 welke direct en zonder beperking beschikbaar dient te zijn. Om aan deze eis vorm te geven wordt een deposito ter grootte van dit bedrag aangehouden.



Passiva

4. Eigen vermogen

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
Geplaatst kapitaal		
Geplaatst en volgestort zijn 14.300 gewone aandelen nominaal € 10,00	<u>143.000</u>	<u>143.000</u>
Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 715.000,00. Het geplaatst kapitaal wijkt niet af van het opgevraagd en gestort kapitaal.		
De aandelen worden gehouden door de heren drs. G. van Boom, E. Slettenhaar en ER capital CDC & Fondsmanagement B.V.		
Maatschappelijk kapitaal		715.000
Aantal geplaatst		14.300
Nominale waarde		10
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	87.755	85.500
Onverdeeld resultaat boekjaar	<u>-61.289</u>	<u>2.255</u>
Stand per 31 december	<u>26.466</u>	<u>87.755</u>

De directie stelt voor om het verlies over 2024 ad negatief € 61.289 te onttrekken aan de overige reserves.

Vooruitlopend op de vaststelling door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.



	Financial leaseovereenkomst Mercedes-Benz Financial Services Nederland B.V. €
Stand per 1 januari 2024	-
Opgenomen gelden	190.097
Aflossing	-14.495
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-175.602
Langlopend deel per 31 december 2024	-
	2024 2023
	€ €

Financial leaseovereenkomst Mercedes-Benz Financial Services Nederland B.V.

Deze lening ad € 186.848 is verstrekt ter financiering van twee vervoermiddelen. Aflossing vindt plaats over een periode van 6 jaar. De maandelijkse termijnbetaling bedraagt € 2.844 met een slottermijn van € 30.000. In 2025 wordt deze verplichting overgedragen samen met de vervoersmiddelen.

5. Kortlopende schulden

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Aflossingsverplichtingen kortlopende schulden		
Mercedes-Benz Financial Services Nederland B.V.	175.602	-
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	19.435	3.439
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	21.499	43.057
Loonheffing	15.948	16.179
	37.447	59.236
Overige schulden		
Rekening-courant International Property Services B.V.	-	75.000
Over de schuld is geen rente berekend		

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
Overlopende passiva		
Accountantskosten	7.250	7.149
Vakantiegeld	18.857	17.734
Nog te betalen beheervergoeding	-	3.000
	<u>26.107</u>	<u>27.883</u>



5 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2024

	2024	2023
	€	€
6. Netto-omzet		
Beheervergoeding	238.347	234.611
Administratiefee	57.546	50.036
Auditfee	7.500	22.500
Omzet overig	156.000	189.000
	<u>459.393</u>	<u>496.147</u>
7. Overige bedrijfsopbrengsten		
Aanpassing deelneming	<u>1</u>	<u>2</u>
8. Personeelskosten		
Lonen en salarissen	394.756	358.993
Sociale lasten	10.752	12.459
Pensioenlasten	8.222	8.068
Overige personeelskosten	8.061	7.457
	<u>421.791</u>	<u>386.977</u>
Personeelsleden		
Bij de vennootschap waren in 2024 3 personeelsleden werkzaam (2023: 3)		
9. Afschrijvingen		
Materiële vaste activa	19.973	27.970
Boekwinst verkoop vervoersmiddelen	-17.655	-
	<u>2.318</u>	<u>27.970</u>
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Inventaris	2.184	2.111
Vervoersmiddelen	17.789	25.859
Boekwinst verkoop vervoersmiddelen	-17.655	-
	<u>2.318</u>	<u>27.970</u>
10. Overige bedrijfskosten		
Overige personeelskosten	210	-
Kantoorkosten	40.305	36.715
Autokosten	20.720	13.928
Verkoopkosten	3.179	3.228
Algemene kosten	40.681	23.675
	<u>105.095</u>	<u>77.546</u>
<i>Overige personeelskosten</i>		
Opleidingskosten	<u>210</u>	<u>-</u>
<i>Kantoorkosten</i>		
Drukwerk	210	195
Automatiseringskosten	10.034	5.979
transporteren	<u>10.244</u>	<u>6.174</u>

	2024	2023
	€	€
Transport	10.244	6.174
Kopieerkosten	1.325	2.131
Kosten ICT	28.188	27.835
Verzendkosten	548	575
	<u>40.305</u>	<u>36.715</u>
<i>Autokosten</i>		
Verzekering	4.498	5.057
Overige autokosten	16.222	8.871
	<u>20.720</u>	<u>13.928</u>
<i>Algemene kosten</i>		
Accountantskosten	8.802	5.566
Advieskosten	3.000	6.123
Kosten AFM & DNB	16.921	7.515
Administratiekosten	2.118	2.360
Overige	9.840	2.111
	<u>40.681</u>	<u>23.675</u>
11. Financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-	797
Rentelasten en soortgelijke kosten	-6.979	-1.698
	<u>-6.979</u>	<u>-901</u>
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente baten overige vorderingen	-	797
	<u>-</u>	<u>797</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Bankrente- & kosten	-945	812
Rente lease-auto's	7.924	886
	<u>6.979</u>	<u>1.698</u>

OVERIGE GEGEVENS

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a horizontal line and a small flourish.



CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de aandeelhouders en directie van Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V.

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2024

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 van Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. te Laren (N-H) gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. per 31 december 2024 en van het resultaat over 2024 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

- de balans per 31 december 2024;
- de winst- en verliesrekening over 2024; en
- 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 Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement 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.

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

Wij hebben onze controlewerkzaamheden bepaald in het kader van de controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover. Onderstaande informatie ter ondersteuning van ons oordeel en onze bevindingen moeten in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.

Controleaanpak continuïteit

De directie heeft een beoordeling gemaakt van de mogelijkheid van Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. om haar continuïteit te handhaven en de activiteiten voort te zetten voor tenminste de komende 12 maanden. Deze beoordeling bevat een prognose en een begroting. Wij hebben de deze beoordeling professioneel-kritisch geëvalueerd.



Wij hebben overwogen of de beoordeling van de directie op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, alle gebeurtenissen en omstandigheden bevat waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten.

Op basis van de verkregen controle-informatie komen wij tot de conclusie dat er geen sprake is van een onzekerheid van materieel belang die verband houdt met gebeurtenissen of omstandigheden welke, afzonderlijk of collectief, gerede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de entiteit om haar continuïteit te handhaven.

Controleaanpak frauderisico's

Wij identificeren en schatten risico's in op een afwijking van materieel belang op de jaarrekening die het gevolg is van fraude. Wij hebben tijdens onze controle inzicht verkregen in Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V.. en haar omgeving, de componenten van het interne beheersingssysteem waaronder het risico-inschattingsproces, waaronder de SIRA analyse, en de wijze waarop de directie inspeelt op frauderisico's en het interne beheersingssysteem monitort, alsmede de uitkomsten daarvan.

Wij identificeren het risico dat financiële informatie opzettelijk verkeerd wordt voorgesteld of dat vereiste toelichtingen niet of niet volledig in de jaarrekening zijn opgenomen, waardoor gebruikers van de jaarrekening misleid kunnen worden. Dit kan voortkomen uit de wens om resultaat te presenteren zoals voorspeld is of de gewenste ontwikkeling in resultaat dit ten einde te voldoen aan de solvabiliteitseisen van de toezichhouders. Dit risico richt zich met name op de verantwoording van incidentele transacties zoals eenmalige kosten, kosten met een niet zakelijk karakter of het verschuiven van opbrengsten in tijd.

Wij hebben de in de jaarrekening opgenomen kosten gecontroleerd op juistheid en er zijn gerichte detailcontroles uitgevoerd op de kosten en de handmatige journaalposten (memoriaalboekingen). We hebben deze procedures uitgevoerd met behulp van steekproeven en cijferbeoordelingen. Daarnaast hebben wij een integrale controle op de directiebeloning uitgevoerd.

De in de jaarrekening verantwoorde opbrengsten hebben wij gecontroleerd aan de hand van een standenregister en de onderliggende verkoopfacturen en contracten alsmede een voortgezette controle in het boekjaar 2025. Daarnaast hebben wij de afgrenzing van de omzet gecontroleerd. Wij hebben deze werkzaamheden uitgevoerd door een integrale controle op de brondocumenten.

Uit de door ons geïdentificeerde frauderisico's, ontvangen informatie, ingewonnen inlichtingen en andere beschikbare informatie volgen geen specifieke aanwijzingen voor fraude of vermoedens van fraude met een mogelijk materieel belang voor het beeld van de jaarrekening

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 rapport aan de directie;
- het bestuursverslag;
- 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.

De directie is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van de directie voor de jaarrekening

De directie is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en met de Wet op het financieel toezicht. In dit kader is de directie verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de directie 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 de directie afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de directie de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

De directie 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 de directie 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 gereede 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 directie 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.

Hilversum, 16 juni 2025

M&K Audit B.V.

Was getekend,

drs. D. Kroon RA

Van Boom & Slettenhaar Fondsmanagement B.V. te Laren



2 Statutaire regeling winstbestemming

Op grond van artikel 33 lid 1 van de statuten staat het verlies ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

