

ANNEXUM

# ZORGVESTE SLINGERBOSCH C.V.

JAARBERICHT 2013

**Beherend Venoot**

Zorgveste Slingerbosch  
Beheer B.V.  
Claude Debussylaan 24  
1082 MD Amsterdam

**Beheerder**

Annexum Beheer B.V.  
WTC, G-Toren  
Strawinskylaan 485  
1077 XX Amsterdam

**Bewaarder**

Stichting Bewaarder  
Zorgveste Slingerbosch  
Claude Debussylaan 24  
1082 MD Amsterdam

**INHOUDSOPGAVE**

	Pagina
1. Kerncijfers	3
2. Verslag van de Beheerder	4
3. Jaarbericht	6
3.1 Balans	7
3.2 Winst- en verliesrekening	8
3.3 Kasstroomoverzicht	9
3.4 Toelichting op het jaarbericht	10
3.4.1 Algemeen	10
3.4.2 Grondslagen voor de waardering van activa en passiva	10
3.4.3 Grondslagen voor de resultaatbepaling	11
3.4.4 Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht	12
3.4.5 Toelichting op de onderscheiden posten van de balans	12
3.4.6 Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	15
3.4.7 Toelichting op de onderscheiden posten van de winst- en verliesrekening	15
3.4.8 Direct resultaat	17
4. Overige gegevens	18
5. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	19

## 1. KERNCIJFERS

<b>Kerncijfers</b>	<b>1 jan 2013</b>	<b>19 okt 2011</b>
	<b>31 dec 2013</b>	<b>31 dec 2012</b>
Nettoresultaat voor afschrijving in €	333.031	333.166
Per participatie in €	8.123	8.126
	<b>ultimo 2013</b>	<b>ultimo 2012</b>
Aantal uitstaande participaties	41	41
Intrinsieke waarde per participatie in €	98.253	100.440
<b>Rendement per participatie vanaf oprichting</b>	<b>ultimo 2013</b>	<b>ultimo 2012</b>
Gemiddeld enkelvoudig exploitatieresultaat per jaar	8,0%	7,9%
Totaal uitgekeerd vanaf oprichting in € *	17.200	8.000
Gemiddeld uitgekeerd in % per jaar*	8,5%	7,8%

\* Inclusief slotuitkering over het resultaat van het eerste boekjaar van € 5.600 per participatie. Deze uitkering heeft begin februari 2014 plaatsgevonden.

## 2. VERSLAG VAN DE BEHEERDER

### Algemeen

Zorgveste Slingerbosch C.V. is opgericht op 19 oktober 2011 en heeft een woonzorgcentrum in Huizen in eigendom per 23 december 2011. Deze belegging, Zorgresidentie Slingerbosch genaamd, betreft een karakteristieke villa in Engelse sfeer gelegen in de lommerrijke wijk Crailo. Het landhuis is in 1939 onder architectuur gebouwd en ontworpen door A.P. Smits en gelegen op een terrein van ca. 1,1 hectare. In 2009 is de villa door DS Verzorgd Wonen B.V. volledig verbouwd en getransformeerd tot woonzorgvoorziening met 16 studio's.

### Resultaten

Het nettoresultaat voor afschrijvingen (direct resultaat) bedraagt in het jaar van 2013 € 333.031 positief en ligt hoger dan geprognosticeerd in het prospectus (€ 283.033). Dit is het gevolg van lagere exploitatiekosten en rentelasten dan geprognosticeerd in het prospectus.

Het eigen vermogen voor uitkeringsbesluit is in 2013 afgenomen met € 89.680. Dit is veroorzaakt door :

- |  |               |
|--|---------------|
| • + Nettoresultaat voor afschrijvingen | : € 333.031   |
| • -/- Afschrijvingen oprichtingskosten | : € (131.611) |
| • -/- Slotdividend boekjaar 2012       | : € (143.500) |
| • -/- Interim-dividend boekjaar 2013   | : € (147.600) |

Per saldo nam de intrinsieke waarde per participatie af van € 100.440 tot € 98.253. Hierin is de slotuitkering over boekjaar 2013 (€ 5.600 per participatie) nog niet verwerkt.

### Uitkering

Voorgesteld wordt om over het boekjaar 2013 € 9.200 per participatie uit te keren, dit komt overeen met 9,2% over de oorspronkelijke inleg. Door de goede resultaten en het beschikbare liquiditeit keert het fonds 2,0% per participatie meer uit dan geprognosticeerd in het prospectus. Van dit bedrag is in augustus 2013 € 3.600 per participatie uitgekeerd. De slotuitkering van € 5.600 per participatie is uitgekeerd in februari 2014.

### Verhuursituatie

Zorgresidentie Slingerbosch is voor een periode van 20 jaar verpacht aan Panta Rhei III B.V. De exploitatie is in handen van Slingerbosch B.V., opgericht door DS Verzorgd Wonen B.V. Laatstgenoemde wil middels haar dienstverlening bijdragen aan het welzijn van de ouder wordende mens en bijdragen aan een hoge kwaliteit van leven in de laatste levensfase. Hospitality en cliëntgerichtheid staan hierbij centraal. Op de locatie is zowel de basiszorg als de meer intensieve en aanvullende zorg beschikbaar afgestemd op de persoonlijke behoefte van de bewoner.

De bezettingsgraad van Slingerbosch B.V., de exploitant van de zorgvilla, is stabiel. Gedurende het hele jaar 2013 lag de bezettingsgraad boven de 90%. De gemiddelde verblijfsduur van de bewoners is circa 3 jaar; dit resulteert in een mutatiegraad van gemiddeld 2 à 3 bewoners per kwartaal. Bij overlijden van een bewoner treedt in de eerstvolgende maand automatisch een opzegtermijn van 30 dagen in. Tijdens de opzegperiode wordt de studio enige tijd niet gebruikt, maar er is geen sprake van financiële leegstand. Eventuele kortdurende leegstand wordt zoveel mogelijk opgevuld met zorghotelklanten. De omzet- en winstontwikkeling zijn stabiel en conform prognose.

Klein en groot onderhoud in en aan het object zijn voor rekening van de exploitant. Het groot onderhoud wordt uitgevoerd conform het meerjarenonderhoudsplan dat bij de start van het fonds is opgesteld. Het pand wordt wekelijks door de exploitant geïnspecteerd. Urgente zaken worden direct aangepakt door de eigen onderhoudsdienst.

In 2013 heeft DS Verzorgd Wonen de HKZ-certificering aangevraagd. Het HKZ-keurmerk heeft betrekking op het kwaliteitsmanagementsysteem van een organisatie in de zorgsector. Begin augustus 2013 heeft hiertoe een uitgebreide screening van de organisatie plaatsgevonden. De uitslag van dit onderzoek is positief. In het derde kwartaal heeft DS Verzorgd Wonen de HKZ-certificering ontvangen. Daarnaast is ook de ISO 9001-certificering verkregen.

### **Vooruitzichten**

Er zijn geen bijzonderheden te melden omtrent de vooruitzichten voor 2014. Algemene trend in de zorg is dat de reguliere zorg steeds duurder wordt en de kwaliteit van de zorg door bezuinigingen en personeelstekorten steeds verder achteruit gaat. Hierdoor ontstaat er steeds meer belangstelling voor particuliere zorg. De sluiting van diverse verzorgings- en verpleegtehuizen zorgt ook voor toenemende vraag naar particuliere zorg.

DS Verzorgd Wonen heeft onlangs een nieuwe zorgresidentie geopend in Haarlem. Deze locatie, Zorgresidentie Hildebrand genaamd, biedt ruimte aan 28 bewoners. Naar verwachting wordt in het najaar van 2014 een nieuwe zorgresidentie in Baarn geopend. Deze locatie zal ruimte bieden aan circa 35 bewoners.

Amsterdam, 3 maart 2014

H.W. Boissevain  
Annexum Beheer B.V.

### 3. JAARBERICHT

- Balans
- Winst- en verliesrekening
- Kasstroomoverzicht
- Toelichting op het jaarbericht

### 3.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2013

(voor resultaatbestemming)

(Bedragen in euro's)

		31 dec 2013	31 dec 2012
<b>Activa</b>			
<b>Beleggingen</b>			
Onroerend goed in exploitatie	(1)	7.820.558	7.859.585
<b>Vorderingen</b>	(2)	5.095	-
<b>Overige activa</b>			
Immateriële vaste activa	(3)	257.052	342.736
Liquide middelen	(4)	431.092	391.949
		<u>8.513.797</u>	<u>8.594.270</u>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigen vermogen</b>			
Kapitaal	(5)	4.100.000	4.100.000
Wettelijke reserve		257.052	342.736
Overige reserve		(54.498)	(342.736)
Resultaat boekjaar		201.420	202.554
Uitkeringen		<u>(475.600)</u>	<u>(184.500)</u>
		4.028.374	4.118.054
<b>Langlopende schulden</b>	(6)	4.456.800	4.452.400
<b>Kortlopende schulden</b>	(7)	28.623	23.816
		<u>8.513.797</u>	<u>8.594.270</u>

### 3.2 WINST-EN VERLIESREKENING OVER 2013

(Bedragen in euro's)

		1 jan 2013 31 dec 2013	19 okt 2011 31 dec 2012
<b>Opbredngen uit beleggingen</b>			
Omzet	(8)	586.265	586.863
Exploitatiekosten	(9)	27.106	24.841
Afschrijvingen aankoopkosten		41.527	40.528
Niet-verrekenbare btw		11.791	9.211
Exploitatieresultaat beleggingen		<u>505.841</u>	<u>512.283</u>
<b>Overige bedrijfsopbrengsten</b>	(10)	1.568	1.155
		<u>507.409</u>	<u>513.438</u>
<b>Bedrijfslasten</b>			
Rentelasten	(11)	183.200	187.526
Beheerkosten	(12)	17.173	17.606
Afschrijvingen immateriële vaste activa		85.684	85.684
Overige bedrijfslasten	(13)	19.932	20.068
<b>Som der bedrijfslasten</b>		<u>305.989</u>	<u>310.884</u>
<b>Nettoresultaat</b>		<u>201.420</u>	<u>202.554</u>



### 3.3 KASSTROOMOVERZICHT OVER 2013

(Bedragen in euro's)

	1 jan 2013 31 dec 2013	19 okt 2011 31 dec 2012
<b>Nettoresultaat</b>	<b>201.420</b>	<b>202.554</b>
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Rente	183.200	187.526
Afschrijvingen	127.211	126.212
Mutatie vorderingen	(5.095)	-
Mutatie kortlopende schulden	4.807	8.916
<b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>	<b>511.543</b>	<b>525.208</b>
Betaalde rente	(178.800)	(168.226)
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>332.743</b>	<b>356.982</b>
Aankopen van beleggingen	(2.500)	(7.900.113)
Investerings in immateriële vaste activa	-	(428.420)
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>(2.500)</b>	<b>(8.328.533)</b>
Uitgifte participaties	-	4.100.000
Uitkeringen aan participanten	(291.100)	(184.500)
Ontvangst uit langlopende leningen	-	4.448.000
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>(291.100)</b>	<b>8.363.500</b>
<b>Nettokasstroom</b>	<b>39.143</b>	<b>391.949</b>
<b>Mutatie geldmiddelen</b>		
Geldmiddelen per 1 januari / 19 oktober 2011	391.949	-
Geldmiddelen per 31 december	431.092	391.949
<b>Toename geldmiddelen</b>	<b>39.143</b>	<b>391.949</b>

## 3.4 TOELICHTING OP HET JAARBERICHT

### Algemeen

#### Activiteiten

De activiteiten van Zorgveste Slingerbosch C.V., statutair gevestigd te Amsterdam op de Strawinskylaan 485, bestaan voornamelijk uit beleggen in onroerende zaken met als doel een aantrekkelijk rendement te realiseren.

De vennootschap is opgericht op 19 oktober 2011.

#### 3.4.1 ALGEMEEN

Het jaarbericht is opgesteld in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving van Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

Het jaarbericht is opgesteld in euro's.

De belangrijkste grondslagen voor waardering en resultaatbepaling worden hierna weergegeven.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Voor zover niet anders vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij 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 jaarbericht bekend zijn geworden.

#### Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden primaire financiële instrumenten verstaan, zoals vorderingen en schulden. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost.

#### 3.4.2 GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

#### Onroerend goed in exploitatie

Vastgoedobjecten 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. De geschatte technische levensduur is langer dan de economische levensduur daar de economische levensduur gelijk is gesteld aan de looptijd van de beleggingsinstelling.

Bij de bepaling van de residuwaarde wordt een inschatting gemaakt van de huidige waarde van het object indien de geschatte economische levensduur is bereikt; indien deze waarde nagenoeg gelijk is aan de verkrijgingsprijs zal de afschrijving nul bedragen.

Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. De economische levensduur en de afschrijvingsmethode worden aan het einde van elk boekjaar opnieuw beoordeeld.

Kosten voor periodiek groot onderhoud worden ten laste gebracht van het resultaat op het moment dat deze zich voordoen.

#### *Geactiveerde aankoopkosten*

De geactiveerde aankoopkosten worden gewaardeerd op het bedrag van de bestede kosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen 20% van de bestede kosten.

#### **Immateriële vaste activa**

De oprichtingskosten worden geactiveerd en over een periode van 5 jaar ten laste van het resultaat afgeschreven.

#### **Langlopende schulden**

Rentedragende leningen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde, verminderd met de kosten die samenhangen met het aangaan van de rentedragende leningen. Na de eerste verwerking worden de rentedragende leningen verantwoord tegen geamortiseerde kostprijs waarbij een eventueel verschil tussen de kostprijs en de af te lossen schuld in de winst- en verliesrekening over de looptijd van de rentedragende lening wordt verantwoord. Rentedragende schulden met een looptijd van meer dan één jaar worden verantwoord onder de langlopende schulden. Eventuele aflossingen op rentedragende leningen binnen één jaar worden verantwoord onder de kortlopende schulden.

#### **Kortlopende schulden**

De kortlopende schulden zijn opgenomen tegen de nominale waarde en hebben een looptijd korter dan een jaar.

### 3.4.3 GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

#### **Resultaatbepaling**

De netto-omzet wordt bepaald op basis van verleende diensten (exclusief belastingen) en toegerekend aan de periode waarop deze betrekking heeft. Bedrijfslasten worden ten laste van de omzet gebracht en toegerekend in het jaar waarop zij betrekking hebben.

Overige opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben.

## Belastingen

Zorgveste Slingerbosch C.V. is voor fiscale doeleinden transparant aangezien de participaties niet vrij verhandelbaar zijn. Dit betekent dat de vennootschap niet belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting.

Vanwege de fiscale transparantie worden de activa, passiva en resultaten van de vennootschap pro rata toegerekend aan de vennoten, die deze activa, passiva en resultaten dienen op te nemen in hun belastingaangifte. Daarbij dienen deelnemende natuurlijke personen voor de bepaling van de heffingsgrondslag voor "het inkomen uit sparen en beleggen" (Box III) een evenredig deel van het vastgoed, overige bezittingen en (bank)schulden op te geven naar de waarde in het economisch verkeer. Ten aanzien van de fiscale waardering van de belegging stelt de Beheerder jaarlijks een invulinstructie op, die separaat aan de participanten wordt toegestuurd.

### 3.4.4 GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht is opgesteld conform de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen.

Ontvangen en betaalde interest worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten.

### 3.4.5 TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE BALANS

(in euro's)

#### 1. Onroerend goed in exploitatie

	2013	2012
Stand begin boekjaar	7.859.585	-
Koopsom	-	7.697.475
Geactiveerde aankoopkosten	2.500	202.638
Afschrijving geactiveerde aankoopkosten	(41.527)	(40.528)
Stand per 31 december	7.820.558	7.859.585

Naar verwachting is de restwaarde van de materiële vaste activa gedurende de looptijd van de C.V. minimaal gelijk aan de aanschafwaarde. Op basis hiervan bedraagt het afschrijvingspercentage 0%.

#### Zekerheden

Een bankhypotheek 1<sup>e</sup> in rang groot € 4.470.000 (te vermeerderen met 37,5% voor rente en kosten) op het vastgoed.

**2. Vorderingen**

De vorderingen zijn als volgt samengesteld:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Overige vorderingen en overlopende activa	5.095	-
Stand per 31 december	<u>5.095</u>	<u>-</u>

De bedragen opgenomen onder vorderingen en overlopende activa vervallen binnen één jaar.

**3. Immateriële vaste activa**

De immateriële vaste activa zijn de structureringskosten en de overige kosten die bij de oprichting van de C.V. gemaakt zijn.

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Stand per begin boekjaar	342.736	-
Investering	-	428.420
Afschrijvingen	(85.684)	(85.684)
Stand per 31 december	<u>257.052</u>	<u>342.736</u>

**4. Liquide middelen**

De liquide middelen zijn als volgt samengesteld:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Rekening-courant ING Bank	402.861	376.504
Rekening-courant Triodos Bank	28.231	15.445
Stand per 31 december	<u>431.092</u>	<u>391.949</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de C.V.

## 5. Eigen vermogen

	Kapitaal	Wettelijke reserve	Overige reserves	Resultaat boekjaar	Uitkeringen	Totaal
Stand per 1 januari 2013	4.100.000	342.736	(342.736)	202.554	(184.500)	4.118.054
Verdeling resultaat	-	-	202.554	(202.554)	-	-
Vrijval wettelijke reserve	-	(85.684)	85.684	-	-	-
Resultaat	-	-	-	201.420	-	201.420
Uitkeringen	-	-	-	-	(291.100)	(291.100)
Stand per 31 december 2013	4.100.000	257.052	(54.498)	201.420	(475.600)	4.028.374

Per 31 december 2013 bestaat het kapitaal uit 41 participaties met ieder een nominale waarde van € 100.000.

De wettelijke reserve heeft betrekking op de geactiveerde oprichtingskosten.

De slotuitkering over het jaar van 2013, € 229.600 (€ 5.600 per participatie), welke in februari 2014 is uitgekeerd is nog niet verwerkt in het eigen vermogen.

## 6. Langlopende schulden

Het verloop van de langlopende schulden in het boekjaar is als volgt:

	2013	2012
Oorspronkelijke hypotheek	4.470.000	4.470.000
Afsluitprovisie hypotheek	(22.000)	(22.000)
Cumulatieve afschrijving afsluitprovisie	8.800	4.400
Stand per 31 december	4.456.800	4.452.400

### Financieringsvoorwaarden

Rentepercentage	: vast, 4,0% (inclusief opslag)
Looptijd	: tot 1 januari 2017
Renteberekening	: 30/360
Periodieke aflossing	: de aflossing vindt plaats ineens aan het einde van de looptijd

### Zekerheden

Een bankhypotheek 1<sup>e</sup> in rang groot € 4.470.000 (te vermeerderen met 37,5% voor rente en kosten) op het vastgoed. Eerste recht van hypotheek op erfpachtsrecht van Panta Rhei III B.V. groot € 4.470.000 (te vermeerderen met 37,5% voor rente en kosten). En eerste recht van pand op alle tegenwoordige en toekomstige rechten voortvloeiend uit de erfpachtovereenkomst.

**7. Kortlopende schulden**

De kortlopende schulden zijn als volgt samengesteld:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Crediteuren	1.773	352
Nog te betalen rente	14.900	14.900
Overige schulden en overlopende passiva	11.950	8.564
Stand per 31 december	28.623	23.816

**3.4.6 NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

Bij verkoop van het vastgoedobject zullen de hierop betrekking hebbende kosten, zoals bijvoorbeeld de bemiddelingskosten, de performance fee en de transactiekosten, in rekening gebracht worden aan de C.V. Deze kosten komen nog niet tot uitdrukking in de balans.

**3.4.7 TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE WINST- EN VERLIESREKENING****8. Omzet**

De omzet is als volgt samengesteld:

	<b>1 jan 2013 31 dec 2013</b>	<b>19 okt 2011 31 dec 2012</b>
Bruto-opbrengst	586.265	586.863
Totaal	586.265	586.863

De bruto-opbrengst bedraagt per 1 januari 2014 circa € 600.623 op jaarbasis.

**9. Exploitatiekosten**

De exploitatiekosten zijn als volgt samengesteld:

	<b>1 jan 2013 31 dec 2013</b>	<b>19 okt 2011 31 dec 2012</b>
Property management	18.604	19.073
Belastingen	4.531	3.867
Verzekeringen	3.558	1.901
Overige exploitatiekosten	413	-
Totaal	27.106	24.841

Property management wordt in rekening gebracht op basis van de tariefkaart van de Beheerder.

### 10. Overige bedrijfsopbrengsten

Het betreft hier rente over het banksaldo.

### 11. Rentelasten

De rentelasten zijn als volgt samengesteld:

	<b>1 jan 2013 31 dec 2013</b>	<b>19 okt 2011 31 dec 2012</b>
Rentelasten hypothecaire lening	178.800	183.126
Afschrijving en honorarium hypotheek	4.400	4.400
<b>Totaal</b>	<b>183.200</b>	<b>187.526</b>

De rente is tot 1 januari 2017 gefixeerd op 4% (inclusief opslag).

### 12. Beheerkosten

De beheerkosten zijn als volgt samengesteld:

	<b>1 jan 2013 31 dec 2013</b>	<b>19 okt 2011 31 dec 2012</b>
Beheerkosten	17.173	17.606
<b>Totaal</b>	<b>17.173</b>	<b>17.606</b>

De beheerkosten bedragen 3% (exclusief btw) van de gefactureerde huur van het object voor het beheer van het vastgoedfonds.

### 13. Overige bedrijfslasten

De overige bedrijfslasten zijn als volgt samengesteld:

	<b>1 jan 2013 31 dec 2013</b>	<b>19 okt 2011 31 dec 2012</b>
Accountantskosten	5.750	5.500
Fiscaal en juridisch advies	2.200	3.200
Bestuur bewaarder en beherend venoot	5.500	6.710
NPEX	2.000	2.500
Overige bedrijfskosten	4.482	2.158
<b>Totaal</b>	<b>19.932</b>	<b>20.068</b>



## 3.4.8 DIRECT RESULTAAT

	1 jan 2013 31 dec 2013	19 okt 2011 31 dec 2012
Nettoresultaat	201.420	202.554
<i>Corrigeren voor:</i>		
+ Afschrijvingen aankoopkosten	41.527	40.528
+ Afschrijvingen immateriële vaste activa	85.684	85.684
+ Afschrijvingen afsluitprovisie hypotheek	4.400	4.400
	<u>131.611</u>	<u>130.612</u>
<b>Direct resultaat</b>	<u><b>333.031</b></u>	<u><b>333.166</b></u>
Direct resultaat in prospectus	283.033	308.864

Het direct resultaat zoals weergegeven in het prospectus houdt geen rekening met afschrijvingskosten. In de tabel hierboven wordt het nettoresultaat gecorrigeerd naar direct resultaat zodat een vergelijking gemaakt kan worden met het direct resultaat zoals geprognosticeerd in het prospectus.

## OVERIGE INFORMATIE

De C.V. heeft geen personeel in dienst.  
Ondertekening van het jaarbericht:

Amsterdam, 3 maart 2014

H.W. Boissevain  
Annexum Beheer B.V.

## 4. OVERIGE GEGEVENS

### 1. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

### 2. Bepalingen van de C.V. inzake de bestemming van het resultaat

De voor uitkering vatbare winst van de vennootschap zal jaarlijks geheel worden uitgekeerd, tenzij de beherend vennoot bepaalt dat de winst van de vennootschap geheel of gedeeltelijk wordt gereserveerd. De betaalbaarstelling van uitkeringen aan de commanditaire vennoten, de samenstelling van de uitkering, alsmede de wijze van betaalbaarstelling zal bekend worden gemaakt op de wijze als vermeld in artikel 17 van de C.V.-bepalingen. De winst en eventuele uitkeringen ten laste van reserves worden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 lid 1 t/m 4, uitgekeerd aan de commanditaire vennoten naar rato van het gewogen gemiddelde van hun respectieve kapitaalrekeningen in het desbetreffende boekjaar.

### 3. Bestemming van het resultaat

De Beheerder stelt voor om het nettoresultaat na afschrijving toe te voegen aan de reserve. Hiernaast wordt voorgesteld om op elk van de participaties een bedrag van € 9.200 voor uitkering beschikbaar te stellen. De slotuitkering van € 5.600 per participatie is nog niet verwerkt in de jaarrekening.

## 5. CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

### **Aan: de beheerder en de participanten van Zorgveste Slingerbosch C.V.**

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2013 van Zorgveste Slingerbosch C.V. te Amsterdam gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2013 en de winst-en verliesrekening over 2013 met de toelichting, waarin opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

### **Verantwoordelijkheid van de beheerder**

De beheerder van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving van Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). De beheerder is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

### **Verantwoordelijkheid van de accountant**

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijking van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door de beheerder van de vennootschap gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

**Oordeel betreffende de jaarrekening**

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Zorgveste Slingerbosch C.V. per 31 december 2013 en van het resultaat over 2013 in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving van Titel 9 Boek 2 BW.

Amsterdam, 3 maart 2014

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend:

Drs. J. Holland RA