

## **Rapport**

Aan de directie en aandeelhouder van  
I Love Sushi Property B.V.

te Huizen

inzake de jaarrekening 2022

## Inhoudsopgave

	Pagina
<b>1. Accountantsrapport</b>	
1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant	2
1.2 Informatie over de onderneming	3
1.3 Resultaten	4
1.4 Financiële positie	5
1.5 Meerjarenoverzicht	8
1.6 Kengetallen	9
1.7 Fiscale positie	10
<b>2. Jaarrekening</b>	
2.1 Balans per 31 december 2022	12
2.2 Winst- en verliesrekening over 2022	14
2.3 Kasstroomoverzicht over 2022	15
2.4 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	16
2.5 Toelichting op de balans per 31 december 2022	21
2.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2022	27



Aan de directie en aandeelhouder van  
I Love Sushi Property B.V.  
Monnickskamp 8 a  
1273 JS HUIZEN

Harderwijk, 6 juli 2023

Geachte directie en aandeelhouder,

## 1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant

De jaarrekening van I Love Sushi Property B.V. te Huizen is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2022 en de winst- en verliesrekening over 2022 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, 'Samenstellingsopdrachten'. Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van I Love Sushi Property B.V.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook van uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

## 1.2 Informatie over de onderneming

### Algemeen

De onderneming I Love Sushi Property B.V. is statutair gevestigd te Bussum, is actief sinds 2 januari 2017 en is ingeschreven bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 67689558.

### Eigendom

De aandelen van I Love Sushi Property B.V. worden gehouden door I Love Investments B.V. (100%).

### Activiteiten

De kernactiviteiten van I Love Sushi Property B.V. zijn het huren, verhuren, beheren, exploiteren (al dan niet middels financiering), vervreemden en bezwaren van onroerende zaken.

### Bestuur

De directie van I Love Sushi Property B.V. wordt gevoerd door de heer Y.L. Yuen.

### 1.3 Resultaten

#### Resultaat verslagjaar

Ter analyse van het resultaat dient de navolgende opstelling, die is ontleend aan de winst- en verliesrekening.

<i>In euro's</i>	2022		2021	
		%		%
<b>Netto-omzet</b>	2.519.769	100,0	2.032.662	100,0
Inkoopwaarde van de omzet	-1.866.356	-74,1	-1.443.890	-71,0
<b>Brutowinst</b>	<b>653.413</b>	<b>25,9</b>	<b>588.772</b>	<b>29,0</b>
Lonen en salarissen	192.000	7,6	-	-
Afschrijvingen materiële vaste activa	452	-	454	-
Huisvestingskosten	20.495	0,8	14.804	0,7
Verkoopkosten	-	-	9.500	0,5
Algemene kosten	53.887	2,1	105.919	5,2
<b>Som der kosten</b>	<b>266.834</b>	<b>10,5</b>	<b>130.677</b>	<b>6,4</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>386.579</b>	<b>15,4</b>	<b>458.095</b>	<b>22,6</b>
Som der financiële baten en lasten	-8.492	-0,3	-30.284	-1,5
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<b>378.087</b>	<b>15,1</b>	<b>427.811</b>	<b>21,1</b>
Vennootschapsbelasting	-56.712	-2,3	-82.453	-4,1
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>321.375</b>	<b>12,8</b>	<b>345.358</b>	<b>17,0</b>

Het resultaat is mondeling met u besproken.

## Resultaatanalyse

2022

In euro's

### Resultaatverhogend

Hogere brutowinst	64.641	
Lagere afschrijvingen materiële vaste activa	2	
Lagere verkoopkosten	9.500	
Lagere algemene kosten	52.032	
Hogere som der financiële baten en lasten	21.792	
Lagere vennootschapsbelasting	25.741	
		<b>173.708</b>

### Resultaatverlagend

Hogere lonen en salarissen	192.000	
Hogere huisvestingskosten	5.691	
		<b>197.691</b>

### Lager resultaat na belastingen

**23.983**

## 1.4 Financiële positie

Ter verkrijging van een inzicht in de financiële positie van de vennootschap verstrekken wij u de navolgende overzichten. Deze zijn gebaseerd op de gegevens uit de jaarrekening. Wij geven hierna een opstelling van de balans per 31 december 2022 in verkorte vorm.

### Financiële structuur

	2022		2021	
<i>In euro's</i>		%		%
<b>Activa</b>				
Materiële vaste activa	141.817	10,6	142.269	14,0
Financiële vaste activa	483.830	36,1	471.249	46,3
Vorderingen	660.647	49,2	351.469	34,5
Liquide middelen	55.179	4,1	53.253	5,2
	<b>1.341.473</b>	<b>100,0</b>	<b>1.018.240</b>	<b>100,0</b>
<b>Passiva</b>				
Eigen vermogen	698.240	52,1	376.865	37,0
Langlopende schulden	361.992	27,0	340.607	33,5
Kortlopende schulden	281.241	20,9	300.768	29,5
	<b>1.341.473</b>	<b>100,0</b>	<b>1.018.240</b>	<b>100,0</b>

Voor een gedetailleerde analyse van de financiële positie verwijzen wij naar de volgende pagina.

## Analyse van de financiële positie

Onderstaand overzicht geeft inzicht in de ontwikkeling van het werkkapitaal en de financiële positie van de onderneming.

	2022	2021
<i>In euro's</i>		
<b>Op korte termijn beschikbaar</b>		
Vorderingen	660.647	351.469
Liquide middelen	55.179	53.253
	<b>715.826</b>	<b>404.722</b>
Kortlopende schulden	-281.241	-300.768
<b>Liquiditeitsaldo = werkkapitaal</b>	<b>434.585</b>	<b>103.954</b>
<b>Vastgelegd op lange termijn</b>		
Materiële vaste activa	141.817	142.269
Financiële vaste activa	483.830	471.249
	<b>625.647</b>	<b>613.518</b>
<b>Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen</b>	<b>1.060.232</b>	<b>717.472</b>
<b>Financiering</b>		
Eigen vermogen	698.240	376.865
Langlopende schulden	361.992	340.607
	<b>1.060.232</b>	<b>717.472</b>

### Liquiditeit:

Blijkens voorstaande opstelling is het werkkapitaal per 31 december 2022 ten opzichte van 31 december 2021 met € 330.631 gestegen te weten van € 103.954 in 2021 tot € 434.585 in 2022. De current ratio (vlottende activa gedeeld door de vlottende passiva) is 2,5 in 2022 tegenover 1,3 in 2021.

### Solvabiliteit:

De solvabiliteit (eigen vermogen in procenten van het totale vermogen) is van 37,0% in 2021 gestegen tot 52,1% in 2022.



## 1.5 Meerjarenoverzicht

De balansverhoudingen hebben zich in de afgelopen 5 jaar als volgt ontwikkeld:

	2022	2021	2020	2019	2018
<i>In euro's</i>					
<b>Activa</b>					
<b>Vaste activa</b>					
Materiële vaste activa	141.817	142.269	142.723	-	-
Financiële vaste activa	483.830	471.249	257.450	119.615	33.500
<b>Vlottende activa</b>					
Vorderingen	660.647	351.469	109.385	200.328	89.281
Liquide middelen	55.179	53.253	42.342	18.203	15.692
<b>Totaal activa</b>	<b>1.341.473</b>	<b>1.018.240</b>	<b>551.900</b>	<b>338.146</b>	<b>138.473</b>
<b>Passiva</b>					
Eigen vermogen	698.240	376.865	31.507	74.670	21.978
Langlopende schulden	361.992	340.607	179.764	-	-
Kortlopende schulden	281.241	300.768	340.629	263.476	116.495
<b>Totaal passiva</b>	<b>1.341.473</b>	<b>1.018.240</b>	<b>551.900</b>	<b>338.146</b>	<b>138.473</b>

## 1.6 Kengetallen

### Resultaten

	2022	2021	2020	2019	2018
<i>In euro's</i>					
Netto-omzet	2.519.769	2.032.662	971.931	659.803	377.756
Brutomarge	653.413	588.772	108.834	89.946	38.364
Resultaat boekjaar	321.375	345.358	-43.165	52.692	21.976

### Liquiditeit

#### Current ratio

$\frac{\text{Vlottende activa}}{\text{Kortlopende schulden}}$		2,5	1,3	0,4	0,8	0,9
---	--	-----	-----	-----	-----	-----

### Solvabiliteit

$\frac{\text{Eigen vermogen}}{\text{Totaal vermogen}}$	x 100	52,1	37,0	5,7	22,1	15,9
--	-------	------	------	-----	------	------

### Rentabiliteit

$\frac{\text{Totaal van bedrijfsresultaat}}{\text{Totaal vermogen}}$	x 100	28,8	45,0	-6,8	21,6	19,8
--	-------	------	------	------	------	------

$\frac{\text{Resultaat boekjaar}}{\text{Eigen vermogen}}$	x 100	46,0	91,6	-137,0	70,6	100,0
---	-------	------	------	--------	------	-------

### Ratio's met betrekking tot de resultaten

#### Omzetverloop

$\frac{\text{Omzet}}{\text{Omzet basisjaar (2021)}}$	x 100	124,0	100,0	47,8	32,5	18,6
--	-------	-------	-------	------	------	------

#### Brutomarge

$\frac{\text{Brutomarge}}{\text{Omzet}}$	x 100	25,9	29,0	11,2	13,6	10,2
--	-------	------	------	------	------	------

## 1.7 Fiscale positie

### Fiscale eenheid

De vennootschap maakt vanaf 1 januari 2021 deel uit van een fiscale eenheid met I Love Investments B.V., I Love Sushi Beheer B.V., I Love Sushi Property II B.V. en AGF Administratie- en Advieskantoor B.V. Alle vorderingen en schulden inzake vennootschapsbelasting van de fiscale eenheid worden verantwoord in de vennootschappelijke balans van I Love Sushi Beheer B.V. De belastingdruk van de vennootschappen van de fiscale eenheid wordt per vennootschap berekend alsof deze zelfstandig belastingplichtig zijn en verrekend via de rekening-courant met I Love Sushi Beheer B.V. Tot en met 2021 zijn de aanslagen vennootschapsbelasting afgewikkeld.

### Berekening belastbaar bedrag

Het belastbaar bedrag is als volgt berekend:

	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>	
Belastbaar bedrag = Totaal van resultaat voor belastingen	378.087
Afronding	<u>2</u>
<b>Belastbaar bedrag = Totaal van resultaat voor belastingen</b>	<b><u>378.085</u></b>

### Berekening vennootschapsbelasting

Hierover is aan vennootschapsbelasting berekend:

	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>	
15,00% van € 378.085	<u>56.712</u>

Tot het geven van een nadere toelichting zijn wij graag bereid.

Hoogachtend,

Reinink Accountants & Adviseurs B.V.

T.L.J. Reinink RA

## 2.1 Balans per 31 december 2022

(na voorstel resultaatverdeling)

### Activa

	31 december 2022	31 december 2021
<i>In euro's</i>		
<b>Vaste activa</b>		
<b>Materiële vaste activa</b>		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	141.817	142.269
<b>Financiële vaste activa</b>		
Overige vorderingen	483.830	471.249
<b>Vlottende activa</b>		
<b>Vorderingen</b>		
Vorderingen op groepsmaatschappijen	505.893	-
Overige vorderingen en overlopende activa	154.754	351.469
	660.647	351.469
<b>Liquide middelen</b>	55.179	53.253
	<b>1.341.473</b>	<b>1.018.240</b>

## Passiva

	31 december 2022	31 december 2021
<i>In euro's</i>		
<b>Eigen vermogen</b>		
Gestort en opgevraagd aandelenkapitaal	1	1
Overige reserves	698.239	376.864
	698.240	376.865
<b>Langlopende schulden</b>		
Schulden aan kredietinstellingen	90.124	96.562
Overige schulden	271.868	244.045
	361.992	340.607
<b>Kortlopende schulden</b>		
Schulden aan kredietinstellingen	6.438	6.438
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	48.785	49.800
Schulden aan groepsmaatschappijen	-	210.408
Schulden aan participanten en aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen	222.267	30.371
Overige schulden en overlopende passiva	3.751	3.751
	281.241	300.768
	<b>1.341.473</b>	<b>1.018.240</b>

## 2.2 Winst- en verliesrekening over 2022

	2022	2021
<i>In euro's</i>		
<b>Netto-omzet</b>	2.519.769	2.032.662
Inkoopwaarde van de omzet	-1.866.356	-1.443.890
<b>Brutowinst</b>	<u>653.413</u>	<u>588.772</u>
Lonen en salarissen	192.000	-
Afschrijvingen materiële vaste activa	452	454
Huisvestingskosten	20.495	14.804
Verkoopkosten	-	9.500
Algemene kosten	53.887	105.919
<b>Som der kosten</b>	<u>266.834</u>	<u>130.677</u>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>386.579</b>	<b>458.095</b>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	6.906	-
Rentelasten en soortgelijke kosten	-15.398	-30.284
<b>Som der financiële baten en lasten</b>	<u>-8.492</u>	<u>-30.284</u>
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<b>378.087</b>	<b>427.811</b>
Vennootschapsbelasting	-56.712	-82.453
<b>Resultaat na belastingen</b>	<u><u>321.375</u></u>	<u><u>345.358</u></u>

## 2.3 Kasstroomoverzicht over 2022

<i>In euro's</i>	2022	2021
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		
Bedrijfsresultaat	386.579	458.095
<i>Aanpassingen voor</i>		
Afschrijvingen	452	454
<i>Verandering in werkkapitaal</i>		
Afname (toename) van handelsdebiteuren	-	9.500
Vorderingen op groepsmaatschappijen	-505.893	6.500
Afname (toename) van overige vorderingen	196.715	-258.084
Toename (afname) van overige schulden	-19.527	-39.861
	-328.705	-281.945
<b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>	58.326	176.604
Ontvangen interest	6.906	-
Betaalde interest	-15.398	-30.284
Betaalde winstbelasting	-56.712	-82.453
	-65.204	-112.737
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	-6.878	63.867
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		
Investerings financiële vaste activa	-12.581	-217.974
Desinvesteringen financiële vaste activa	-	4.175
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	-12.581	-213.799
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Verhoging langlopende schulden	27.823	262.250
Aflossingen langlopende schulden	-6.438	-101.407
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	21.385	160.843
<b>Mutatie geldmiddelen</b>	1.926	10.911
	2022	2021
<i>In euro's</i>		
<b>Verloop mutatie geldmiddelen</b>		
Geldmiddelen aan het begin van de periode	53.253	42.342
Toename (afname) van geldmiddelen	1.926	10.911
Geldmiddelen aan het einde van de periode	55.179	53.253



## 2.4 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

### Informatie over de rechtspersoon

#### Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

I Love Sushi Property B.V. is feitelijk en statutair gevestigd op Monnickskamp 8 a, 1273 JS te Huizen en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 67689558.

### Algemene toelichting

#### *Algemene toelichting*

#### De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De kernactiviteiten van I Love Sushi Property B.V. zijn het huren, verhuren, beheren, exploiteren (al dan niet middels financiering), vervreemden en bezwaren van onroerende zaken.

#### De locatie van de feitelijke activiteiten

I Love Sushi Property B.V. is feitelijk gevestigd op Monnickskamp 8 a, 1273 JS te Huizen.

### Algemene grondslagen voor verslaggeving

#### *Algemene grondslagen voor verslaggeving*

#### De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

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

Activa en verplichtingen 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.

## Grondslagen

*De waardering van activa en passiva*

### **Materiële vaste activa**

Bedrijfsgebouwen en -terreinen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht.

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Subsidies op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

Voor verplichtingen tot herstel na afloop van het gebruik van het actief wordt een voorziening getroffen voor het verwachte bedrag op het moment van activering. Dit bedrag wordt verwerkt als onderdeel van de boekwaarde van het actief waartegenover voor het gehele bedrag een voorziening wordt gevormd.

Voor de toekomstige kosten van groot onderhoud aan de bedrijfsgebouwen is een voorziening voor groot onderhoud gevormd. De toevoeging aan de voorziening wordt bepaald op basis van het geschatte bedrag van het onderhoud en de periode die telkens tussen de werkzaamheden van groot onderhoud verloopt.

### **Financiële vaste activa**

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.

De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening; voor deelnemingen waarvan onvoldoende gegevens beschikbaar zijn voor aanpassing aan deze grondslagen, wordt uitgegaan van de waarderingsgrondslagen van de desbetreffende deelneming.

Indien de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd. Indien en voor zover I Love Sushi Property B.V. in deze situatie geheel of gedeeltelijk instaat 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.

De eerste waardering van gekochte deelnemingen is gebaseerd op de reële waarde van de identificeerbare activa en passiva op het moment van acquisitie. Voor de vervolgwaaardering worden de grondslagen toegepast die gelden voor deze jaarrekening, uitgaande van de waarden bij eerste waardering.

Als resultaat wordt verantwoord het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat.

Deelnemingen waarop geen invloed van betekenis kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Als resultaat wordt in aanmerking genomen het in het verslagjaar gedeclareerde dividend van de deelneming, waarbij niet in contanten uitgekeerde dividenden worden gewaardeerd tegen reële waarde.

Indien sprake is van een bijzondere waardevermindering vindt waardering plaats tegen de realiseerbare waarde; afwaardering vindt plaats ten laste van de winst- en verliesrekening.

De onder financiële vaste activa opgenomen vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen de reële waarde onder aftrek van transactiekosten. Vervolgens worden deze vorderingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, welke in het algemeen gelijk is aan de nominale waarde. Bij de waardering wordt rekening gehouden met eventuele waardeverminderingen.

Effecten (aandelen) worden gewaardeerd op de verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde per balansdatum.

Latente belastingvorderingen worden opgenomen voor verrekenbare fiscale verliezen en voor verrekenbare tijdelijke verschillen tussen de waarde van de 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 of tegen de in komende jaren geldende tarieven, voor zover deze al bij wet zijn vastgesteld. Latente belastingvorderingen worden gewaardeerd op nominale waarde.

De onder financiële vaste activa opgenomen overige vorderingen omvatten verstrekte leningen en overige vorderingen, alsmede gekochte leningen die tot het einde van de looptijd zullen worden aangehouden. Deze vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde. Vervolgens worden deze leningen gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien er bij de verstrekking van leningen sprake is van disagio of agio, wordt dit gedurende de looptijd ten gunste respectievelijk ten laste van het resultaat gebracht als onderdeel van de effectieve rente. Ook transactiekosten worden verwerkt in de eerste waardering en als onderdeel van de effectieve rente ten laste van het resultaat gebracht. Bijzondere waardeverminderingen worden ten laste van de

winst- en verliesrekening gebracht.

### **Vorderingen**

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Indien geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de vorderingen. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

### **Liquide middelen**

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

### **Langlopende schulden**

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst- en verliesrekening als interestlast verwerkt.

### **Kortlopende schulden**

Kortlopende schulden 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.

### *De bepaling van het resultaat*

#### **De bepaling van het resultaat**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

#### **Omzetverantwoording**

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten en gerealiseerde projectopbrengsten uit hoofde van onderhanden projecten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

### **Belastingen over de winst of het verlies**

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst- en verliesrekening, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-afrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingsschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

### *Grondslagen: Kasstroomoverzicht*

#### **Kasstroomoverzicht**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers. Koersverschillen op geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder financiële leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasingcontract zijn voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als een uitgave uit financieringsactiviteiten aangemerkt en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de interest als een uitgave uit operationele activiteiten.

## 2.5 Toelichting op de balans per 31 december 2022

### Vaste activa

#### **Materiële vaste activa**

De mutaties in de materiële vaste activa worden als volgt weergegeven:

	<u>Bedrijfsgebouwen en -terreinen</u>
<i>In euro's</i>	
Stand per 1 januari 2022	
Aanschaffingswaarde	143.100
Cumulatieve afschrijvingen	-831
Boekwaarde per 1 januari 2022	<u>142.269</u>
Mutaties:	
Afschrijvingen	-452
Saldo mutaties	<u>-452</u>
Stand per 31 december 2022	
Aanschaffingswaarde	143.100
Cumulatieve afschrijvingen	-1.283
Boekwaarde per 31 december 2022	<u>141.817</u>

Het volgende afschrijvingspercentage wordt gehanteerd voor:

- Bedrijfsgebouwen en -terreinen: 2,5%

#### **Financiële vaste activa**

##### Overige vorderingen

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Waarborgsommen aangehuurd onroerend goed	<u>483.830</u>	<u>471.249</u>

## Vlottende activa

### Vorderingen

#### Vorderingen op handelsdebiteuren

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Vorderingen op handelsdebiteuren	9.500	9.500
Voorziening dubieuze vorderingen op handelsdebiteuren	-9.500	-9.500
	<u>-</u>	<u>-</u>

#### Vorderingen op groepsmaatschappijen

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Rekening-courant I Love Sushi Beheer B.V.	505.893	-
	<u>505.893</u>	<u>-</u>

Over het gemiddeld saldo van de rekening-courant is 4% rente berekend.

#### Overige vorderingen en overlopende activa

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Vooruitbetaalde kosten	154.754	201.469
In depot lening o/g Collin Crowdfund N.V.	-	150.000
	<u>154.754</u>	<u>351.469</u>

### Liquide middelen

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
NL28 INGB 0008 1554 70	55.179	53.253
	<u>55.179</u>	<u>53.253</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming.

### Eigen vermogen

	<u>Gestort en op- gevraagd aan- delenkapitaal</u>	<u>Overige reserves</u>	<u>Totaal</u>
<i>In euro's</i>			
Stand per 1 januari 2022	1	376.864	376.865
Uit resultaatverdeling	-	321.375	321.375
Stand per 31 december 2022	<u>1</u>	<u>698.239</u>	<u>698.240</u>

### Resultaatbestemming

#### Opgave van het voorstel voor de bestemming van de winst of de verwerking van het verlies

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

Het resultaat over 2022 ad € 321.375 wordt geheel toegevoegd aan de overige reserves.

Vooruitlopend op de goedkeuring van de Algemene Vergadering is deze resultaatbestemming reeds verwerkt in de jaarrekening 2022 van de vennootschap.

### Langlopende schulden

#### Schulden aan kredietinstellingen

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Lening o/g Collin Crowdfund	<u>90.124</u>	<u>96.562</u>



### Lening o/g Collin Crowdfund

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	103.000	-
Saldo per 1 januari	<u>103.000</u>	<u>-</u>
Mutaties		
Verhoging	-	103.000
Aflossing	-6.438	-
Saldo mutaties	<u>-6.438</u>	<u>103.000</u>
Stand per 31 december		
Hoofdsom	103.000	103.000
Cumulatieve aflossing	-6.438	-
Kortlopend deel	-6.438	-6.438
Saldo per 31 december	<u>90.124</u>	<u>96.562</u>

Collin Crowdfund B.V. heeft een lening verstrekt van € 400.000 aan de gezamenlijke vennootschappen I Love investments B.V., I Love Sushi Beheer B.V., I Love Sushi Property B.V., I Love Sushi Property II B.V. en AGF Administratie- en Advieskantoor B.V. Hiervan is € 103.000 opgenomen in I Love Sushi Property B.V. (t.b.v. bedrijfspand te Enschede) en € 297.000 in I Love Sushi Property II B.V. (t.b.v. bedrijfspand te Hoorn).

Hoofdsom: € 103.000  
 Looptijd: 60 maanden  
 Aflossing: Maandelijke annuïteit € 536 vanaf 24/01/2022 met een slottermijn van € 70.813  
 Rente: 6%  
 Zekerheden: Persoonlijke borgstelling voor het bedrag van € 100.000 door de heer Y.L. Yuen.  
 Verpanding (huidige en toekomstige) huurpenningen van bedrijfspand Keern 3 te Hoorn.  
 Verpanding (huidige en toekomstige) huurpenningen van bedrijfspand Deurningerstraat 5A te Enschede.  
 Eerste hypothecaire inschrijving ter hoogte van € 400.000 op het onroerend goed aan Keern 3 te Hoorn en aan de Deurningerstraat 5A te Enschede.

### Overige schulden

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Waarborgsommen van verhuurd onroerend goed aan franchisenemers	<u>271.868</u>	<u>244.045</u>

## Kortlopende schulden

### Schulden aan kredietinstellingen

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Aflossingsverplichting lening o/g Collin Crowdfund	6.438	6.438

### Schulden aan leveranciers en handelskredieten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Handelscrediteuren	48.785	49.800

### Schulden aan groepsmaatschappijen

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Rekening-courant I Love Sushi Beheer B.V.	-	210.408

Over het gemiddeld saldo van de rekening-courant is 4% rente berekend.

### Schulden aan participanten en aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Rekening-courant I Love Investments B.V.	222.267	30.371

Over het gemiddeld saldo van de rekening-courant is 4% rente berekend.

### Overige schulden en overlopende passiva

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Reservering accountantskosten	<u>3.751</u>	<u>3.751</u>

### Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

#### Tekstuele toelichting

#### De niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake de fiscale eenheid

I Love Sushi Property B.V. maakt vanaf 1 januari 2021 deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en voor de omzetbelasting met I Love Investments B.V., I Love Sushi Beheer B.V., I Love Sushi Property II B.V. en AGF Administratie- en Advieskantoor B.V. Voor de hieruit voortvloeiende verplichtingen is zij hoofdelijk aansprakelijk.

#### Niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake betalingen ter verkrijging van (gebruiks)rechten

Er zijn huurovereenkomsten winkelruimtes afgesloten voor meerdere jaren. Van de verplichting heeft een bedrag van circa € 5.800.000 een resterende looptijd van meer dan 1 jaar. Deze huurovereenkomsten worden door verhuurd aan de franchisenemers.

## 2.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2022

### Netto-omzet

	2022	2021
<i>In euro's</i>		
Omzet huur franchisenemers	1.507.698	1.217.577
Omzet doorbelasting I Love Sushi Beheer B.V.	942.500	750.000
Omzet servicekosten franchisenemers	48.611	36.155
Omzet promotiekosten franchisenemers	6.187	3.967
Overige omzet franchisenemers	14.773	24.963
	<b>2.519.769</b>	<b>2.032.662</b>

### Inkoopwaarde van de omzet

	2022	2021
<i>In euro's</i>		
Inkoop huisvestingskosten franchisenemers	1.713.798	1.351.433
Inkoop servicekosten franchisenemers	87.405	36.288
Inkoop leasekosten inventaris franchisenemers	22.311	20.679
Inkoop gemeentelijkenheffingen franchisenemers	14.665	5.638
Inkoop onderhoud huisvesting	471	255
Inkoop reclame franchisenemers	-	27.855
Overige inkoop	27.706	1.742
	<b>1.866.356</b>	<b>1.443.890</b>

### Lonen en salarissen

	2022	2021
<i>In euro's</i>		
Management fee I Love Investments B.V.	192.000	-

### Afschrijvingen materiële vaste activa

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	452	454

### Huisvestingskosten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Huur en servicekosten kantoorruimte	20.495	14.804

### Verkoopkosten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Dotatie voorziening dubieuze vorderingen op handelsdebiteuren	-	9.500

### Algemene kosten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Advieskosten	25.400	85.238
Accountants- en administratiekosten	22.601	23.922
Notariskosten	3.126	2.245
Assurantiepremie	2.014	954
Overige algemene kosten	746	-6.440
	<u><b>53.887</b></u>	<u><b>105.919</b></u>

**Rentebaten en soortgelijke opbrengsten**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Rente vorderingen groepsmaatschappijen	6.906	-

**Rente vorderingen groepsmaatschappijen**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Rente rekening-courant I Love Sushi Beheer B.V.	6.906	-

**Rentelasten en soortgelijke kosten**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Rente schulden groepsmaatschappijen	-	6.871
Rente schulden participanten en overige deelnemingen	4.954	596
Rente leningen o/g	8.769	18.767
Rente en kosten bank	1.675	1.901
Overige rentelasten	-	2.149
	<u>15.398</u>	<u>30.284</u>

**Rente schulden groepsmaatschappijen**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Rente rekening-courant I Love Sushi Beheer B.V.	-	6.871

**Rente schulden participanten en overige deelnemingen**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Rente rekening-courant I Love Investments B.V.	4.954	596

**Rente leningen o/g**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Rente lening o/g Collin Crowdfund	6.109	-
Rente lening o/g Capital Circle	2.660	18.767
	<u><b>8.769</b></u>	<u><b>18.767</b></u>

**Rente en kosten bank**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Rente en kosten bank	1.675	613
Afsluitprovisie	-	1.288
	<u><b>1.675</b></u>	<u><b>1.901</b></u>

**Overige rentelasten**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>		
Rente en kosten belastingdienst	-	2.149

Huizen, 6 juli 2023

I Love Sushi Property B.V.

De heer Y.L. Yuen  
Directeur