

Demobedrijf B.V.  
te Amsterdam

**Rapport inzake**  
**Jaarcijfers 2018**

**Datum:**  
13-4-2019

## Inhoud

	<u>Pagina</u>
<b>Rapport</b>	
Samenstellingsverklaring	4
Algemeen	5
Resultaten	6
Financiële positie	7
Grafische weergave	9
Fiscale positie	10
<b>Jaarrekening</b>	
- Balans per 31-12-2018	12
- Winst-en-verliesrekening over 2018	13
- Grondslagen van de jaarrekening	14
- Toelichting op de balans en de winst-en-verliesrekening	17
- Overige gegevens	29

## Rapport

Aan de directie van  
Demobedrijf B.V.  
straat + nummer  
postcode en plaats

<b>Datum</b> 13-4-2019	<b>Behandeld door</b>	<b>Ons kenmerk</b> 1234567
<b>Onderwerp</b> Jaarbericht 2018		<b>Uw kenmerk</b> -

## Samenstellingsverklaring

De jaarrekening van Demobedrijf B.V. is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31-12-2018 en de winst-en-verliesrekening over 2018 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 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 Nederlandse 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 hebben wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Demobedrijf B.V.. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

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

## **Algemeen**

### **Directie**

De directie werd in het boekjaar gevoerd door de heer Jansen.

### **Resultaat 2017**

Conform wettelijke en statutaire bepalingen is het resultaat over 2017 ad € 112.789 toegevoegd aan de overige reserves.

### **Resultaat 2018**

Vooruitlopend op een te nemen besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders is het resultaat over 2018 ad € 155.019 toegevoegd aan de overige reserves.

## Resultaten

Zoals blijkt uit de winst-en-verliesrekening bedraagt het resultaat na belasting € 155.019 (2017: €

Teneinde inzicht te geven in de ontwikkeling van het resultaat over 2018 volgt hierna een overzicht gebaseerd op de winst-en-verliesrekening 2018 met ter vergelijking die van 2017. Opbrengsten en kosten zijn hierbij uitgedrukt in duizenden euro's en in een percentage van de som der bedrijfsopbrengsten.

	2018		2017	
	(x € 1.000)		(x € 1.000)	
Netto-omzet	439	98,0%	420	98,6%
Mutatie onderhanden projecten	-	0,0%	-	0,0%
Overige bedrijfsopbrengsten	9	2,0%	6	1,4%
Som der bedrijfsopbrengsten	448	100,0%	426	100,0%
Kostprijs omzet	32	7,1%	56	13,1%
Brutowinst	416	92,9%	370	86,9%
Lonen en salarissen	-	0,0%	-	0,0%
Afschrijvingen op vaste activa	64	14,3%	38	8,9%
Overige bedrijfskosten	44	9,8%	53	12,4%
Som der bedrijfslasten	108	24,1%	91	21,4%
Bedrijfsresultaat	308	68,8%	279	65,5%
Financiële baten en lasten	-156		-169	
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belasting	152		110	
Belastingen	2		2	
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belasting	154		112	
Resultaat deelneming	1		1	
Resultaat na belasting	155		113	

Het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen is ten opzichte van 2017 toegenomen met € 42.000.

De ontwikkeling van het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belasting 2018 ten opzichte van 2017 kan als volgt worden weergegeven.

Het resultaat is gunstig beïnvloed door:

	(x € 1.000)
Hogere netto-omzet	20
Hogere overige bedrijfsopbrengsten	3
Lagere kostprijs omzet	24
Lagere lonen en salarissen	-
Hogere afschrijvingen	-26
Lagere overige bedrijfskosten	4
Lagere financiële lasten	13
<b>Hoger resultaat</b>	<b>38</b>

De kosten zijn nader gespecificeerd weergegeven in de toelichting op de winst-en-verliesrekening.

## Financiële positie

Onderstaand volgt een samenvatting van de balans per 31-12-2018 met de overeenkomstige cijfers per 31-12-2017:

	<u>31-12-2018</u>		<u>31-12-2017</u>	
	(x € 1.000)		(x € 1.000)	
<b>Actief</b>				
Vaste activa	8.267	99,9%	8.540	99,9%
Vorderingen en overlopende activa	4	0,0%	7	0,1%
Liquide middelen	6	0,1%	-	0,0%
	<u>8.277</u>	<u>100,0%</u>	<u>8.547</u>	<u>100,0%</u>
<b>Passief</b>				
Eigen vermogen	4.359	2,1%	4.272	50,0%
Voorzieningen	200.000	96,0%	22.000.000	257400,3%
Langlopende schulden	3.691	1,8%	4.033	47,2%
Totaal langlopend vermogen	<u>208.050</u>	<u>99,9%</u>	<u>22.008.305</u>	<u>257497,4%</u>
Kortlopende schulden	227	0,1%	242	2,8%
	<u>208.277</u>	<u>100,0%</u>	<u>22.008.547</u>	<u>257500,3%</u>

## Werkkapitaal

Opbasis van dit overzicht kan een opstelling worden gegeven van het werkkapitaal. Onder werkkapitaal wordt verstaan het geheel van vlottende activa verminderd met de kortlopende schulden.

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>Mutatie</u>
	(x € 1.000)	(x € 1.000)	(x € 1.000)
Vorderingen en overlopende activa	-3.797	17.945	-21.742
Liquide middelen	6	-	6
	<u>-3.791</u>	<u>17.945</u>	<u>-21.736</u>
Af: Kortlopende schulden	227	242	-15
Werkkapitaal	<u>-4.018</u>	<u>17.703</u>	<u>-21.721</u>

Het werkkapitaal kan ook als volgt worden berekend:

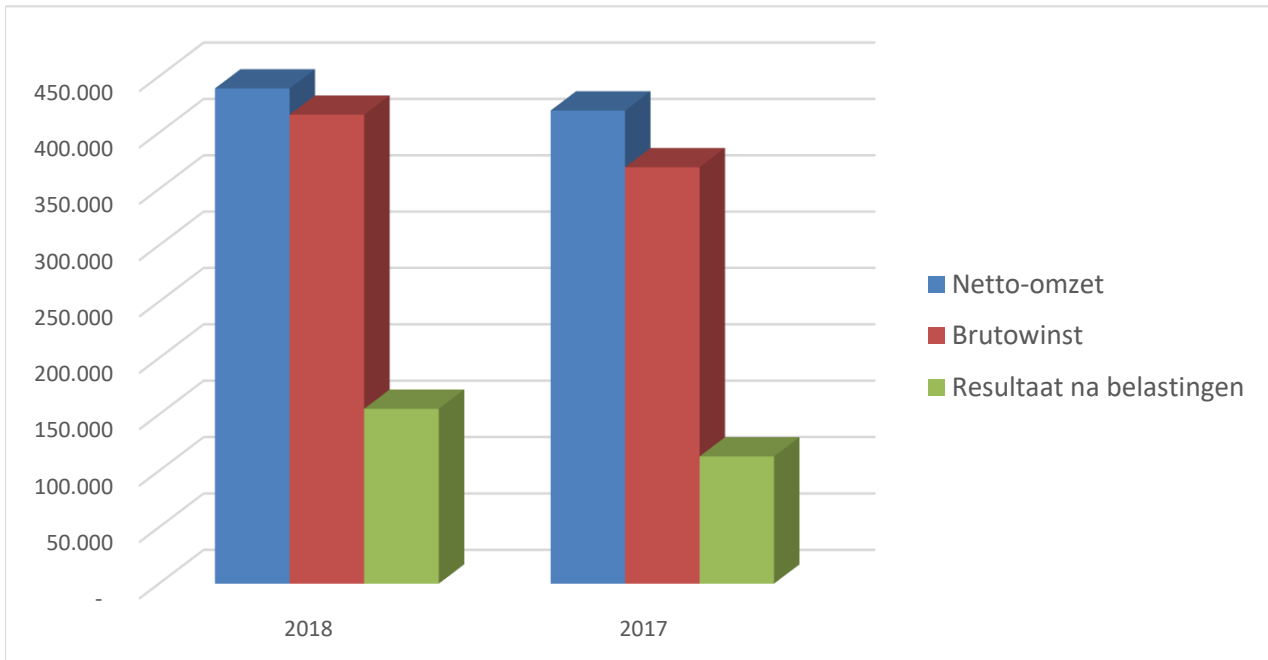
	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	(x € 1.000)	(x € 1.000)
Totaal langlopend vermogen	4.249	26.243
Af: vaste activa	8.267	8.540
Werkkapitaal	<u>-4.018</u>	<u>17.703</u>

Het werkkapitaal is ten opzichte van 2018 afgenomen met € 21.721.000.

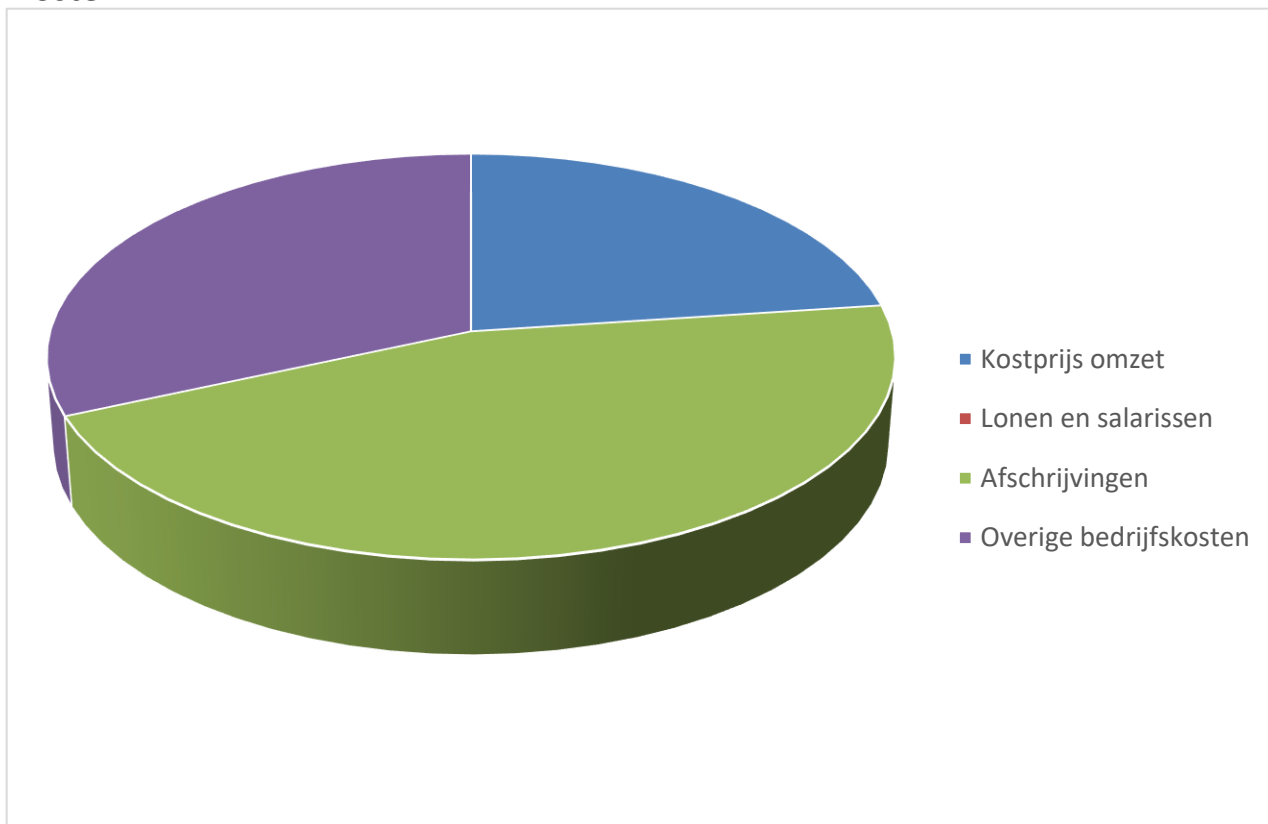


## Grafische weergave

### Omzet en resultaat



### Kosten



## Fiscale positie

### Belastbaar bedrag

Het belastbaar bedrag is als volgt te berekenen:

	<u>2018</u>
	€
Resultaat voor belastingen	152.097
Af: Investeringsaftrek	
Bij: fiscaal niet aftrekbare kosten	<u>408</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belasting	152.505
Af: verrekenbaar verlies voorgaande jaren	<u>-118.627</u>
<b>Belastbaar bedrag</b>	<b><u><u>33.878</u></u></b>
<b><u><u>Te betalen vennootschapsbelasting</u></u></b>	<b><u><u>6.775</u></u></b>

<b>Specificatie niet-aftrekbare kosten</b>	<u>€</u>		<u>€</u>
Verteringen	946	26,5%	250
Representatiekosten	-	26,5%	-
Boetes en bekeuringen	158	100%	<u>158</u>
			<u><u>408</u></u>

### Te verreken verliezen

Het saldo van de nog te verrekenen verliezen bedraagt per 31-12-2018

	€
Te verrekenen verlies per 31-12-2017	118.627
Af: positief resultaat 2018	<u>152.505</u>
Te verrekenen verlies per 31-12-2018	<u><u>-</u></u>

Wij zijn gaarne bereid tot het geven van een nadere toelichting.

Met vriendelijke groeten,

Ondertekening

## Jaarrekening

- Balans
- Winst-en-verliesrekening
- Toelichting op de balans en de  
winst-en-verliesrekening
- Overige gegevens

## Balans per 31-12-2018

(na voorstel resultaatbestemming)

		31-12-2018		31-12-2017	
		€	€	€	€
<b>Actief</b>					
<b>Vaste activa</b>					
Immateriële vaste activa			4.090.621		4.151.533
Materiële vaste activa	*1		4.090.621		4.151.533
Financiële vaste activa	*2		85.489		236.639
<b>Vlottende activa</b>					
Voorraden					
Onderhanden projecten					
Vorderingen en overlopende activa	*3	3.932		7.247	
Liquide middelen	*4	6.315		382	
			10.247		7.629
			4.186.357		4.395.801
<b>Passief</b>					
<b>Eigen vermogen</b>					
Geplaatst kapitaal	*5	18.151		18.151	
Wettelijke reserve's		97.351		97.351	
Overige reserve's	*6	242.573		94.981	
			358.075		210.483
<b>Voorzieningen</b>			200.000		22.000.000
<b>Langlopende schulden</b>	*7		3.691.126		4.032.980
<b>Kortlopende schulden</b>	*8		227.159		242.341
			4.476.360		26.485.804

\* verwijst naar de overeenkomstige nummering in de toelichting

## Winst-en-verliesrekening over 2018

		2018		2017	
		€	€	€	€
Netto-omzet	*9	439.296		419.655	
Mutatie onderhanden projecten					
Overige bedrijfsopbrengsten	*10	8.800		6.000	
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>		448.096		425.655	
Kostprijs omzet	*11	32.115		56.327	
<b>Brutowinst</b>			415.981		369.328
Lonen en salarissen	*12	-		-	
Afschrijvingen op vaste activa	*12	63.840		38.082	
Overige bedrijfskosten	*13	44.344		48.323	
<b>Som der bedrijfslasten</b>			108.184		86.405
<b>Bedrijfsresultaat</b>			307.797		282.923
Financiële baten en lasten	*14		-155.700		-168.652
<b>Resultaat uit bedrijfsuitoefening voor belasting</b>			152.097		114.271
Belastingen			2.422		2.402
<b>Resultaat uit bedrijfsuitoefening na belastingen</b>			154.519		111.869
Resultaat deelneming			500		920
<b>Resultaat na belastingen</b>			155.019		112.789

\* verwijst naar de overeenkomstige nummering in de toelichting

# Grondslagen van de jaarrekening

## Algemeen

### Activiteiten

De activiteiten van ..... B.V., statutair gevestigd te Amsterdam bestaan voornamelijk uit:

### Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW. De jaarrekening is opgesteld in Euro's. Er is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om op fiscale grondslagen te waarderen.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij het desbetreffende balanshoofd anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voorzover zij op de balansdatum zijn gerealiseerd. Verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

## Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

### Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs.

### Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

De materiële vaste activa waarvan de vennootschap krachtens een financiële-leaseovereenkomst de economische eigendom heeft, worden geactiveerd. De uit de overeenkomst voortvloeiende verplichting wordt als schuld verantwoord. De in de toekomstige termijnen begrepen interest wordt gedurende de looptijd van de overeenkomst te laste van het resultaat gebracht.

## **Financiële vaste activa**

### Deelnemingen

Deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijk en financiële beleid wordt uitgeoefend worden gewaardeerd op de nettovermogenswaarde. Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd.

### Leningen

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.

### **Voorraden**

Voorraden grond- en hulpstoffen en handelsgoederen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere netto opbrengstwaarde. Deze lagere directe opbrengstwaarde wordt bepaald door individuele beoordeling van de voorraden.

### **Onderhanden projecten**

De onderhanden projecten worden gewaardeerd tegen de gerealiseerde projectkosten vermeerderd met een winstoverslag en verminderd met verwachte verliezen en gedeclareerde termijnen. Indien het totaal van alle onderhanden projecten een debetstand vertoont, wordt het totale saldo als vlottende activa gepresenteerd. Indien het totaal een creditsaldo vertoont worden de onderhanden projecten gepresenteerd onder de kortlopende schulden.

### **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.

## **Grondslagen voor de bepaling van het resultaat**

### **Netto-omzet**

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar geleverde goederen en verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

### **Belastingen**

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekeningen volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening.

### **Resultaat deelnemingen**

Opgenomen wordt het aan de vennootschap toegerekende deel van het resultaat in de deelneming



## Toelichting op de balans

### 1] Immateriële vaste activa

Het verloop van deze post in 2018 is als volgt:

	<u>Goodwill</u>	<u>Rechten</u>	<u>Totaal</u>
	€	€	€
Stand per 1 januari	4.075.234	76.299	4.151.533
	<u>4.075.234</u>	<u>76.299</u>	<u>4.151.533</u>
Investeringsen	-	2.928	2.928
Desinvesteringsen	-	-	-
Afschrijvingsen	22.005	-224	21.781
Stand per 31 december	<u>4.053.229</u>	<u>79.451</u>	<u>4.132.680</u>
Cumulatieve aanschaffingswaarde	4.135.156	190.625	4.325.781
Cumulatieve afschrijving	85.758	149.402	235.160
Stand per 31 december	<u>4.049.398</u>	<u>41.223</u>	<u>4.090.621</u>
Afschrijvingspercentage	<u>0-2%</u>	<u>20%</u>	

### 1] Materiële vaste activa

Het verloop van deze post in 2018 is als volgt:

	<u>Bedrijfsgebouwen en terreinen</u>	<u>Inventaris</u>	<u>Totaal</u>
	€	€	€
Stand per 1 januari	4.075.234	76.299	4.151.533
	<u>4.075.234</u>	<u>76.299</u>	<u>4.151.533</u>
Investeringsen	-	2.928	2.928
Desinvesteringsen	-	-	-
Afschrijvingsen	25.836	38.004	63.840
Stand per 31 december	<u>4.049.398</u>	<u>41.223</u>	<u>4.090.621</u>
Cumulatieve aanschaffingswaarde	4.135.156	190.625	4.325.781
Cumulatieve afschrijving	85.758	149.402	235.160
Stand per 31 december	<u>4.049.398</u>	<u>41.223</u>	<u>4.090.621</u>
Afschrijvingspercentage	<u>0-2%</u>	<u>20%</u>	

**Boekwaarden en waarden OZB bedrijfsgebouwen en terreinen**

	<u>waarde OZB</u>	<u>boekwaarde</u>
	€	€
Pand 1	2.400.000	2.347.899
pand 2	700.000	476.453
Pand 3	600.000	158.650
Pand 4	530.000	395.703
Pand 5	400.000	670.693
	<u>4.630.000</u>	<u>4.049.398</u>

**2] Financiële vaste activa**

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	7.348	7.348
Overige vorderingen	78.141	229.291
	<u>85.489</u>	<u>236.639</u>

**Lijst deelnemingen**

	<u>Aandeel in aandelenkapitaal</u>
Deelneming 1, te plaats	100%

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>Deelnemingen in groepsmaatschappijen</b>		
Deelneming 1	7.348	7.348
	<u>7.348</u>	<u>7.348</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>Deelneming 1</b>		
Stand per 1 januari	7.348	7.348
Resultaat deelneming		
Stand per 31 december	<u>7.348</u>	<u>7.348</u>

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>Vorderingen</b>		
Rek.crt. 1	7.348	9.483
Rek.crt 2	19.114	20.613
Rek.crt. 3	-	148.529
Lening u/g 1	51.679	50.666
	<u>78.141</u>	<u>229.291</u>

### 3] Vorderingen en overlopende activa

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
Vorderingen op handelsdebiteuren	1.067	1.067
Overige vorderingen en overlopende activa	2.865	6.180
	<u>3.932</u>	<u>7.247</u>

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>Vorderingen op handelsdebiteuren:</b>		
Debiteuren	<u>1.067</u>	<u>1.067</u>

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>Overige vorderingen en overlopende activa:</b>		
Te ontvangen huur	-	6.180
vordering 1	938	-
vordering 2	1.229	-
vorderin 3	598	-
Vooruitbetaalde kosten	100	-
	<u>2.865</u>	<u>6.180</u>

### 4] Liquide middelen

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
Bank	5.354	-
Kas	961	382
	<u>6.315</u>	<u>382</u>

### Eigen vermogen

#### 5] Geplaatst kapitaal

Het maatschappelijke kapitaal van de vennootschap bedraagt € 18.151, verdeeld in 400 aandelen van elk

Ultimo 2018 zijn de aandelen als volgt verdeeld:

bv 1	200 aandelen
bv2	200 aandelen

## 6] Wettelijke reserve's

Het verloop van deze post is als volgt:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€
Stand per 1 januari	97.351	97.709
Resultaatverdeling	-	-358
Stand per 31 december	<u>97.351</u>	<u>97.351</u>

De wettelijke reserve is gevormd in verband met deniet uitgekeerde resultaten in de 50% deelneming

## 6] Overige reserve's

Het verloop van deze post is als volgt:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
Stand per 1 januari	94.981	-24.405
Resultaatverdeling	147.592	119.386
Stand per 31 december	<u>242.573</u>	<u>94.981</u>

## 7] Langlopende schulden

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen	3.231.547	3.386.687
Overige schulden	459.579	646.293
	<u>3.691.126</u>	<u>4.032.980</u>

### Schulden aan kredietinstellingen:

Het verloop van deze post in 2018 is als volgt:

	<u>Stand per 1 januari</u>	<u>Verkregen lening</u>	<u>Aflossing boekjaar</u>	<u>Aflossings- verplichting</u>	<u>Stand per 31 december</u>
Lening 1	294.672	-	8.071	8.000	278.601
Lening 2	100.793	-	2.761	2.700	95.332
Lening 3	-	60.000	-	-	60.000
lening 4	-	740.000	-	-	740.000

lening 5	800.000	-	800.000	-	-
lening 6	216.850	-	17.348	17.348	182.154
lening 7	397.980	-	23.760	23.760	350.460
Lening 8	1.725.000	-	100.000	100.000	1.525.000
	<u>3.535.295</u>	<u>800.000</u>	<u>951.940</u>	<u>151.808</u>	<u>3.231.547</u>

De aflossingsverplichtingen binnen 12 maanden na afloop van het boekjaar zijn opgenomen onder de kortlopende schulden. Het deel van de langlopende schulden dat langer dan 5 jaar openstaat bedraagt € .....

#### Lening 1

Deze hypothecaire geldleningen zijn opgenomen ter aflossing van lening .....

De rentevoet bedraagt per 31 december ...%, er vindt geen aflossing plaats..

Als zekerheden op de schulden zijn gesteld:

- Krediethypotheek ad € 1.230.000 in hoofdsom, te vermeerderen met 40% voor rente en kosten, op de onroerende zaken te .....
- Borgstelling van € ..... ,te vermeerderen met rente en kosten, van de heer .....
- Pandrecht vorderingen uit gesloten en te sluiten huurovereenkomsten met..... En ..... , met een huurgarantie voor 3 maanden.
- Hoofdelijke aansprakelijkheid van .....
- Pandrecht op de goederen .
- Pandrecht op de vorderingen uit hoofde van regres en subrogatie.

---

**Overige schulden:**

Het verloop van deze post in 2018 is als volgt:

	<u>Stand per 1 januari</u>	<u>Verkregen lening</u>	<u>Bijgeschreven rente</u>	<u>Aflossing boekjaar</u>	<u>Stand per 31 december</u>
Lening 1	100.000	-	-	-	100.000
Lening 2	100.000	-	-	-	100.000
Lening 3	446.293	-	-	186.714	259.579
Totaal	<u>646.293</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>186.714</u>	<u>459.579</u>

Het rentepercentage op de leningen bedraagt ..%.

Op deze leningen vindt vooralsnog geen aflossing plaats.

**Hypotheek**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
Stand 1-1	356.000	357.200
Aflossing in boekjaar	-	-1.200
Stand 31-12	<u>356.000</u>	<u>356.000</u>

**8] Kortlopende schulden**

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
Aflossingsverplichting	151.808	148.608
Schulden aan kredietinstellingen	-	4.682
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	33.785	47.527
Belastingen en premies sociale verzekeringen	10.866	10.280
Overige schulden	<u>30.700</u>	<u>31.244</u>
	<u><u>227.159</u></u>	<u><u>242.341</u></u>
	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>Schulden aan kredietinstellingen</b>		
Rek.crt.	<u>-</u>	<u>4.682</u>
	<u><u>-</u></u>	<u><u>4.682</u></u>
	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>Schulden aan leveranciers en handelkredieten:</b>		
Crediteuren	<u>33.785</u>	<u>47.527</u>
	<u><u>33.785</u></u>	<u><u>47.527</u></u>
	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>Belasting en premies sociale verzekeringen:</b>		
Vennootschapsbelasting	7.343	-
Omzetbelasting	<u>3.523</u>	<u>10.280</u>
	<u><u>10.866</u></u>	<u><u>10.280</u></u>
	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>Overige schulden:</b>		
Rente r/c	225	274
Kosten r/c	302	-
Huisvestingskosten	246	-
Administratiekosten	750	750
Rente hypotheek	<u>29.177</u>	<u>30.220</u>
	<u><u>30.700</u></u>	<u><u>31.244</u></u>

## Toelichting op de winst-en-verliesrekening

### Brutobedrijfsresultaat

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
9] Netto-omzet	439.296	419.655
10] Overige bedrijfsopbrengsten	<u>8.800</u>	<u>6.000</u>
	448.096	425.655
11] Kostprijs omzet	<u>32.115</u>	<u>56.327</u>
	<u><u>415.981</u></u>	<u><u>369.328</u></u>

### 9] Netto-omzet:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
Huuropbrengst 1	56.284	55.021
Huuropbrengst 2	286.250	275.000
Huuropbrengst 3	42.986	37.248
Huuropbrengst 4	15.294	14.899
Huuropbrengst 5	<u>38.482</u>	<u>37.487</u>
	<u><u>439.296</u></u>	<u><u>419.655</u></u>

### 10] Overige bedrijfsopbrengsten:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
Omzet verkoop	8.800	-
Omzet overige	<u>-</u>	<u>6.000</u>
	<u><u>8.800</u></u>	<u><u>6.000</u></u>

### 11] Kostprijs omzet:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
Gas/elektra/water	-	-332
Gemeentelijke belastingen	7.119	27.684
Onderhoud panden	3.215	9.174
Assurantiepremie gebouwen	22.005	17.893
Diverse huisvestingskosten	<u>-224</u>	<u>1.908</u>
	<u><u>32.115</u></u>	<u><u>56.327</u></u>



**12] Lonen en salarissen**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
Brutolonen en -salarissen		
Ontvangen ziekengeld en uitkeringen		
Sociale lasten		
Pensioenlasten		
	<u>-</u>	<u>-</u>

**Gemiddeld aantal werknemers**

In 2018 en 2017 waren geen werknemers in dienst.

**12] Afschrijvingen op materiële vaste activa**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>Materiële vaste activa:</b>		
Afschrijving gebouwen	25.836	712
Afschrijving inventaris	38.004	37.370
	<u>63.840</u>	<u>38.082</u>

**13] Overige bedrijfskosten**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
Overige personeelskosten	946	1.705
Huisvestingskosten	946	1.705
Verkoopkosten	946	1.705
Vervoerskosten	4.758	4.597
Kantoorkosten	946	1.705
Algemene kosten	35.802	36.906
Totaal overige bedrijfskosten	<u>44.344</u>	<u>48.323</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>Overige personeelskosten:</b>		
Ziekengeld	-	16
Studie	946	1.155
Kantinekosten		
Bedrijfskleding		
Reiskosten		
Kostenvergoedingen		
Overige personeelskosten	-	534
	<u>946</u>	<u>1.705</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>Huisvestingskosten:</b>		
Huur	-	16
Gas, water en electra	946	1.155
Schoonmaak		
Onroerend zaakbelasting		
Onderhoud		
Overige huisvestingskosten	-	534
	<u>946</u>	<u>1.705</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>Verkoopkosten:</b>		
Representatiekosten	-	16
Verteringen	946	1.155
Reclamekosten	-	534
	<u>946</u>	<u>1.705</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>Vervoerskosten:</b>		
Brandstof	4.753	4.579
Overige vervoerskosten	5	18
	<u>4.758</u>	<u>4.597</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>Kantoorkosten:</b>		
Kosten automatisering	-	16
Telefoon	946	1.155
Kantoorbenodigdheden		
Drukwerk		
Porti		
Overige kantoorkosten	-	534
	<u>946</u>	<u>1.705</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>Algemene kosten:</b>		
Kantoorartikelen	11	593
Administratiekosten	2.405	2.970
Notariskosten	-	870
Advieskosten	6.112	5.706
Telefoonkosten	3.055	2.363
Contributie / abonnement	43	170
Management Fee	24.000	24.050
Overige algemene kosten	176	184
	<u>35.802</u>	<u>36.906</u>

## 14] Financiële baten en lasten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</b>		
Rente r/c aandeelhouders	500	920
Rente huurders	361	-
Rente leningen u/g	1.561	1.482
	<u>2.422</u>	<u>2.402</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>Rentelasten en soortgelijke kosten</b>		
Rente r/c	1.216	13.954
Kosten r/c	2.604	924
Afsluitprovisie hypotheek	-	4.500
Rente hypotheek	135.288	135.586
rente hypotheek	5.932	4.026
Betaalde rente op leningen aandeelhouders	13.000	12.000
Rente belastingen	82	64
	<u>158.122</u>	<u>171.054</u>

## 14] Belastingen

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
Vennootschapsbelasting	500	920
Vennootschapsbelasting voorgaand jaar	361	-
Mutatie belastinglatentie	1.561	1.482
	<u>2.422</u>	<u>2.402</u>

## 14] Resultaat deelneming

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
Resultaat deelneming 1	<u>500</u>	<u>920</u>
	<u><u>500</u></u>	<u><u>920</u></u>

Amsterdam,  
Demobedrijf B.V.

Jansen  
De directie

## **Overige gegevens**

### **Deskundigenonderzoek**

De vennootschap heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot vrijstelling van deskundigenonderzoek.

### **Resultaatbestemming volgens statuten**

De winst staat ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

### **Resultaatbestemming**

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening is het resultaat na balasting over 2018 ad € 155.019 toegevoegd aan de overige reserves.