

Propertunity NL N.V.
Hoofdweg 700
2132 BT HOOFDORP

RAPPORT 2021

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Visser & Visser Audit en Assurance B.V.

07 DEC. 2022

INHOUD

	Pagina
Financiële positie	2
BESTUURSVERSLAG	3
JAARREKENING	
Balans per 31 december 2021	5
Winst-en-verliesrekening over 2021	7
Kasstroomoverzicht over 2021	8
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	9
Toelichting op de balans per 31 december 2021	11
Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2021	14
OVERIGE GEGEVENS	
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	17

Aan het bestuur van
Propertunity NL N.V.
Hoofdweg 700
2132 BT Hoofddorp

Hoofddorp,

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 2021 in verkorte vorm.

Financiële structuur

	31-12-2021		31-12-2020	
	€	%	€	%
Activa				
Vorderingen	980.080	99,9	893.893	72,5
Liquide middelen	1.422	0,1	339.542	27,5
	<u>981.502</u>	<u>100,0</u>	<u>1.233.435</u>	<u>100,0</u>

Passiva

Eigen vermogen	816.735	83,2	1.064.007	86,3
Kortlopende schulden	164.767	16,8	169.428	13,7
	<u>981.502</u>	<u>100,0</u>	<u>1.233.435</u>	<u>100,0</u>

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Intrinsieke waarde per certificaat van aandeel	0,15	0,19
Waarde per certificaat van aandeel volgens fondsadministratie	0,15	0,19
Totale intrinsieke waarde:	816.735,00	1.064.007,00

Het aantal uitgegeven certificaten per 31 december 2021 bedraagt 5.595.207 (31 december 2020 5.595.207).

BESTUURSVERSLAG

Inleiding

De aandeel- en certificaathouders zijn in de afgelopen jaren op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen met voormalig financier HSH Nordbank AG, die zich gedwongen moest terugtrekken van de Nederlandse markt. Op 27 januari 2017 heeft HSH Nordbank AG haar hypothecaire leningen aan Propertunity NL N.V. door middel van contractsoverneming overgedragen aan een Amerikaans consortium van financiers.

Sinds 2018 wordt het asset- en propertymanagement van het fonds verzorgd door partijen die in overleg met het consortium van financiers zijn aangesteld. De doelstelling die zij hebben meegekregen is om al het vastgoed van het fonds te verkopen. Na consultatie van de certificaathouders en met instemming van de aandeelhouders is overeenstemming bereikt met het consortium over de verkoop van het vastgoed in een relatief korte periode.

Wilgenhaege Fondsen Management B.V (WFM) is aangebleven als bestuurder van het fonds, vooral om in het kader van de afwikkeling de belangen van de certificaathouders te blijven behartigen.

Onroerend goed in portefeuille

Nadat in 2020 het laatste onroerend goed is verkocht heeft het fonds geen onroerend goed meer.

Investeringsen

In 2021 hebben geen investeringen in onroerend goed plaatsgevonden.

Bruto huuropbrengsten en exploitatiekosten

Er waren geen huuropbrengsten in 2021. De exploitatiekosten in 2021 bedragen € 152.883 (2020: € 333.204. Dit is € 180.321 lager dan in 2020.

Liquidatiescenario

In 2020 is de onderneming in gesprek gegaan over de solvente afwikkeling. Het consortium en Propertunity hebben een overeenkomst gesloten waarin de resterende schuld is kwijt gescholden. Propertunity is nu bezig met de voorbereidingen van de afwikkeling van het fonds en verwacht hiervoor over voldoende middelen beschikken.

In de afgelopen jaren is gecommuniceerd dat het de verwachting van het Bestuur was dat het fonds na de zomer van 2022 solvent afgewikkeld zou kunnen worden.

Op basis van recente informatie van de fiscalist van het fonds en naar aanleiding van discussies die zijn gevoerd met het STAK Bestuur vinden deze partijen het de moeite waard om naar alternatieven te zoeken die significant beter zouden kunnen uitpakken dan het liquidatiescenario waarover tot op heden steeds is gesproken. Het zoeken naar alternatieven en uitwerken zal nog tot de tweede helft van 2023 duren. Hierna zal het voorstel met de certificaathouders worden besproken.

Personeel

Propertunity NL N.V heeft geen personeel in dienst.

Hoofddorp, 5 december 2022

Wilgenhaege Fondsen
Management B.V.

G.C. Langeraar

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Visser & Visser Audit en Assurance B.V.

07 DEC. 2022

JAARREKENING

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Visser & Visser Audit en Assurance B.V.

07 DEC. 2022

BALANS PER 31 DECEMBER 2021

(vóór resultaatverdeling)

		<u>31 december 2021</u>		<u>31 december 2020</u>	
		€	€	€	€
ACTIVA					
Vlottende activa					
Vorderingen					
Belastingen en premies sociale	1			195.745	
verzekeringen		6.538			
Overige rekening-courant	2	961.353		669.427	
Overige vorderingen en overlopende activa	3		12.189		28.721
				<u>980.080</u>	<u>893.893</u>
Liquide middelen	4		1.422		339.542
			<u>981.502</u>	<u>1.233.435</u>	

Gewaarmerkt voor identificatiedoelinden
Visser & Visser Audit en Assurance B.V.

07 DEC. 2022

		<u>31 december 2021</u>		<u>31 december 2020</u>	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Eigen vermogen	5				
Gestort en opgevraagd aandelenkapitaal	6	5.595.207		5.595.207	
Agioreserve		55.668.844		55.668.844	
Overige reserve		-60.200.044		-95.919.048	
Resultaat boekjaar		<u>-247.272</u>		<u>35.719.004</u>	
			816.735		1.064.007
Kortlopende schulden					
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	7	97.110		67.415	
Overige schulden en overlopende passiva	8	<u>67.657</u>		<u>102.013</u>	
			164.767		169.428
			<u>981.502</u>		<u>1.233.435</u>

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Visser & Visser Audit en Assurance B.V.

07 DEC. 2022

WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2021

		2021		2020	
		€	€	€	€
Bruto-huuropbrengsten	9	-		40.366	
Exploitatiekosten		-152.883		-333.204	
Netto-huuropbrengsten			-152.883		-292.838
Netto-financieringskosten	10	585		1.672.787	
Algemene kosten	11	30.218		122.059	
Incidentele kosten structuur en financiering	12	63.586		-37.806.688	
Totaal van som der kosten			94.389		-36.011.842
Totaal van resultaat voor belastingen			-247.272		35.719.004
Belastingen over de winst of het verlies			-		-
Totaal van resultaat na belastingen			-247.272		35.719.004

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
 Visser & Visser Audit en Assurance B.V

07 DEC. 2022

KASSTROOMOVERZICHT OVER 2021

	2021		2020	
	€	€	€	€
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat		-247.272		35.719.004
<i>Verandering in werkkapitaal</i>				
Afname (toename) van handelsdebiteuren		-	131.483	
Afname (toename) van overige vorderingen	3	-86.187	1.331.797	
Toename (afname) van overige schulden		-4.661	-41.178.018	
		<u>-90.848</u>		<u>-39.714.738</u>
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten		-338.120		-3.995.734
Totaal van kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Ontvangsten uit hoofde van vervreemding van vastgoedbeleggingen		-		<u>2.383.060</u>
Totaal van toename (afname) van geldmiddelen		<u>-338.120</u>		<u>-1.612.674</u>
Verloop van toename (afname) van geldmiddelen				
Geldmiddelen aan het begin van de periode		339.542		1.952.216
Toename (afname) van geldmiddelen		<u>-338.120</u>		<u>-1.612.674</u>
Geldmiddelen aan het einde van de periode		<u>1.422</u>		<u>339.542</u>

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Visser & Visser Audit en Assurance B.V.

07 DEC. 2022

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Propertunity NL N.V. is feitelijk gevestigd op Hoofdweg 700, 2132 BT te Hoofddorp, is statutair gevestigd in Amsterdam en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 34272771.

Algemene toelichting

Informatieverschaffing over continuïteit

De tekst als volgt laten worden (bedrag is aangepast naar 322k)

Het verrekenbaar verlies ultimo 2020 bedraagt € 53.934.750. In verband met onzekerheid over de verrekenbaarheid van deze verliezen is geen actieve latentie verantwoord.

Het bestuur van Propertunity NL N.V. werkt toe naar een afwikkeling van het fonds. Dit betekent dat er sprake is van een vrijwillige discontinuïteit van de vennootschap. Bij de bepaling van het vermogen en resultaat kunnen dezelfde grondslagen worden toegepast die gelden indien het continuïteitsbeginsel wel van toepassing is. De komende periode bestaan de activiteiten van de vennootschap uit afwikkeling. Voor deze afwikkeling is een budget opgesteld, waarbij de kosten zijn ingeschat op € 907.750, waarvan reeds een bedrag van € 322.000 in 2020 en 2021 zijn gemaakt.

Er is op dit moment geen aanleiding om aan te stellen dat het ingeschatte budget van totaal € 907.750 niet toereikend is.

We zijn echter aan het onderzoeken of er mogelijkheden zijn om de onderneming te continueren.

Informatieverschaffing over schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Propertunity NL N.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 vereiste 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 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 voor micro- en kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

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.

Grondslagen

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.

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

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.

Algemene beheerskosten

Onder algemeen beheerskosten worden die kosten verstaan die ten laste van het jaar komen, en die niet direct aan de kostprijs van de geleverde goederen zijn toe te rekenen.

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.

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2021

Vlottende activa

Vorderingen

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Vorderingen op handelsdebiteuren		
Debiteuren	593.610	593.610
Voorziening dubieuze debiteuren	<u>-593.610</u>	<u>-593.610</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
1 Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	<u>6.538</u>	<u>195.745</u>
2 Overige rekening-courant		
Rekening-courant Wilgenhaege Fondsen Management BV	<u>961.353</u>	<u>669.427</u>
3 Overige vorderingen en overlopende activa		
Overige vorderingen	<u>12.189</u>	<u>28.721</u>
4 Liquide middelen		
ABN AMRO	<u>1.422</u>	<u>339.542</u>

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
 Visser & Visser Audit en Assurance B.V.

07 DEC. 2022

5 Eigen vermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	Gestort en opgevraagd aandelenka- pitaal	Agioreserve	Overige re- serve	Resultaat boekjaar	Totaal
	€	€	€	€	€
Boekwaarde per 1 januari 2021	5.595.207	55.668.844	-95.919.048	35.719.004	1.064.007
Mutatie uit resultaatverdeling	-	-	35.719.004	-35.719.004	-
Resultaat boekjaar	-	-	-	-247.272	-247.272
Boekwaarde per 31 december 2021	<u>5.595.207</u>	<u>55.668.844</u>	<u>-60.200.044</u>	<u>-247.272</u>	<u>816.735</u>

6 Gestort en opgevraagd aandelenkapitaal

Er zijn in totaal 5.595.207 certificaten van aandelen uitgegeven met een nominale waarde van € 1.

Intrinsieke waarde per certificaat van aandeel:

De intrinsieke waarde per 31 december 2021 bedraagt € 816.735 positief (31 december 2020: € 1.064.007)

Het aantal certificaten van aandelen per 31 december 2021 bedraagt 5.595.207 (31 december 2020: 5.595.207)

Kortlopende schulden

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
7 Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	<u>97.110</u>	<u>67.415</u>
8 Overige schulden en overlopende passiva		
Saldo afrekeningen servicekosten	10.000	32.356
Overige schulden en overlopende passiva	<u>57.657</u>	<u>69.657</u>
	<u>67.657</u>	<u>102.013</u>

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Visser & Visser Audit en Assurance B.V.

07 DEC. 2022

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

In het kader van de afwikkeling van Propertunity is een budget opgesteld voor deze afwikkeling. Dit budget is in de AVA van 25 juni 2020 besproken en goedgekeurd.

Kosten STAK	€ 33.750
Juridische kosten	€ 175.000
Management fee	€ 375.000
Admin- en accountantskosten	€ 100.000
Fiscalist	€ 37.500
Communicatie	€ 36.500
Onvoorzien	<u>€ 150.000</u>
Totaal	€ 907.750

Het budget is opgesteld in de veronderstelling dat na de zomer van 2022 het fonds afgewikkeld is. Deze afwikkeling zal echter langer duren mede omdat er zich mogelijkheden lijken voor te doen voor continuïteit die daarenboven ruimte lijken te bieden voor het benutten van fiscale verliezen die in het verleden zijn gemaakt.

Per einde 2021 is een totaalbedrag van €322k (2020: €150k en 2021: €172k) benut uit het budget waardoor het resterend budget €585k is. Dit bedrag zal afdoende zijn om het bovengenoemd onderzoek uit te voeren.

TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2021

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
9 Bruto-huuropbrengsten		
Winkels	-	32.047
Overige	-	8.319
	<u>-</u>	<u>40.366</u>

10 Netto-financieringskosten

Interest lasten	-	1.671.233
Overige financiële kosten	585	1.554
	<u>585</u>	<u>1.672.787</u>

11 Algemene kosten

Advieskosten	37.297	110.936
Marketingkosten	5.143	10.544
Overige algemene kosten	-12.222	579
	<u>30.218</u>	<u>122.059</u>

Accountants- en advieskosten:

Vanaf boekjaar 2014 is Visser & Visser Audit en Assurance B.V. de controlerend accountant van Propertunity NL N.V. De geschatte kosten voor de controle 2021 bedragen ongeveer € 12.000.

12 Incidentele kosten structuur en financiering

Mutatie reserveringen kosten voorgaande jaren	-	-112.767
Restant disposal fee	-	-621.163
Finale kwijting lening en rente Marlborough	63.586	-37.072.758
	<u>63.586</u>	<u>-37.806.688</u>

Kredietrisico

De onderneming heeft geen vastgoedbeleggingen en geen financiering meer. Hiermee heeft de onderneming ook geen risico's meer ten aanzien van renteontwikkeling of herfinanciering.

Kredietrisico:

De belangrijkste financiële activa bestaan uit liquide middelen, debiteuren en overige vorderingen. Het kredietrisico op liquide middelen is zeer beperkt, daar de liquide middelen aangehouden worden bij gerenommeerde banken.

Het kredietrisico is hoofdzakelijk toe te rekenen aan de debiteuren. De vorderingen zijn opgenomen onder aftrek van een voorziening voor dubieuze vorderingen.

Liquiditeitsrisico:

Het liquiditeitsrisico van de vennootschap heeft betrekking op De overlopende activa, debiteuren, overlopende passiva en crediteuren. Deze zijn allen kortlopend.

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Visser & Visser Audit en Assurance B.V.

Propertunity NL N.V.

Resultaatverwerking

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

Het verlies over 2021 ad € 247.272 wordt geheel in mindering gebracht op de overige reserves.

Dit voorstel dient nog te worden goedgekeurd door de Algemene Vergadering en is derhalve nog niet verwerkt in de jaarrekening 2021 van de vennootschap.

Hoofddorp, 5 december 2022

Propertunity NL N.V.

Wilgenhaege Fondsen
Management B.V.
Vertegenwoordigd door:
G.C. Langelaar

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Visser & Visser Audit en Assurance B.V.

07 DEC. 2022

OVERIGE GEGEVENS

Gewaarmerkt voor identificatiebeoelenden
Visser & Visser Audit en Assurance B.V.

07 DEC. 2022

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de Algemene Vergadering van Propertunity NL N.V.

A. Verklaring over de in het rapport opgenomen jaarrekening 2021

Onze oordeelonthouding

Wij hebben opdracht gekregen de jaarrekening 2021 van Propertunity NL N.V. te Hoofddorp te controleren.

Wij geven geen oordeel over de getrouwheid van de in dit rapport opgenomen jaarrekening van de vennootschap. Vanwege het belang van de aangelegenheid beschreven in de paragraaf "De basis voor onze oordeelonthouding" zijn wij niet in staat geweest om voldoende en geschikte controle-informatie te verkrijgen om daarop ons controleoordeel te kunnen baseren bij de jaarrekening als geheel.

De jaarrekening bestaat uit:

- ▲ de balans per 31 december 2021;
- ▲ de winst- en verliesrekening over 2021;
- ▲ de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor onze oordeelonthouding

De in de jaarrekening ter vergelijking opgenomen bedragen zijn ontleend aan de jaarrekening over het voorgaande boekjaar. Bij de jaarrekening over het voorgaande boekjaar is een controleverklaring met oordeelonthouding verstrekt gelet op het belang van de volgende bevinding:

Wij hebben geen voldoende en geschikte controle-informatie verkregen omtrent de onderbouwing van de posten "Interestlasten" (€ 1.671.233) en "Finale kwijting lening en rente Marlborough"

(€ 37.072.758) waardoor onzekerheid bestaat omtrent de afgrenzing tussen boekjaar 2020 en de voorgaande boekjaren van de correcte splitsing naar aflossing, interestlasten en finale kwijting. Wij hebben de afgrenzing en presentatie van deze posten niet kunnen vaststellen.

Vermelde omstandigheden zijn niet meer van invloed op het onderhavige boekjaar, maar gelden wel voor de vergelijkende cijfers. Het doorwerkend effect van de bovenstaande omstandigheid is voor het onderhavige boekjaar als niet van materieel belang bepaald.

B. Verklaring over de in het rapport opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het rapport andere informatie, die bestaat uit:

- ▲ het bestuursverslag;
- ▲ de overige gegevens.

Vanwege het belang van de aangelegenheid beschreven in de paragraaf "De basis voor onze oordeelonthouding" zijn wij niet in staat geweest om in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW te overwegen of de andere informatie al dan niet:

- ▲ met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- ▲ alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist voor het bestuursverslag en de overige gegevens.



Wij hebben opdracht gekregen de andere informatie te lezen en op basis van onze kennis en ons begrip, te verkrijgen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, te overwegen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle, verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Vanwege het belang van de aangelegenheid beschreven in de paragraaf "De basis voor onze oordeelonthouding" zijn wij niet in staat geweest om voldoende en geschikte controle-informatie te verkrijgen om daarop ons oordeel te kunnen baseren bij de jaarrekening als geheel.

Wij zijn onafhankelijk van Propertunity NL N.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Gouda, 7 december 2022

Visser & Visser Audit en Assurance B.V.

Was getekend

A. Plug RA

