



Hanzevast capital NV

Jaarverslag 2024



INHOUD

Jaarverslag

Bestuursverslag

Geconsolideerde jaarrekening

Geconsolideerde balans per 31 december 2024	10
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2024	12
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2024	13
Grondslagen voor de financiële verslaggeving	14
Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2024	21
Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2024	25

Enkelvoudige jaarrekening

Enkelvoudige balans per 31 december 2024	28
Enkelvoudige verkorte winst-en-verliesrekening over 2024	30
Grondslagen voor de financiële verslaggeving	31
Toelichting op de enkelvoudige balans per 31 december 2024	32



BESTUURSVERSLAG

Hierbij bieden wij u het jaarverslag 2024 aan van Hanzevast capital N.V.

Algemene informatie

Hanzevast capital N.V. (HVC) structureert en beheert hoogrenderende en fiscaal aantrekkelijke, scheeps- en vastgoedfondsen voor particuliere en institutionele beleggers. De strategie en het beleid is voortdurend gericht op het genereren van meerwaarde voor onze beleggers, huurders en charteraars en de “wereld om ons heen”. Hanzevast is een onderneming waar professionaliteit en integriteit centraal staan. Dit is terug te vinden in de kernwaarden: integriteit, klanttevredenheid, duurzaamheid, transparantie en gemotiveerde medewerkers. De missie is winstgevende groei door het internationaal aanbieden van innovatieve diensten, die naast financieel ook maatschappelijk rendement genereren.

Voor HVC gelden twee voorwaarden voor het aanbieden van haar beleggingsfondsen. Ten eerste bezit HVC een grondige kennis van product en markt. Ten tweede creëert het naast financieel ook maatschappelijk rendement.

Het beheer van het vastgoed in de vastgoedfondsen wordt uitgevoerd door Hanzevast Real Estate B.V. en voor de schepen in de scheepsfondsen door Hanzevast Shipping B.V., die tevens kenniscentra zijn voor genoemde productsegmenten.

HVC, opgericht op 9 januari 1998, heeft haar statutaire zetel aan de Hoge der A 17 te Groningen. HVC heeft een vergunning om op te treden als beheerder van beleggingsinstellingen conform artikel 2:65 van de Wft (Wet op het financieel toezicht). Met ingang van 22 juli 2014 is de Wft-vergunning van Hanzevast capital N.V. van rechtswege overgegaan in een AIFMD-vergunning. Bijgevolg staat HVC onder permanent toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en De Nederlandsche Bank (DNB).

HVC maakt deel uit van de Hanzevast groep gevestigd te Groningen. Aan het hoofd van deze groep staat Hanzevast B.V. De aandelen van Hanzevast capital N.V. worden voor 92,5% gehouden door de directe moedermaatschappij Hanzevast B.V. gevestigd te Groningen en voor 7,5% door Laska Beheer B.V. gevestigd te Vught.

Ontwikkelingen 2024

In 2024 zette een licht economisch herstel in. De inflatie bleef onder controle, wat de Europese Centrale Bank ruimte gaf voor eerste renteverlagingen. Dit gaf een positieve impuls aan aandelen- en obligatiemarkten en ook de waardering van commercieel en residentieel vastgoed toonden herstel. Het totale beleggingsvolume in vastgoed steeg in 2024 naar circa € 9,8 miljard, een stijging van 30% ten opzichte van 2023, aldus JLL.

In de zeescheepvaart stabiliseerden vrachttarieven, maar geopolitieke spanningen en verschuivingen in handelsstromen bleven voelbaar. De vraag naar moderne, energie-efficiënte schepen voor de ‘bekende’ vaarroutes nam toe door strengere milieueisen.

HVC blijft in deze dynamische omgeving gericht op kansen en risico's, met een focus op fondsen met hoogwaardige, duurzame real assets met een solide exploitatie en een langetermijnvisie.



Ontwikkelingen fondsen

HVC voert het beheer over vastgoedfondsen, scheepsfondsen en private equity fondsen.

In 2024 is opnieuw het risico- en rendementsprofiel van de fondsen verbeterd door onder andere aflossing van (bancaire) leningen, naast het continu optimaliseren van de exploitatie en waarde creatie door verdere verduurzaming van de assets.

Over heel 2024 is er € 20,65 miljoen afgelost op schulden binnen de 10 actieve fondsen. Twee kantoren- en één scheepsfonds zijn geheel schuldenvrij. De gemiddelde Loan-to-value van de fondsen is in 2024 verder verlaagd naar gemiddeld 36,8%.

Ondanks economische uitdagingen steeg de totale opname van vierkante meters in de kantorenmarkt in Nederland met 18% ten opzichte van 2023. Ook binnen de Hanzevast kantoorportefeuille is in drie van de vier kantorenfondsen de gemiddelde bezettingsgraad over 2024 opnieuw toegenomen. Een kantoorpand in Duitsland is leeg in verband met geplande modernisering en verduurzamingsmaatregelen.

In 2024 heeft Hanzevast Real Estate in totaal voor ca. 3.000 vierkante meter aan kantoorruimte nieuwe huurovereenkomsten en verlengingen afgesloten. In alle gevallen laten de huurprijzen een stijgende tendens zien. De grotere transacties en nieuwe huurders betreffen: 1.090 vierkante meter aan de Mercator in Sittard, verhuurd aan Scala Computer Television B.V. Daarnaast is 732 vierkante meter kantoorruimte aan de Linie in Apeldoorn verhuurd aan TopTaal NT2 Expert B.V., en in hetzelfde gebouw ook 120 vierkante meter aan Molemann Mental Health B.V. Verder zijn er additionele 560 vierkante meter aan de Heinrich-Hertz-Strasse in Dortmund verhuurd aan Green IT GmbH. Tot slot heeft Your Fashion Finds 115 vierkante meter gehuurd aan de Folkingestraat in Groningen.

Naast verhogen van de bezetting, zagen de kantorenfondsen ook door jaarlijkse indexatie een gestage groei van de huurinkomsten bij zittende huurders.

Tevens zijn er in 2024 verdere stappen gezet in de administratieve afwikkeling van een aantal langlopende kantorenfondsen en een private equity fonds. De assets van deze fondsen zijn reeds verkocht en de slotuitkeringen aan beleggers hebben veelal plaatsgevonden.

Woned

Het woningenfonds Woned heeft door de focus op versnelde aflossing van de bancaire lening de afgelopen 18 maanden en daling van de marktrente in 2024, haar financieringskosten structureel verlaagd en het exploitatieresultaat verbeterd.

Per 9 september 2024 is de inkoop van certificaten, die tijdelijk was opgeschort, hervat. Over 2024 steeg de Woned portefeuille met 4% gestegen naar € 19.295.000. De handelskoers steeg met 6,54% naar € 864,77 en de fonds LTV daalde naar 54,95%.

Het beleggingsresultaat over 2024 van Woned € 57,20 per certificaat. Gedurende het boekjaar is € 4,10 per certificaat aan rendement aan de certificaathouders uitgekeerd en bedraagt de stijging van de handelskoers € 53,10 per certificaat. Het totale rendement over 2024 van Woned bedraagt 7,04%. Bestaande uit 0,5% direct rendement en 6,54% indirect rendement door waardestijging van de vastgoedportefeuille.



Verder heeft Woned in het vierde kwartaal in het kader van een huurderswisseling een woning uitgepand, waarbij de verkoopprijs 36,6% boven de taxatiewaarde en 49,6% boven de aankoopprijs van 2019 lag. Het fundament van de markt voor huurwoningen is ongewijzigd positief. De vraag naar huisvesting en krapte op de woningmarkt blijft hoog, met opwaartse druk op huur en -huizenprijzen tot gevolg.

Er zijn in 2024 geen acquisities gedaan. De proposities voldeden niet aan de rendementsdoelstelling van het fonds. Wel ziet Woned in 2025 wellicht kansen woningen aan de portefeuille toe te voegen met een aantrekkelijke rendementsperspectief.

Scheepvaartfondsen

Voor de vier Hanze G-serie scheepsfondsen stond 2024 in het teken van het aflossen van de uitstaande bondleningen. Begin is er 2024 besloten dit door middel van inwerving van nieuw kapitaal te doen. Middels de succesvolle emissie van het Vlootfonds Hanzevast 3 - Handysize Opportunity Fund door Hanzevast Shipping, waarbij beleggers mede-eigenaar werden van de vier Hanze G Handysize bulkcarriers, is ruim € 11,1 miljoen aan nieuw kapitaal ingeworven. Het Handysize Opportunity Fund is verreweg de grootste emissie voor een scheepvaartinvestering voor particuliere investeerders in Nederland sinds jaren.

Eind 2024 zijn de vijf bondleningen afbetaald en de volgende fondsen succesvol afgerond:

- Financiering Vlootfonds Hanzevast 3 - ms Hanze Gendt
- Junior Secured Bond - ms Hanze Gdansk
- Junior Secured Bond - ms Hanze Göteborg
- Listed Junior Secured Bond - ms Hanze Göteborg
- Junior Secured Convertible Bond - ms Hanze Genua

In totaal is er 24 miljoen uitgekeerd aan participanten, waarvan circa 17 miljoen als retour inleg en circa 7 miljoen aan rendement. Het behaalde rendement per fonds, rekening houdend met een verschil inlooptijd van de fondsen, bedraagt tot circa 5%.

De vrachttarieven in de Handysize droge bulk markt toonden in 2024 herstel ten opzichte van 2023. De Handysize droge Bulk Index (HSBI), de relevante index voor de Hanze G-schepen, bedroeg gemiddeld 12.624 USD/dag in 2024 (10.543 USD/dag in 2023).

Het fondsbeheer voor de vier Hanze G-scheepsfondsen is per medio 2024 overgegaan naar Hanzevast Shipping B.V., die tevens sinds oplevering van de schepen het commercieel en technische beheer verzorgt.

De Offshore Support Vessel (OSV) “N Pathfinder” heeft heel 2024 onder charter gevaren bij N-Sea. Over het jaar 2024 is er in totaal 9,6% rendement uitgekeerd aan haar participanten. Een deel van het exploitatieresultaat is gereserveerd voor de aanstaand groot onderhoud in 2025.

Duurzaam en maatschappelijk verantwoord ondernemen

Vanaf oprichting heeft HVC aandacht voor duurzaamheid, toen omschreven als “respect voor spullen”. Sindsdien is de aandacht voor “de wereld rondom ons” alleen maar toegenomen. Duurzaamheid is een mindset en terug te zien in het dagelijks beheer van de lopende fondsen zowel als bij de selectie van



nieuwe investeringsproposities. Duurzaamheidscriteria zijn hier onderdeel van en behalve het creëren van financieel rendement, is ook het maatschappelijk rendement een voorwaarde.

Ook in 2024 heeft het successievelijk verduurzamen van de vloot en de vastgoedportefeuille de nodige aandacht gehad.

Voor de kantoorportefeuille wordt een duurzaamheidslabel A nagestreefd en is het doel een energieneutraal en circulair kantoorgebouw. Doorlopend wordt, in samenspraak met onze huurders, gekeken naar de mogelijkheden om de verduurzaming van de panden vooruit te brengen. In 2024 is het kantoorpand aan De Linie te Apeldoorn geheel voorzien van LED-verlichting en daarmee naar energielabel A gegaan. Tevens zijn er plannen opgesteld voor het plaatsen van een warmtepomp. Bij het kantoorpand Mercator van circa 10.115 vierkante meter (energielabel A), is ook gestart met het vervangen van de armaturen met LED-verlichting om het energieverbruik verder te verlagen. Tevens is er voor een monumentaal kantoren pand in Groningen een verbouwingsplan uitgewerkt. Hier komt het behoud van monumentaal erfgoed en energiezuinigheid bij mekaar. Door de verdere verduurzaming van de bestaande panden daalt de gemiddelde CO2 footprint van de Hanzevast portefeuille gestaag.

Scheepvaart is de meest duurzame manier van vervoer, desalniettemin is hier nog veel winst te behalen op het gebied van duurzaamheid. Het belang van duurzaamheid in de scheepvaart neemt toe. De scheepvaartsector was de eerste sector die zich wereldwijd heeft gecommitteerd aan net zero in 2050. Hanzevast monitort voor haar zeevarende schepen doorlopend verschillende vormen aan uitstoot, waaronder CO2. De analyses maken deel uit van fondsrapporthages die elk kwartaal worden gedeeld met haar participanten.

Binnen onze eigen organisatie is Hanzevast continu bezig met het reduceren van de ecologische voetafdruk van de onderneming. Er wordt al jaren paperless gewerkt en zakelijke/individuele auto's zijn afgeschaft en vervangen door een verbeterde vergoeding woon-werkverkeer. Gebleven is een elektrische auto voor onze buitendienst en twee groene fietsen voor algemeen gebruik in Groningen.

Verder hecht Hanzevast aan talentontwikkeling en lange termijn partnerschappen. Hanzevast is dan ook al 24 jaar trotse sponsor van het Noord Nederlands Orkest, langjarig betrokken bij het Aurora Festival (voorheen: Het Peter de Grote Festival) en sinds 25 jaar sponsor van de Groningse basketbalclub Donar.

Analyse van de financiële resultaten en positie

Bruto winst

De omzet over 2024 is hoger ten opzichte van 2023. Hanzevast capital N.V. heeft voorbereidende werkzaamheden voor de fondsinitiatie van een nieuw scheepsfonds uitgevoerd, waarvan het project en het fondsbeheer in juli 2024 is overgedragen aan Hanzevast Schipping B.V. Hier staat een eenmalige vergoeding tegenover van € 350.000,-. De structurele management fee voor de scheepsfondsen is hierdoor lager dan vorig jaar. De omzet is daarnaast gestegen door het begeleiden van een financiering van één vastgoedfonds. De plaatsingsfee voor vastgoed was lager dan in 2023 door een lagere instroom in woningfonds Woned. Over het geheel zijn de inkomsten in 2024 met 33% gestegen van € 691.192,- naar € 920.649,-.

Som der bedrijfslasten

Hanzevast • Hoge der A 17, 9712 AD Groningen

participanten@hanzevast.nl • www.hanzevast.nl • KvK 32067248



De som der bedrijfslasten bedraagt in 2024 € 652.020,- ten opzichte van € 672.084,- in 2023. De bedrijfslasten bevat de vrijval van de voorziening dubieuze debiteuren. In 2023 bedraagt de vrijval € 156.140,- ten opzichte van € 170,- in 2024. Zonder de voorziening dubieuze debiteuren zijn de bedrijfslasten met € 176.034,- afgenomen ten opzichte van 2023. Dit komt onder andere door lagere personeelskosten, servicekosten en verkoopkosten. Daartegenover staan hogere juridische advieskosten en niet verrekenbare BTW.

Netto resultaat

Het netto resultaat over 2024 bedraagt € 165.708,-, vergeleken met € 452.613,- over 2023. In het resultaat 2023 zit de mutatie van de latentie uit hoofde van verliesverrekening van € 477.503,-.

Eigen vermogen

Het eigen vermogen per ultimo 2024 bedraagt € 1.724.217,-. Dit eigen vermogen voldoet ruimschoots aan de minimale wettelijke eisen.

Solvabiliteit en liquiditeit

Het werkkapitaal van de onderneming en de solvabiliteit hebben zich als volgt ontwikkeld:

- Current ratio (vlottende activa/vlottende passiva) bedraagt in 2024 78,78 (17,04 in 2023). De stijging van de current ratio is het gevolg van een daling van de vlottende passiva en een stijging van de vlottende passiva, met name de liquide middelen.
- Solvabiliteit (eigen vermogen/totaal vermogen) bedraagt per balansdatum 99,1% (96,4% in 2023). De stijging wordt veroorzaakt door het afnemen van de kortlopende schulden en het positieve resultaat van 2024.

Risicofactoren

Algemeen

Blootstellingen aan risico's door HVC en groepsmaatschappijen voor prijs-, krediet-, liquiditeits- en cashflow risico's worden gekwantificeerd waar mogelijk. Noodzakelijke maatregelen om deze risico's te beperken worden waar mogelijk en waar zinvol getroffen. Hanzevast handelt niet actief in deze financiële instrumenten.

Kredietrisico

Het kredietrisico speelt vooral ten aanzien van vorderingen op fondsen die de managementvergoedingen niet of niet volledig hebben betaald. Dit risico heeft zich in 2024 niet gemanifesteerd.

Liquiditeitsrisico

Toegang tot voldoende financiering is van cruciaal belang voor HVC, met name om nieuwe fondsen in de markt te zetten maar ook om bestaande fondsen te kunnen (her)financieren. Dit is een voorwaarde voor het behalen van een gezond financieel resultaat. Financieringen worden door onafhankelijke financiële instellingen in binnen- en buitenland verstrekt, die merkbaar minder bereid zijn deze te verstrekken aan beleggingsfondsen met particuliere beleggers. De algemene 'compliance druk' door bijvoorbeeld de Wwft-regels en daarbij behorende risicogeorienteerde cliëntonderzoek, dragen hieraan



bij. Daarnaast zijn de sectoren waarin HVC opereert bij Nederlandse financiële instellingen minder populair sinds de financiële crisis in 2008.

De mogelijkheden van alternatieve financieringen voor nieuwe fondsen met een andere voorwaarden – zoals bijvoorbeeld een andere verhouding tussen vreemd- en eigen vermogen - worden doorlopend door HVC onderzocht. Het blijft continu een aandachtspunt om passende financieringen tijdig te vinden voor zowel haar actieve als haar eventuele nieuwe producten. Het liquiditeitsrisico voor HVC manifesteert zich derhalve navenant.

Marktrisico

De volatiliteit van vrachttarieven is kenmerkend voor de scheepvaartmarkt. Na gematigde tarieven in 2023 herstelden deze in 2024. Door het volatiele karakter van de tarieven en de huidige wereldwijde geografische spanningen, biedt dit echter geen garanties. Dit risico is verder gemitigeerd door vaste time charter vrachttarieven voor alle vier de Hanze G-schepen vast te leggen tot in 2025.

Binnen de vastgoedmarkt voor (huur)woningen in Nederland trad in 2024 verder herstel op. Door de daling van de kapitaalmarktrente herstelden de prijzen van (huur)woningen. Naar verwachting stijgen de huur- en huizenprijzen ook de komende twee jaar, al zij het in een afnemend tempo. Ultimo 2024 biedt de marktsituatie mogelijk nieuwe aankoopkansen voor woningenfonds Woned. Dit heeft een positief effect op de inkomsten van HVC.

De vastgoedmarkt voor kantoren zag nationaal een herstel van de prijzen en terwijl met name in Duitsland prijzen stabiel bleven. Hoewel HVC de bezettingsgraad in haar kantorenfondsen ook in 2024 heeft zien toenemen, behoeft de financiering van de kantoorportefeuille om de continuïteit te kunnen waarborgen doorlopend aandacht.

Door het volatiele karakter van de tarieven en de huidige wereldwijde geografische spanningen, biedt dit echter geen garanties. Dit risico is verder gemitigeerd door vaste time charter vrachttarieven voor alle vier de Hanze G-schepen vast te leggen tot in 2025.

Wisselkoersrisico

Binnen HVC is sprake van een beperkt wisselkoersrisico omdat een gering deel van de beheervergoedingen (scheepsfondsen) ontvangen wordt in buitenlandse valuta (US Dollars). Om het wisselkoersrisico zoveel mogelijk te beperken, worden de buitenlandse valuta direct omgewisseld in Euro's. Gezien het geringe wisselkoersrisico wordt geen gebruik gemaakt van financiële instrumenten om het risico te mitigeren. In 2025 worden de beheervergoedingen van de scheepsfondsen niet meer door HVC ontvangen en is er geen sprake meer van een wisselkoersrisico.

Geografisch risico

De klanten van Hanzevast zijn voornamelijk woonachtig in Nederland. Daarom is de organisatie grotendeels blootgesteld aan de economische ontwikkelingen en conjunctuur in Nederland. Het beheerde vastgoed is zowel in Nederland als in Duitsland gelegen en derhalve is Hanzevast mede afhankelijk van de ontwikkelingen van deze beide vastgoedmarkten.

De schepen van Hanzevast opereren internationaal en zijn afhankelijk van de wereldwijde economische omstandigheden en ontwikkelingen van de wereldhandel.



Overige risico's

Op grond van geleden verliezen in het verleden is een actieve belastinglatentie op de balans opgenomen. Realisatie van deze actieve latentie is afhankelijk van toekomstige winsten en lijkt op dit moment reëel.

Het invullen van openstaande vacatures met geschikte mensen en het behoud van medewerkers, blijft een uitdaging. Gezien het formaat van de organisatie heeft het personeelsbeleid en -behoud de aandacht van de directie. Er wordt op verschillende manieren aan gewerkt om mensen langdurig aan de organisatie te binden, bijvoorbeeld door het aanbieden van (aanvullende) scholing.

Organisatie en Corporate Governance

In 2024 heeft één directiewisseling plaatsgevonden. Per eind december heeft de heer S. Weijers Hanzevast verlaten.

Ultimo 2024 zijn, op de rol van financieel directeur en een senior sales accountmanager na, alle functies binnen HVC ingevuld. Verder is er besloten een nieuwe vacature uit te zetten voor een fulltime Compliance Officer.

Rol en bevoegdheden Raad van Commissarissen

De RvC houdt toezicht op het beleid van de directie en op de algemene gang van zaken bij HVC en de met haar verbonden ondernemingen. Verder staat zij de directie met raad ter zijde. Hierbij richt de Raad van Commissarissen zich op de wijze waarop de directie de strategie en haar beleid uitvoert, het waarborgen van de continuïteit van HVC, een beheerste en betrouwbare bedrijfsvoering, de effectiviteit van de interne risicobeheersing, het monitoren van de met de ondernemingsactiviteiten verbonden risico's, integriteit en kwaliteit van de financiële resultaten en het functioneren van de directie en eventuele opvolging. De RvC weegt daarbij ook de voor HVC relevante maatschappelijke aspecten van ondernemen mee en let op het naleven van de kernwaarden binnen Hanzevast.

De samenstelling van de RvC bestond gedurende 2024 uit A. Laning (voorzitter) en W. Punte (lid). De Directieleden en RvC-leden zijn uit hoofde van de Wft door de AFM getoetst op geschiktheid (in de zin van artikel 4:9 Wft) en betrouwbaarheid (in de zin van artikel 4:10 Wft).

Rol en bevoegdheden Stichting Administratiekantoor van de fondsen

De Stichting Administratiekantoor voor de beleggingsfondsen van HVC heeft als belangrijkste verantwoordelijkheden het houden van het juridisch eigendom van de beleggingen, het toezicht houden op het beleid en de activiteiten van de beheerder van de fondsen, het toezien op de juiste uitvoering van besluiten zowel als het toekennen van certificaten en het uitkeren van dividend aan de participanten. In 2024 bestond het bestuur ongewijzigd uit drie personen, geselecteerd op basis van hun complementaire expertise en onafhankelijkheid: G.H. Sjobbema (jurist), E. Ezinga (bankier) en R. Lubbers-Hilbrands (registeraccountant).

Verwachting 2025

De vooruitzichten wijzen op een gematigd positief economisch klimaat voor 2025, met een verwachte verbetering in groei en inflatie, en een herstellende beleggingsmarkt in Nederland. De economische groei in Nederland gaat aldus DNB richting 1,5% in 2025 en 2026, onzekerheid over de geopolitieke ontwikkelingen en handelsrelatie met de VS daargelaten. Verder zet de ECB naar verwachting haar beleid van renteverlagingen voort tot ongeveer 2,0%. Deze ontwikkelingen zorgen tevens voor verdere



groei van het beleggingsvolume in vastgoed tot € 11,6 miljard (t.o.v. € 9,8 miljard in 2024), aldus JLL. Geschat wordt dat het grootste gedeelte (circa € 4,5 miljard) gealloceerd wordt naar de woningbeleggingsmarkt.

Voor HVC verwacht de directie een groei van omzet en resultaat met name door het verder laten groeien van open woningfonds Woned. Vastgoed biedt historisch gezien een goede bescherming tegen inflatie. Middels jaarlijkse indexatie en tussentijdse huurderswisselingen groeien de huurinkomsten met de inflatie mee. De prijscorrectie van de vastgoedprijzen biedt wellicht kansen tot uitbreiding van de woningportefeuille met verhuurde woningen, hetgeen kan resulteren in stijgende inkomsten. Verder zullen projectmatige omzetten bijdragen aan het resultaat van de onderneming.

Door verdere de afwikkeling van een aantal kantorenfondsen zal de beheervergoeding teruglopen. Waarbij (ver)bouwbegeleiding, met focus op verduurzaming, in verschillende vastgoedfondsen zorgen voor incidentele opbrengsten.

De overdracht van het fondsbeheer van de vier scheepsfondsen leidt op korte termijn tot een afname van de omzet bij HVC, aangezien deze binnen de Hanzevast groep anders gealloceerd is.

De vaste bedrijfskosten gerelateerd aan de omzet worden zorgvuldig gemonitord. In 2024 zijn en in 2025 zullen aanvullende IT changes resulteren in kosten efficiëntie en standaardisering. Verder blijft HVC sturen op procesverbetering en verdere automatisering, met name in de administratie.

De Hanzevast groep, waar HVC onderdeel van uit maakt, is zo ingericht dat op basis van sustainables een positief EBITDA gerealiseerd wordt. Hiermee is de continuïteit van HVC gewaarborgd en ligt er naar de toekomst toe een solide basis.

Groningen, 26 maart 2025,

H.M. Wolters
Directeur Hanzevast capital N.V.

J.H. Wolters
Directeur Hanzevast capital N.V.

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

GECONSOLIDEERDE BALANS PER 31 DECEMBER 2024

(vóór resultaatverdeling)

		<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Financiële vaste activa			
Overige deelnemingen	1	1.000	1.000
Overige vorderingen	2	<u>570.394</u>	<u>629.678</u>
		571.394	630.678
Vlottende activa			
Vorderingen			
Vorderingen op handelsdebiteuren	3	352.372	479.827
Belastingen en premies sociale verzekeringen	4	6.930	-
Overige vorderingen en overlopende activa	5	<u>29.556</u>	<u>21.581</u>
		388.858	501.408
Liquide middelen	6	778.787	484.257
Totaal activazijde		<u><u>1.739.039</u></u>	<u><u>1.616.343</u></u>

		31-12-2024	31-12-2023
		€	€
PASSIVA			
Groepsvermogen	7	1.724.217	1.558.510
Kortlopende schulden			
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	8	1.060	-
Schulden ter zake van belastingen en premies sociale verzekeringen	9	-	15.732
Overige schulden en overlopende passiva	10	13.762	42.101
		14.822	57.833
Totaal passivazijde		<u>1.739.039</u>	<u>1.616.343</u>

GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2024

		<u>2024</u>		<u>2023</u>
		€	€	€
Netto-omzet	11	920.649		691.192
Inkoopwaarde van de omzet	12	<u>-42.468</u>		<u>-37.812</u>
Brutowinst		878.181		653.380
Lasten uit hoofde van personeelsbelo- ningen	13	248.107		390.793
Overige bedrijfskosten	14	<u>403.913</u>		<u>281.291</u>
Totaal van som der kosten		<u>652.020</u>		<u>672.084</u>
Totaal van bedrijfsresultaat		226.161		-18.704
Financiëlebat en -lasten	15	<u>470</u>		<u>1.362</u>
Totaal van resultaat uit bedrijfsuitoe- fening voor belastingen		226.631		-17.342
Belastingen over de winst of het verlies		<u>-60.923</u>		<u>469.955</u>
Totaal van resultaat na belastingen		<u>165.708</u>		<u>452.613</u>

GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT OVER 2024

	2024		2023	
	€	€	€	€
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat		226.161		-18.704
<i>Aanpassingen voor</i> Resultaat deelnemingen niet via deelnemingen		-71		-1.958
<i>Verandering in werkkapitaal</i> Mutatie vorderingen	112.550		-163.069	
Toename (afname) van overige schulden	<u>-43.011</u>		<u>29.562</u>	
		<u>69.539</u>		<u>-133.507</u>
Totaal van kasstroom uit bedrijfsoperaties		295.629		-154.169
Ontvangen interest	4.818		2.189	
Betaalde winstbelasting	<u>-5.917</u>		<u>-6.418</u>	
		<u>-1.099</u>		<u>-4.229</u>
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten		<u>294.530</u>		<u>-158.398</u>
Totaal van toename (afname) van geldmiddelen		<u>294.530</u>		<u>-158.398</u>
Verloop van toename (afname) van geldmiddelen				
Geldmiddelen aan het begin van de periode		484.257		642.655
Toename (afname) van geldmiddelen		<u>294.530</u>		<u>-158.398</u>
Geldmiddelen aan het einde van de periode		<u>778.787</u>		<u>484.257</u>

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING VAN DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Hanzevast capital N.V. is feitelijk en statutair gevestigd op Hoge der A 17, 9712AD te Groningen en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 32067248.

Algemene toelichting

Continuïteit

Informatieverschaffing over continuïteit

Er kunnen mogelijk op macro-economisch vlak ook gevolgen zijn welke de onderneming raken. Gedacht kan worden aan verminderde mogelijkheden om kapitaal op te halen bij beleggers, beperkte mogelijkheden voor het investeren in rendabel vastgoed en schepen of dalingen van de marktwaarde van de vastgoed- en scheepvaartbeleggingen. Het effect op de winstgevendheid en/of schattingen ten behoeve van het opmaken van de jaarrekening is nog onduidelijk. De directie ziet momenteel geen risico's voor de continuïteit van de bedrijfsvoering. De directie blijft op de hoogte van de laatste ontwikkelingen en past, waar nodig, haar beleid en bedrijfsvoering hierop aan. Op basis hiervan is de jaarrekening door de directie opgesteld op basis van continuïteit van de vennootschap.

Groepsverhoudingen

Informatieverschaffing over groepsverhoudingen

Hanzevast capital N.V. maakt deel uit van de Hanzevast groep gevestigd te Groningen. Aan het hoofd van deze groep staat Hanzevast B.V. De aandelen van Hanzevast capital N.V. worden voor 92,5% gehouden door de directe moedermaatschappij Hanzevast B.V. gevestigd te Groningen en voor 7,5% door Laska Beheer B.V. gevestigd te Vught.

Consolidatie

Informatieverschaffing over consolidatie

In de geconsolideerde jaarcijfers van Hanzevast capital N.V. zijn de financiële gegevens verwerkt van de tot de groep behorende maatschappijen en andere rechtspersonen waarop een overheersende zeggenschap kan worden uitgeoefend of waarover de centrale leiding wordt gevoerd. De geconsolideerde jaarcijfers zijn opgesteld met toepassing van de grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling van Hanzevast capital N.V.

De financiële gegevens van de groepsmaatschappijen en de andere in de consolidatie betrokken rechtspersonen en vennootschappen zijn volledig in de geconsolideerde jaarcijfers opgenomen onder eliminatie van de onderlinge verhoudingen en transacties. Belangen van derden in het vermogen en in het resultaat van groepsmaatschappijen zijn afzonderlijk in de geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking gebracht.

De resultaten van nieuw verworven groepsmaatschappijen en de andere in de consolidatie meegenomen rechtspersonen en vennootschappen worden geconsolideerd vanaf de overnamedatum. Op die datum

worden de activa, voorzieningen en schulden gewaardeerd tegen de reële waarden. De betaalde goodwill wordt geactiveerd en afgeschreven over de economische levensduur. De resultaten van afgestoten deelnemingen worden in de consolidatie verwerkt tot het tijdstip waarop de groepsband wordt verbroken.

De volgende maatschappijen zijn in de consolidatie opgenomen:

- Hanzevast capital N.V.
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 45 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 52 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 58 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 1 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 B.V., Groningen (100%)
- MPC Private Equityfonds Global 8 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 12 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 18 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 19 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 21 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 25 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 27 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 33 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 34 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 39 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 41 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoed Fusiefonds Hanzevast B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast Management Vastgoedfondsen B.V., Groningen (100%)
- Beherend vennoot Woned B.V., Groningen (100%)

Algemene grondslagen voor verslaggeving

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De geconsolideerde 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.

Een actief wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en het actief een kostprijs of een waarde heeft waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Activa die hier niet aan voldoen worden niet in de balans verwerkt, maar worden aangemerkt als niet in de balans opgenomen activa.

Een verplichting wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag waartegen de afwikkeling zal plaatsvinden op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld. Onder verplichtingen worden mede voorzieningen begrepen. Verplichtingen die hier niet aan voldoen worden niet in de balans opgenomen, maar worden verantwoord als niet in de balans opgenomen verplichtingen.

Een in de balans opgenomen actief of verplichting blijft op de balans opgenomen als een transactie niet leidt tot een belangrijke verandering in de economische realiteit met betrekking tot het actief of de verplichting. Dergelijke transacties geven evenmin aanleiding tot het verantwoorden van resultaten. Bij de beoordeling of er sprake is van een belangrijke verandering in de economische realiteit wordt uitgegaan van de economische voordelen en risico's die zich naar alle waarschijnlijkheid in de praktijk

zullen voordoen en niet op basis van voordelen en risico's waarvan redelijkerwijze niet te verwachten is dat zij zich zullen voordoen.

Een actief of verplichting wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot het actief of de verplichting aan een derde zijn overgedragen. De resultaten van de transactie worden in dat geval direct in de winst-en-verliesrekening opgenomen, rekening houdend met eventuele voorzieningen die dienen te worden getroffen in samenhang met de transactie.

Indien de weergave van de economische realiteit ertoe leidt dat het opnemen van activa waarvan de rechtspersoon niet het juridisch eigendom bezit, wordt dit feit vermeld.

Baten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Opbrengsten worden verantwoord indien alle belangrijke risico's met betrekking tot de handelsgoederen zijn overgedragen aan de koper.

Omrekening van vreemde valuta

Omrekening van in vreemde valuta luidende bedragen

Vorderingen, schulden en verplichtingen in vreemde valuta's worden omgerekend tegen de koers per balansdatum. Transacties in vreemde valuta's gedurende de verslagperiode worden in de jaarrekening verwerkt tegen de koers die geldt op de datum van de transactie. De uit de omrekening per balansdatum voortvloeiende koersverschillen worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

De buitenlandse groepsmaatschappijen en deelnemingen kwalificeren als bedrijfsuitoefening in het buitenland met een andere functionele valuta dan die van de vennootschap. Voor de omrekening van de jaarrekening van deze bedrijfsuitoefening in het buitenland wordt de koers op balansdatum gehanteerd voor de balansposten en de wisselkoersen op de transactiedata voor de posten van de winst-en-verliesrekening.

De omrekeningsverschillen die optreden, worden rechtstreeks ten gunste of ten laste van het groepsvermogen gebracht.

Financiële instrumenten

Financiële instrumenten

Financiële instrumenten omvatten investeringen in aandelen en obligaties, handels- en overige vorderingen, geldmiddelen, leningen en overige financieringsverplichtingen, afgeleide financiële instrumenten (derivaten), handelsschulden en overige te betalen posten. De onderneming maakt geen gebruik van derivaten.

In de jaar-rekening zijn de volgende categorieën financiële instrumenten opgenomen: handelsportefeuille (financiële activa en financiële verplichtingen), gekochte leningen en obligaties, verstrekte leningen en overige vorderingen, investeringen in eigenvermogensinstrumenten, overige financiële verplichtingen en derivaten.

Financiële activa en financiële verplichtingen worden in de balans opgenomen op het moment dat

contractuele rechten of verplichtingen ten aanzien van dat instrument ontstaan.

Een financieel instrument wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot de positie aan een derde zijn overgedragen.

Financiële instrumenten (en afzonderlijke componenten van financiële instrumenten) worden in de geconsolideerde jaarrekening gepresenteerd in overeenstemming met de economische realiteit van de contractuele bepalingen. Presentatie vindt plaats op basis van afzonderlijke componenten van financiële instrumenten als financieel actief, financiële verplichting of als eigen vermogen. In financiële en niet-financiële contracten kunnen afspraken zijn gemaakt die voldoen aan de definitie van derivaten. Een dergelijke afspraak wordt afgescheiden van het basiscontract en als derivaat verwerkt als zijn economische kenmerken en risico's niet nauw verbonden zijn met de economische kenmerken en risico's van het basiscontract, een afzonderlijk instrument met dezelfde voorwaarden zou voldoen aan de definitie van een derivaat, en het samengestelde instrument niet wordt gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening.

In contracten besloten financiële instrumenten die niet worden gescheiden van het basiscontract, worden verwerkt in overeenstemming met het basiscontract.

Financiële instrumenten worden bij de eerste waardering verwerkt tegen reële waarde, waarbij (dis)agio en de direct toerekenbare transactiekosten in de eerste opname worden meegenomen. Indien echter financiële instrumenten bij de vervolgwaardering worden gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening, worden direct toerekenbare transactiekosten bij de eerste waardering direct verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Na de eerste opname worden financiële instrumenten op de hierna beschreven manier gewaardeerd.

Bijzondere waardeverminderingen financiële activa

Een financieel actief dat niet wordt gewaardeerd tegen (1) reële waarde met waardewijzigingen in de winst-en-verliesrekening of (2) geamortiseerde kostprijs of lagere marktwaarde, wordt op iedere verslagdatum beoordeeld om te bepalen of er objectieve aanwijzingen bestaan dat het actief een bijzondere waardevermindering heeft ondergaan. Een financieel actief wordt geacht onderhevig te zijn aan een bijzondere waardevermindering indien er objectieve aanwijzingen zijn dat na de eerste opname van het actief zich een gebeurtenis heeft voorgedaan die een negatief effect heeft op de verwachte toekomstige kasstromen van dat actief en waarvan een betrouwbare schatting kan worden gemaakt.

Handels- en huurdebiteuren die niet individueel onderhevig zijn gebleken aan bijzondere waardevermindering worden collectief beoordeeld of deze onderhevig zijn aan bijzondere waardevermindering, dit door samenvoeging van vorderingen met vergelijk-bare risicokenmerken. Bij de beoordeling van de collectieve waardevermindering gebruikt de onderneming historische trends met betrekking tot de waarschijnlijkheid van het niet nakomen van betalingsverplichtingen en de stijging van het aantal betalingsachterstanden van meer dan x dagen in de portefeuille. De uitkomsten worden bijgesteld als de ondernemingsleiding van oordeel is dat de huidige economische en kredietomstandigheden zodanig zijn dat het waarschijnlijk is dat de daadwerkelijke verliezen hoger dan wel lager zullen zijn dan historische trends suggereren.

De boekwaarde van vorderingen wordt verminderd met de voorziening voor dubieuze debiteuren. Vorderingen die niet incasseerbaar zijn worden afgeboekt van de voorziening. Andere toevoegingen en onttrekkingen aan de voorziening worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord.

Als in een latere periode de waarde van het actief, onderhevig aan een bijzondere waardevermindering, stijgt en het herstel objectief in verband kan worden gebracht met een gebeurtenis die plaatsvond na de opname van het bijzondere waardeverminderings-verlies, wordt het bedrag uit hoofde van het herstel (tot

maximaal de oorspronkelijke kostprijs) opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

Saldering van financiële instrumenten

Een financieel actief en een financiële verplichting worden gesaldeerd als de onderneming beschikt over een deugdelijk juridisch instrument om het financiële actief en de financiële verplichting gesaldeerd af te wikkelen en de onderneming het stellige voornemen heeft om het saldo als zodanig netto of simultaan af te wikkelen.

Als sprake is van een overdracht van een financieel actief dat niet voor verwijdering uit de balans in aanmerking komt, wordt het overgedragen actief en de daarmee samenhangende verplichting niet gesaldeerd.

Grondslagen

De waardering van activa en passiva

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 Hanzevast capital N.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 vervolgwaaarding 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 enkelvoudige 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 geconsolideerde 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 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.

Groepsvermogen

Het eigen vermogen wordt bepaald nadat alle activa en verplichtingen zijn verwerkt in de balans volgens de waarderingsgrondslagen. De agioreserve bevat de gestorte bedragen bij aandelenuitgifte.

Voorzieningen

Een voorziening wordt in de balans opgenomen wanneer er sprake is van:

- een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting die het gevolg is van een gebeurtenis in het verleden;
- waarvan een betrouwbare schatting kan worden gemaakt; en
- het waarschijnlijk is dat voor afwikkeling van die verplichting een uitstroom van middelen nodig is.

Rechten en verplichtingen voortvloeiend uit eenzelfde overeenkomst worden niet in de balans opgenomen indien en voor zover noch de onderneming noch de tegenpartij heeft gepresteerd. Opname in de balans geschiedt wanneer de nog te ontvangen respectievelijk te leveren prestatie en tegenprestatie niet (meer) met elkaar in evenwicht zijn en dit voor de onderneming nadelige gevolgen heeft. Indien (een deel van) de uitgaven die noodzakelijk zijn om een voorziening af te wikkelen waarschijnlijk

geheel of gedeeltelijk door een derde worden vergoed bij afwikkeling van de voorziening, wordt de vergoeding als afzonderlijk actief gepresenteerd.

Voorzieningen worden gewaardeerd tegen de contante waarde van de beste schatting van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen en verliezen af te wikkelen.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

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 de levering van diensten in het kader van het beheren van diverse beleggingsfondsen.

Belastingen over de winst of het verlies

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen, 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 belastingschulden 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. De verkrijgingsprijs van de verworven groepsmaatschappij is opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten, voor zover betaling in geld heeft plaatsgevonden. De geldmiddelen die in de verworven groepsmaatschappij aanwezig zijn, zijn op de aankoopprijs in mindering gebracht. 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 GECONSOLIDEERDE BALANS PER 31 DECEMBER 2024

ACTIVA

Vaste activa

Financiële vaste activa

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
1 Overige deelnemingen		
Woned N.V.	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
2 Overige vorderingen		
Latente belasting	<u>570.394</u>	<u>629.678</u>

Op grond van geleden verliezen in het verleden is een actieve belastinglatentie in de balans opgenomen. Realisatie van deze actieve latentie is afhankelijk van toekomstige winsten en lijkt op dit moment reëel. Dit mede doordat geleden verliezen onbeperkt voorwaarts kunnen worden verrekend. De voorwaartse verliescompensatie is in zijn geheel tot waardering gebracht.

Vlottende activa

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
3 Vorderingen op handelsdebiteuren		
Vorderingen op handelsdebiteuren	<u>352.372</u>	<u>479.827</u>

Ultimo 2024 is er geen sprake van een voorziening dubieuze debiteuren. De financiële situaties binnen de beleggingsfondsen beheerd door Hanzevast capital N.V. zijn zodanig dat er op termijn een beperkt risico is op oninbaarheid.

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
Voorziening dubieuze debiteuren		
Stand per 1 januari	-	276.623
Toevoeging ten laste van het resultaat	<u>-</u>	<u>-</u>
	-	276.623
Ten laste van de voorziening gebracht	<u>-</u>	<u>-276.623</u>
Stand per 31 december	<u>-</u>	<u>-</u>

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
4 Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	2.212	-
Vennootschapsbelasting	<u>4.718</u>	<u>-</u>
	<u>6.930</u>	<u>-</u>

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
5 Overige vorderingen en overlopende activa		
Vooruitontvangen facturen	18.338	-
Nog te ontvangen bedragen verzekeraar	-	3.000
Nog te ontvangen bedragen adviseur	10.000	-
Nog te ontvangen doorbelasting automatiseringskosten	-	3.405
Nog te ontvangen spaarrente depotrekening	1.218	1.142
Nog te ontvangen beheervergoedingen	-	14.034
	<u>29.556</u>	<u>21.581</u>
	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
6 Liquide middelen		
ABN AMRO	<u>778.787</u>	<u>484.257</u>

Tekstuele toelichting

Informatieverschaffing over liquide middelen

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

PASSIVA

7 Groepsvermogen

Het eigen vermogen wordt in de toelichting op de balans bij de enkelvoudige jaarrekening nader toegelicht.

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€

8 Schulden aan leveranciers en handelskredieten

Crediteuren	<u>1.060</u>	<u>-</u>
-------------	--------------	----------

<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
€	€

9 Schulden ter zake van belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting	-	13.228
Vennootschapsbelasting	-	2.504
	<u>-</u>	<u>15.732</u>

<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
€	€

10 Overige schulden en overlopende passiva

Nog te betalen automatiseringskosten	1.664	-
Nog te betalen reiskostenvergoedingen	1.098	1
Nog te betalen accountantskosten	11.000	20.000
Nog te betalen servicekosten	-	11.850
Nog te betalen abonnementskosten	-	750
Nog te betalen advertentiekosten	-	5.000
Nog te betalen jaarvergoeding toezichthouder	-	4.500
	<u>13.762</u>	<u>42.101</u>

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Tekstuele toelichting

De aard van niet uit de balans blijvende verplichtingen

Transacties met verbonden partijen.

Er hebben zich geen transacties met verbonden partijen voorgedaan die niet onder normale marktvoorwaarden zijn aangegaan.

In de normale bedrijfsactiviteiten koopt en verkoopt de onderneming goederen en diensten van en aan verschillende verbonden partijen. Deze transacties worden over het algemeen op zakelijke grondslag uitgevoerd tegen voorwaarden die vergelijkbaar zijn met die van transacties met derden.

In 2024 bedroegen de doorbelaste kosten van verbonden partijen in totaal € 472.469 (2023 : € 566.812). Voor het uitvoeren van de diensten is door verbonden partijen in totaal € 42.468 (2023 : € 37.812) in rekening gebracht en verantwoord onder de inkoopwaarde van de omzet van Hanzevast capital N.V.

De niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake de fiscale eenheid

De vennootschap vormt met een aantal vennootschappen een fiscale eenheid voor de omzetbelasting. Op grond van de Invorderingswet zijn deze vennootschappen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor ter zake door de combinatie verschuldigde omzetbelasting.

TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2024

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
11 Netto-omzet		
Fee management vastgoedfondsen	308.793	333.827
Plaatsingsfee vastgoed	15.776	38.959
Fee management scheepsfondsen	196.558	311.808
Begeleiding herfinancieringen	40.500	-
Opbrengst overgedragen project nieuw scheepsfonds	350.000	-
Overige opbrengsten	<u>9.022</u>	<u>6.598</u>
	<u><u>920.649</u></u>	<u><u>691.192</u></u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
12 Inkoopwaarde omzet		
Kosten management vastgoedfondsen	<u>42.468</u>	<u>37.812</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
13 Lasten uit hoofde van personeelsbeloningen		
Management fee gelieerde vennootschappen	242.348	383.140
Overige personeelslasten	<u>5.759</u>	<u>7.653</u>
	<u><u>248.107</u></u>	<u><u>390.793</u></u>

Gemiddeld aantal werknemers

Gedurende het verslagjaar had de onderneming geen medewerkers in dienst (2023: idem).

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
14 Overige bedrijfskosten		
Huisvestingskosten	32.333	47.441
Verkoopkosten	20.717	40.775
Kantoorkosten	45.476	51.538
Algemene kosten	<u>305.387</u>	<u>141.537</u>
	<u><u>403.913</u></u>	<u><u>281.291</u></u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Huisvestingskosten		
Betaalde huur	27.800	28.000
Servicekosten	<u>4.533</u>	<u>19.441</u>
	<u>32.333</u>	<u>47.441</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€

Verkoopkosten

Sponsoring	10.745	25.570
Reclame- en advertentiekosten	<u>9.972</u>	<u>15.205</u>
	<u>20.717</u>	<u>40.775</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€

Kantoorkosten

Automatiserings- en websitekosten	<u>45.476</u>	<u>51.538</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€

Algemene kosten

Contributies en abonnementen	2.126	3.416
Niet verrekenbare BTW	15.722	7.730
Managementvergoeding	187.652	145.860
Accountantskosten, andere niet-controlediensten	20.997	24.655
Juridische kosten	29.149	12.085
Vergoedingen RvC	28.042	32.500
Bankkosten	8.801	11.087
Dotatie voorziening dubieuze debiteuren	-170	-156.140
Vergunningskosten	12.581	45.017
Diverse kosten	<u>487</u>	<u>15.327</u>
	<u>305.387</u>	<u>141.537</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€

15 Financiële baten en -lasten

Ontvangen rente depotrekening	4.818	2.189
Valutakoersverschillen	<u>-4.348</u>	<u>-827</u>
	<u>470</u>	<u>1.362</u>

ENKELVOUDIGE JAARREKENING

ENKELVOUDIGE BALANS PER 31 DECEMBER 2024

(vóór resultaatverdeling)

ACTIVA

		31-12-2024		31-12-2023	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Financiële vaste activa	16				
Aandelen, certificaten van aandelen en andere vormen van deelneming in groepsmaatschappijen	17	8.143		9.035	
Overige deelnemingen	18	1.000		1.000	
Overige vorderingen	19	<u>570.394</u>		<u>629.678</u>	
			579.537		639.713
Vlottende activa					
Vorderingen					
Vorderingen op handelsdebiteuren	20	352.372		479.827	
Vorderingen op gelieerde vennootschappen	21	1.828		698	
Omzetbelasting		2.212		-	
Overige vorderingen en overlopende ac- tiva	22	<u>29.556</u>		<u>21.581</u>	
			385.968		502.106
Liquide middelen	23		773.535		468.023
Totaal activazijde			<u><u>1.739.040</u></u>		<u><u>1.609.842</u></u>

PASSIVA

	<u>31-12-2024</u>		<u>31-12-2023</u>	
	€	€	€	€
Eigen vermogen		1.724.218		1.558.510
Kortlopende schulden				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		1.060		-
Schulden ter zake van belastingen en premies sociale verzekeringen ²⁴		-		9.232
Overige schulden en overlopende passiva ²⁵		13.762		42.100
		14.822		51.332
 Totaal passivazijde		<u>1.739.040</u>		<u>1.609.842</u>

ENKELVOUDIGE VERKORTE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2024

	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	€	€	€	€
Resultaat deelnemingen	7.037		39.643	
Vennootschappelijk resultaat na belastingen	<u>158.671</u>		<u>411.627</u>	
Netto resultaat na belastingen		<u><u>165.708</u></u>		<u><u>451.270</u></u>

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING VAN DE ENKELVOUDIGE JAARREKENING

Algemene toelichting

Algemene toelichting

De locatie van de feitelijke activiteiten

De enkelvoudige jaarrekening maakt deel uit van de jaarrekening 2024 van Hanzevast capital N.V. Voor zover posten uit de balans en winst- en verliesrekening hierna niet nader zijn toegelicht, wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening. Voor vergelijkingsdoeleinden zijn de vergelijkende cijfers, daar waar nodig, aangepast.

Consolidatie

Informatieverschaffing over consolidatie

De financiële gegevens van Hanzevast capital N.V. zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de winst- en verliesrekening van Hanzevast capital N.V. conform artikel 402 Titel 9 BW 2 slechts het aandeel in de winst na belasting van ondernemingen waarin wordt deelgenomen en het overige resultaat na belasting.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

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

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.

De grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gelijk aan die voor de geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening.

TOELICHTING OP DE ENKELVOUDIGE BALANS PER 31 DECEMBER 2024

ACTIVA

Vaste activa

16 Financiële vaste activa

	Aandelen, certificaten van aandelen en andere vormen van deelneming in groeps- maatschap- pijen	Overige deelneminge n	Overige vorderingen	Totaal
	€	€	€	€
Boekwaarde per 1 januari 2024	9.035	1.000	629.678	639.713
Resultaat	7.037	-	-	7.037
Afboeking op vordering RC	71	-	-	71
Ontvangen dividend deelnemingen	-8.000	-	-	-8.000
Mutatie latentie VPB	-	-	-59.284	-59.284
Boekwaarde per 31 december 2024	<u>8.143</u>	<u>1.000</u>	<u>570.394</u>	<u>579.537</u>

31-12-2024 31-12-2023
€ €

17 Aandelen, certificaten van aandelen en andere vormen van deelneming in groepsmaatschappijen

Deelnemingen 8.143 9.035

	<u>31-12-2024</u> €	<u>31-12-2023</u> €
Deelnemingen van Hanzevast capital N.V.		
Hanzevast 41 BV	528	563
Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 1 BV	1.076	1.167
Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 BV	439	473
Hanzevast 12 BV	448	506
Hanzevast 18 BV	448	506
Hanzevast 19 BV	448	506
Hanzevast 21 BV	448	506
Hanzevast 25 BV	448	506
Hanzevast 27 BV	448	506
Hanzevast 33 BV	448	506
Hanzevast 34 BV	448	506
Hanzevast 39 BV	447	506
Hanzevast 45 BV	745	780
Vastgoedfonds Hanzevast Holland 52 BV	450	510
Vastgoedfonds Hanzevast Holland 58 BV	436	491
Vastgoedfusiefonds Hanzevast BV	436	496
Hanzevast Management Vastgoedfondsen BV	1	1
MPC Private Equityfonds Global 8 BV	-	-
Beherend vennoot Woned B.V.	1	-
Totaal	<u>8.143</u>	<u>9.035</u>

MPC Private Equityfonds Global 8 BV heeft een negatief eigen vermogen van € 3.372. De negatieve deelneming is in minder gebracht op de vordering van € 4.000 van Hanzevast capital NV op MPC Private Equityfonds Global 8 BV.

31-12-2024 31-12-2023
€ €

18 Overige deelnemingen

Woned N.V. 1.000 1.000

Betreft 100 prioriteitsaandelen van nominaal € 10.

31-12-2024 31-12-2023
€ €

19 Overige vorderingen

Latente belasting 570.394 629.678

Op grond van geleden verliezen in het verleden is een actieve belastinglatentie in de balans opgenomen. Realisatie van deze actieve latentie is afhankelijk van toekomstige winsten en lijkt op dit moment reëel. Dit mede doordat geleden verliezen onbeperkt voorwaarts kunnen worden verrekend. De voorwaartse verliescompensatie is nu in zijn geheel tot waardering gebracht.

Vlottende activa

Vorderingen

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
20 Vorderingen op handelsdebiteuren		
Vorderingen op handelsdebiteuren	<u>352.372</u>	<u>479.827</u>

Ultimo 2024 is er geen sprake van een voorziening dubieuze debiteuren. De financiële situaties binnen de beleggingsfondsen beheerd door Hanzevast capital N.V. zijn zodanig dat er op termijn een beperkt risico is op oninbaarheid.

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
Voorziening dubieuze debiteuren		
Stand per 1 januari	-	267.544
Toevoeging ten laste van het resultaat	-	-
	-	267.544
Ten laste van de voorziening gebracht	-	-267.544
Stand per 31 december	<u>-</u>	<u>-</u>

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
21 Vorderingen op gelieerde vennootschappen		
Vordering op gelieerde maatschappijen	<u>1.828</u>	<u>698</u>

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
22 Overige vorderingen en overlopende activa		
Vooruitontvangen facturen	18.338	-
Nog te ontvangen bedragen verzekeraar	-	3.000
Nog te ontvangen bedragen adviseur	10.000	-
Nog te ontvangen doorbelasting automatiseringskosten	-	3.405
Nog te ontvangen spaarrente depotrekening	1.218	1.142
Nog te ontvangen beheervergoedingen	-	14.034
	<u>29.556</u>	<u>21.581</u>

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
23 Liquide middelen		
ABN AMRO	<u>773.535</u>	<u>468.023</u>

Tekstuele toelichting

Informatieverschaffing over liquide middelen

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

PASSIVA

Eigen vermogen

	<u>Geplaatst kapitaal</u>	<u>Agioreserve</u>	<u>Algemene reserve</u>	<u>Onverdeeld resultaat (incl. resultaat boekjaar)</u>	<u>Totaal</u>
	€	€	€	€	€
Stand per 1 januari	1.312.500	4.711.097	-4.916.357	451.270	1.558.510
Resultaatverdeling vorig boekjaar	-	-	451.270	-451.270	-
Resultaat boekjaar	-	-	-	165.708	165.708
Totaal	<u>1.312.500</u>	<u>4.711.097</u>	<u>-4.465.087</u>	<u>165.708</u>	<u>1.724.218</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 2024 van € 165.708 wordt in zijn geheel toegevoegd aan de algemene reserve.

Dit voorstel dient nog te worden vastgesteld door de Algemene Vergadering en is derhalve nog niet verwerkt in de jaarrekening 2024 van de vennootschap.

Kortlopende schulden

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
24 Schulden ter zake van belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	-	9.232
	<u>-</u>	<u>9.232</u>
	€	€
25 Overige schulden en overlopende passiva		
Nog te betalen automatiseringskosten	1.664	-
Nog te betalen reiskostenvergoedingen	1.098	-
Nog te betalen accountantskosten	11.000	20.000
Nog te betalen servicekosten	-	11.850
Nog te betalen abonnementskosten	-	750
Nog te betalen advertentiekosten	-	5.000
Nog te betalen jaarvergoeding toezichthouder	-	4.500
	<u>13.762</u>	<u>42.100</u>

TOELICHTING OP DE ENKELVOUDIGE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2024

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Netto-omzet		
Fee management vastgoedfondsen	298.793	290.327
Plaatsingsfee vastgoed	15.776	38.959
Fee management scheepsfondsen	196.558	311.808
Begeleiding herfinancieringen	40.500	-
Opbrengst overgedragen project nieuw scheepsfonds	350.000	-
Overige opbrengsten	<u>9.022</u>	<u>6.598</u>
	<u>910.649</u>	<u>647.692</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Inkoopwaarde van de omzet		
Inkoopwaarde omzet	<u>42.468</u>	<u>37.812</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Inkoopwaarde omzet		
Kosten management vastgoedfondsen	<u>42.468</u>	<u>37.812</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Lasten uit hoofde van personeelsbeloningen		
Management fee gelieerde vennootschappen	242.348	383.140
Overige personeelslasten	<u>5.759</u>	<u>7.653</u>
	<u>248.107</u>	<u>390.793</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Management fee gelieerde vennootschappen		
Doorberekende lonen	<u>242.348</u>	<u>383.140</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Overige personeelslasten		
Studie- en opleidingskosten	1.500	7.653
Telefoonkostenvergoeding	<u>4.259</u>	<u>-</u>
	<u>5.759</u>	<u>7.653</u>

	2024	2023
	€	€
<i>Overige bedrijfskosten</i>		
Huisvestingskosten	32.333	47.441
Verkoopkosten	20.717	40.775
Kantoorkosten	45.476	51.538
Algemene kosten	304.063	146.571
	<u>402.589</u>	<u>286.325</u>

	2024	2023
	€	€

Huisvestingskosten

Betaalde huur	27.800	28.000
Servicekosten	4.533	19.441
	<u>32.333</u>	<u>47.441</u>

	2024	2023
	€	€

Verkoopkosten

Reclame- en advertentiekosten	9.972	15.205
Sponsoring	10.745	25.570
	<u>20.717</u>	<u>40.775</u>

	2024	2023
	€	€

Kantoorkosten

Automatiserings- en websitekosten	<u>45.476</u>	<u>51.538</u>
-----------------------------------	---------------	---------------

	2024	2023
	€	€

Algemene kosten

Contributies en abonnementen	2.126	3.416
Niet verrekenbare BTW	15.722	7.730
Managementvergoeding	187.652	145.860
Accountantskosten, andere niet-controlediensten	20.997	24.155
Juridische kosten	29.149	12.085
Vergoedingen RvC	28.042	32.500
Bankkosten	7.551	9.712
Dotatie voorziening dubieuze debiteuren	-170	-147.061
Vergunningskosten	12.581	45.017
Diverse kosten	413	13.157
	<u>304.063</u>	<u>146.571</u>

Hanzevast capital N.V.
Groningen

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Ontvangen rente depotrekening		
Ontvangen bankrente	<u>4.818</u>	<u>2.189</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen		
Resultaat deelnemingen	<u>7.037</u>	<u>39.643</u>

Groningen, 26 maart 2025

H.M. Wolters
Directeur

J.H. Wolters
Directeur

Groningen, 26 maart 2025

Ondertekening commissarissen:

A. Laning

W.J.R.J. Punte

Hanzevast capital N.V.
Groningen

1. Overige gegevens

Verwijzing naar de accountantsverklaring

De bij de jaarrekening verstrekte controleverklaring is hierbij separaat verstrekt.

Statutaire regeling inzake de resultaatbestemming

Conform de statuten staat de winst ter vrije beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Bijzondere statutaire zeggenschapsrechten

Aan prioriteitsaandelen zijn rechten verbonden tot het doen van bindende voordrachten voor de benoeming van directie en commissarissen. De prioriteitsaandelen worden gehouden door Hanzevast BV en Laska Beheer BV. De verhouding van de prioriteitsaandelen is gelijk aan die van de totaal gehouden aandelen. De bestuurders van Hanzevast capital N.V. en Hanzevast B.V. zijn mevrouw H.M. Wolters en de heer J.H. Wolters.

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de aandeelhouders en de raad van commissarissen van Hanzevast Capital N.V.

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2024

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 van Hanzevast Capital N.V. te Groningen gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Hanzevast Capital N.V. op 31 december 2024 en van het resultaat over 2024 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2024;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2024; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Hanzevast Capital 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).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

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

Controleaanpak frauderisico's

Doorbreking maatregelen interne beheersing door het management

Het bestuur bevindt zich in een positie om fraude te kunnen plegen, omdat het in staat is de administratieve vastleggingen te manipuleren en frauduleuze financiële overzichten op te stellen door interne beheersingsmaatregelen te doorbreken, die anderszins effectief lijken te werken.

Wij besteden bij de controle aandacht aan het risico van het doorbreken van maatregelen van interne beheersing door het bestuur bij:

- Journaalposten en andere aanpassingen die tijdens het opstellen van de jaarrekening zijn gemaakt;
- Schattingen en schattingsprocessen;
- Significante transacties buiten het kader van de normale bedrijfsuitoefening.

Wij hebben in dat kader met name aandacht gehad voor de nauwkeurigheid van de kosten, vanwege het risico op het verschuiven van kosten tussen Hanzevast Capital N.V. en de fondsen waarvoor Hanzevast Capital N.V. werkzaamheden uitvoert.

Wij hebben de opzet en implementatie geëvalueerd van de maatregelen van interne beheersing in de processen voor het genereren en verwerken van journaalposten en het maken van schattingen, uitgaande van een risico op doorbreking van dat proces. We hebben het proces rondom de totstandkoming van financiële verslaggeving beoordeeld.

Wij hebben specifieke aandacht besteed aan de memoriaalboekingen doormiddel van het gebruik van data-analyse. Daarnaast hebben wij controlewerkzaamheden verricht ten aanzien van belangrijke schattingen van het bestuur.

Onze werkzaamheden hebben niet geleid tot specifieke aanwijzingen voor fraude of vermoedens van fraude ten aanzien van het doorbreken van de interne beheersing door het bestuur.

Het risico op een onnauwkeurige omzetverantwoording

Het fondsbeheer van vier scheepsfondsen in juli 2024 is overgedragen aan Hanzevast Schipping B.V. De structurele management fee binnen HVC voor de scheepsfondsen is hierdoor lager dan vorig jaar, en onderkennen wij voor dit jaar een risico op onnauwkeurige opbrengstverantwoording.

Bij de planning en uitvoering van onze controlewerkzaamheden hebben wij naast de standaard werkzaamheden onder andere:

- de geschiktheid van de toegepaste omzetverantwoordingsmethode beoordeeld;
- de opzet en het bestaan van de maatregelen van interne beheersing van het verkoopproces geëvalueerd;
- door middel van data-analyse een analyse uitgevoerd op de wijze waarop de omzetboekingen tot stand komen en naar aanleiding hiervan hebben wij detailcontroles uitgevoerd op de bijzonderheden die wij hebben geconstateerd om vast te stellen dat deze boekingen zijn gebaseerd op daadwerkelijke geleverde prestaties in het betreffende boekjaar.

Onze werkzaamheden hebben niet geleid tot specifieke aanwijzingen voor fraude of vermoedens van fraude ten aanzien van de afgrenzing en nauwkeurigheid van de omzetverantwoording.

Het risico dat een medewerker misbruik maakt van te ruime rechten in crediteurenstamgegevens

Wij hebben significante aandacht besteed aan het frauderisico dat een medewerker misbruik maakt van te ruime rechten in crediteurenstamgegevens.

Wij hebben de rechten in de bankomgeving en crediteurenstamgegevens gedurende het hele boekjaar geanalyseerd en hierbij vastgesteld dat te ruime rechten in de crediteurenstamgegevens beperkt is tot de desbetreffende medewerkers. Daarnaast hebben we aan de hand van KvK-inschrijvingen vastgesteld of op het privéadres van de medewerker entiteiten zijn ingeschreven.

Wij hebben een download ontvangen van de banktransacties. Middels dit bestand zijn verschillende analyses verricht. We hebben o.a. gecontroleerd of er betalingen zijn verricht aan de desbetreffende medewerker en of betalingen zijn verricht aan entiteiten die op het privéadres van de medewerker staan ingeschreven. Daarnaast hebben we gecontroleerd of er meerdere ontvangers zijn gekoppeld aan één bankrekeningnummer en of één ontvanger is gekoppeld aan meerdere bankrekeningnummers. Tevens hebben we gecontroleerd of er meerdere betalingen zijn verricht met dezelfde omschrijving. Verder hebben we een analyse en controle uitgevoerd op bankbetalingen die buiten het reguliere proces om hebben plaatsgevonden.

Uit onze werkzaamheden zijn geen indicaties voor frauduleuze betalingen naar voren gekomen.

Controleaanpak continuïteit

Het bestuur heeft de jaarrekening opgemaakt uitgaande van de continuïteit van het geheel van de werkzaamheden voor de periode van twaalf maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening. Onze werkzaamheden om de continuïteitsbeoordeling van het bestuur te evalueren omvatten onder andere:

- overwegen of de continuïteitsbeoordeling van het bestuur alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van onze controle kennis hebben door het inwinnen van informatie bij het bestuur en kennis te nemen van tussentijdse financiële informatie. Tevens hebben wij het bestuur bevraagd over de belangrijkste veronderstellingen en uitgangspunten. Wij hebben hierbij onder andere aandacht besteed aan de huidige en verwachte marktomstandigheden, alsook de economische ontwikkelingen;
- nagaan of het bestuur gebeurtenissen of omstandigheden heeft geïdentificeerd die gerede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de entiteit om haar continuïteit te handhaven (hierna: continuïteitsrisico's);
- evalueren van de begrote operationele resultaten en daaraan gerelateerde kasstromen voor de periode van twaalf maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekeningrekening rekening houdend met ontwikkelingen in de branche zoals uiteengezet in het bestuursverslag en onze kennis uit de controle;
- analyseren of de huidige en de benodigde financiering voor het kunnen continueren van het geheel van de bedrijfsactiviteiten is gewaarborgd, inclusief het voldoen aan relevante convenanten;
- inwinnen van inlichtingen bij het bestuur over zijn kennis van continuïteitsrisico's na de periode van de door het bestuur verrichte continuïteitsbeoordeling.

Onze controlewerkzaamheden hebben geen informatie opgeleverd die strijdig is met de veronderstellingen en aannames van het bestuur over de gehanteerde continuïteitsveronderstelling.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Het jaarverslag omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

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

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van het verslag van de beheerder 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 en de raad van commissarissen voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. 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 zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de beleggingsentiteit;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Gegeven onze eindverantwoordelijkheid voor het oordeel zijn wij verantwoordelijk voor de aansturing van, het toezicht op en de uitvoering van de groepscontrole. In dit kader hebben wij de aard en omvang bepaald van de uit te voeren werkzaamheden voor de groepsonderdelen. Bepalend hierbij zijn de omvang en/of het risicoprofiel van de groepsonderdelen of de activiteiten. Op grond hiervan hebben wij de groepsonderdelen geselecteerd waarbij een controle of beoordeling van de volledige financiële informatie of specifieke posten noodzakelijk was.

Wij communiceren met de raad van commissarissen onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Groningen, 27 maart 2025

De Jong & Laan Controle B.V.

Origineel getekend door: J.L. de Kimpe RA AA