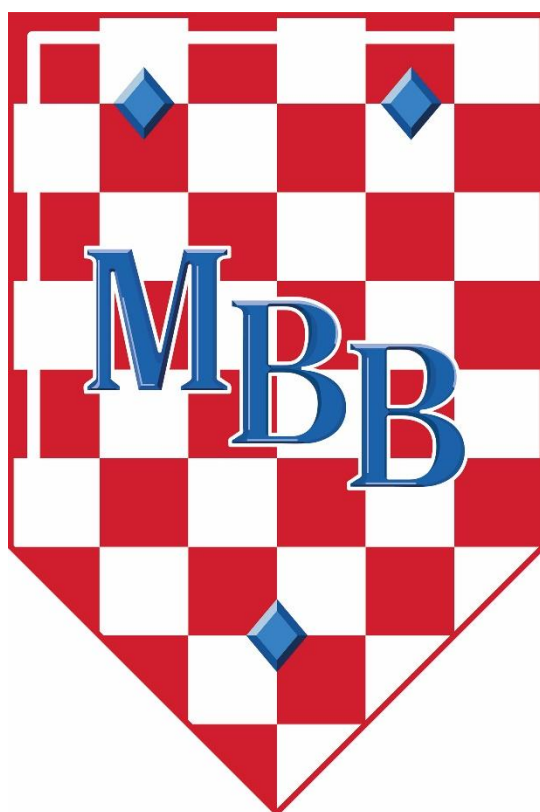




JAARVERSLAG
2024



N.V. Monumenten Beheer Brabant





INHOUDSOPGAVE

1.	DIRECTIE VERSLAG	4
2.	GECONSOLIDEERDE BALANS	9
3.	GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING.....	11
4.	GECONSOLIDEERD KASTROOMOVERZICHT.....	12
5.	TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS EN DE WINST- EN VERLIESREKENING.....	13
5.1.	GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING.....	13
5.2.	TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS.....	17
5.3.	TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING.....	23
6.	ENKELVOUDIGE BALANS	26
7.	ENKELVOUDIGE RESULTATENREKENING.....	28
8.	TOELICHTING OP DE ENKELVOUDIGE BALANS EN DE WINST- EN VERLIESREKENING.....	29
8.1.	GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING.....	29
8.2.	TOELICHTING OP DE ENKELVOUDIGE BALANS.....	30
8.3.	TOELICHTING OP DE ENKELVOUDIGE WINST-EN-VERLIESREKENING	32



1. Directie verslag

Positief was dat een van de aandeelhouders een extra financiering verstrekt heeft in 2024 om een deel van het achterstallig onderhoud te kunnen uitvoeren.

Daardoor kon een aantal grote onderhoudswerkzaamheden aangepakt worden.

Voor het andere deel is in 2024 geen oplossing gevonden, dus het blijft balanceren omdat bij een aantal panden verder uitstel van onderhoud tot vervolgschades leidt en het risico op onvoorziene schades, ontevreden huurders en tegenvallers toeneemt.

Bij het verstrekken van opdrachten is daarom continu rekening gehouden met tegenvallers waarvoor voldoende ruimte moest zijn om die op te vangen.

Het jaar stond daarnaast in het teken van meer grip krijgen op de situatie en het in overleg met een van de aandeelhouders (met mandaat van de andere aandeelhouders), zoeken naar een structurele oplossing waarmee de toekomst van de portefeuille van MBB veilig gesteld kan worden.

De gesprekken hierover zijn zeer constructief verlopen en de directie van MBB heeft er vertrouwen in dat de nu voorziene oplossing tot een solide situatie voor MBB gaat leiden.

Management

Het management van MBB wordt gevoerd door de Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed (BOEi). BOEi is op 1 september 2015 gestart als bestuurder van MBB. De managementovereenkomst liep tot en met 31 december 2019 en wordt daarna steeds stilzwijgend voor één jaar verlengd, behoudens opzegging door één van de partijen, met een opzegtermijn van 12 maanden.

Sinds BOEi als bestuurder op treedt, worden de reguliere werkzaamheden voor MBB uitgevoerd door BOEi.

Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen bestaat uit:

Maurice Horsten (voorzitter)

Monique List de Roos

Ward de Bruijn

De aandeelhouders hebben ter vergadering in 2023 expliciet besproken en vermeld dat de nieuwe RvC aantreedt in bijzondere omstandigheden vanwege de verlieslatende exploitatie van de onderneming.

De nieuwe RvC is in 2024 4 keer bij elkaar gekomen en heeft zich in haar toezichthoudende rol geconcentreerd op de continuïteit van de onderneming, de veiligheid in en rond de vastgoed objecten in de portefeuille en de staat van onderhoud van de monumentale panden.

De RvC is daarbij expliciet ingegaan op de zorgen rondom de continuïteit van de onderneming en heeft hierover meermaals gesproken met zowel de directie als de aandeelhouders van MBB. Verkrijging van de lening van de provincie voor het wegwerken van een deel van het urgent



achterstallig onderhoud is essentieel geweest voor 2024, tegelijk heeft de RvC doorlopend aangedrongen op een structurele oplossing voor een goede financiering van de onderneming.

Aandeelhouders

In 2024 heeft één AvA plaatsgevonden.

In de AvA is het concept Akkoord op Hoofdlijnen besproken en de aandeelhouders hebben positief gereageerd op deze uitgewerkte lijn voor de portefeuille van MBB, wat heeft geleid tot een getekend Akkoord op Hoofdlijnen. Verdere uitwerking van het Akkoord op Hoofdlijnen vindt plaats in 2025.

Portefeuille en exploitatie panden

Per 31 december 2024 is MBB eigenaar (rechtstreeks of via 100% dochterondernemingen) van de volgende panden:

- *Breda, Annastede*
- *Drimmelen, Raadhuis te Made*
- *Eindhoven, bakhuisje Bokt*
- *'s-Hertogenbosch, Camere*
- *'s-Hertogenbosch, Lutherse kerk*
- *'s-Hertogenbosch, 2 woningen Putgang*
- *Roosendaal, St. Jan*
- *Valkenswaard, Carolus*
- *Meerijstad, Broederkapel te Veghel*
- *Vught, kasteel Maurick (via Landgoed Kasteel Maurick)*
- *Altena, kasteel Dussen te Dussen (via Landgoed Brabant)*

Het totaal verhuurbaar vloeroppervlak is iets meer dan 10.000 m².

De leegstand concentreert zich voornamelijk in het pand Annastede in Breda en Made. Beide panden worden op dit moment via Funda en de eigen website onder de aandacht gehouden. Door aanpassing van installaties is de verhuur bij Annastede in 2024 wel toegenomen.

Wat betreft Made staan de airco's buiten werking en is sprake van achterstallig onderhoud op het gebied van houtwerk en gevelmateriaal. De verhuurbaarheid staat daardoor onder grote druk waardoor een groot deel van het gebouw leegstaat.

Vier jaar geleden heeft de gemeente Roosendaal het initiatief genomen om te onderzoeken of de voormalige kerk een culturele bestemming kon krijgen in combinatie met Museum het Tongerloohuis en Schouwburg de Kring. Dat heeft tot een positief besluit geleid. De Kring heeft inmiddels financiering verkregen. De huurovereenkomst voor de st. Jan in Roosendaal is nog niet getekend. Wel wordt er sinds 1 januari 2022 huur betaald. Daarmee is in feite ook een huurovereenkomst tot stand gekomen.

De exploitatie van Kasteel Maurick loopt goed. Na de coronaperiode is 2024 het tweede jaar dat weer aanvullende huur op basis van de omzet gerealiseerd is.



Onderhoud

De afgelopen jaren is hard gewerkt aan het op orde brengen van de portefeuille en het opbouwen van een beperkte buffer door alleen het hoogstnoodzakelijke onderhoud te plegen. In feite heeft het onderhoud niet het gewenste niveau en dat betekent dat MBB achter de feiten aan loopt.

De verkregen financiering voor het deels wegwerken van dit onderhoud wordt benut. In 2024 is een deel van dit werk al uitgevoerd en is het gros van de lening al uitgezet in opdrachten, welke deels doorlopen in 2025. Er zijn er geen mogelijkheden om onderhoud te beperken bij de verschillende panden binnen de portefeuille zonder op te treden gevolgschade (en daarmee meer kosten of minder huurinkomsten op langere respectievelijk kortere termijn), in tegendeel; er zal meer geïnvesteerd moeten gaan worden om gevolgschade te voorkomen. Voorop staat ook dat de veiligheid in de gebouwen gewaarborgd moet zijn. Ook dat vraagt een onderhoudsinspanning.

Ondanks het oppakken van het onderhoud blijven er klachten gemeld worden bij MBB welke niet met eenvoudige maatregelen kunnen worden opgelost. Voor Maurick loopt er een rechtszaak, waarbij achtergehouden huurpenningen en staat van onderhoud ter discussie staan.

Alle panden van MBB zijn verzekerd tegen brand- en stormschade, bij de huidige verzekeraar Donatus. Panden met een substantiële huur zijn daarnaast ook opgenomen tegen uitgebreide dekking, waarbij de dekking is uitgebreid met onder andere huurderiving ten gevolge van schade. Hiermee is dekking van de panden op een gewenst niveau. De premie over 2024 is hoger dan eerdere jaren, omdat er geen premierestitutie heeft kunnen plaatsvinden door de verzekeraar. Donatus zorgt voor een premierestitutie als zij over hun gehele portefeuille minder schades hoeven uit te keren dan ze vooraf begroten. De restitutie is dus niet afhankelijk van schade van MBB, maar van schade van alle verzekerden bij Donatus. Ook zonder premierestitutie is de verzekeraar nog concurrerend met andere verzekeraars.

In 2024 is er budget beschikbaar geweest voor een deel het noodzakelijke achterstallige onderhoud. Met het aanwezige budget zijn de volgende belangrijkste werkzaamheden verricht:

- Vught / Maurick: achterstallig schilderwerk aan de voorgevel, reparatie dakgoten, vervanging brandmeldcentrale.*
- Roosendaal / St Jan: start aanvang werkzaamheden herstel daken*
- Breda/ Annastede: vervanging verlichting (na aanwijzing gemeente Breda) en vervanging CV ketels.*
- Valkenswaard / Carolus: aanpassing regeltechniek CV installatie*

Daarnaast heeft regulier klein onderhoud plaatsgevonden en zijn de benodigde controles en onderhoudsbeurten van installaties uitgevoerd.

Gebeurtenissen na balansdatum

De uitspraak van de rechter in 2025 heeft ertoe geleid dat er huurpenningen met terugwerkende kracht moeten worden terugbetaald en dat er aanvullend onderhoud moet worden verricht. De impact van deze uitspraak over 2024 is verwerkt in de jaarrekening en bedraagt afgerond € 0,2 mln. Derhalve heeft dit dus ook een materieel effect op de jaarrekening van 2024. De huurkorting voor zover die 2024 en eerder betrof is verwerkt in de jaarrekening 2024. De hoogte van de ontstane verplichting van Landgoed Kasteel Maurick (huurkorting en achterstallig onderhoud) kan oplopen tot ca. € 0,7 mln. Dit is van dien aard dat dit ook de liquiditeiten raakt van de MBB groep. Het liquiditeitsvraagstuk is intussen opgelost, door een tweetal nieuwe feiten. De MBB groep is een financiering aangegaan voor aanvullend € 2,0 mln., welke voldoende overbrugging geeft in liquiditeiten om aan de ontstane verplichtingen te voldoen. Daarnaast is met de eisende partij



overeenstemming ontstaan over de koop van Kasteel Maurick. Met die koop worden de onderlinge vorderingen en schulden vanuit het vonnis en reeds openstaande posten verrekend. Er wordt een koopsom van afgerond € 2,9 mln. betaald, waarin alle schulden en vorderingen zijn meegenomen en waar de investeringsverplichting vanuit het vonnis voor MBB komt te vervallen. Het totaal van de waarde van het pand per 31 december 2024, alsmede de opgenomen vorderingen en verplichtingen samen, zijn in lijn met deze koopsom. Er is dus geen sprake van herwaardering of afwaardering van het pand.

Verkopen

De huurder van de Lutherse kerk heeft in 2024 aangegeven de kerk te willen kopen vanwege het plan om fors te gaan investeren. Eind 2024 is daartoe een koopovereenkomst opgesteld.

Financiering

MBB heeft in 2018 haar lang vreemd vermogen geherfinancierd bij de provincie Noord-Brabant. Tevens loopt er een financiering vanuit het Nationaal Restauratiefonds, vanuit de coronaperiode. Verder is MBB gefinancierd met achtergestelde financieringen en eigen vermogen.

In 2024 is een financiering voor een periode van 3 jaar verkregen van een van de aandeelhouders ter hoogte van € 1.260.000,-.

Financieel resultaat

Het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening over 2024 is uitgekomen op € 28.172 negatief. (in 2023 bedroeg dit € 90.969 negatief over het gehele jaar). Het totale resultaat over 2024 komt uit op € 269.693 positief (jaar 2023 € 2.755.924 negatief).

In de waardering van de panden is rekening gehouden met de actuele achterstand in het onderhoud van de panden. Deze grote waardevermindering uit 2023 komt voort uit deze actuele onderhoudsachterstand. Een deel van het achterstallig onderhoud is uitgevoerd in 2024.

Om het achterstallig onderhoud te financieren is een extra financiering aangegaan. Met deze financiering is een deel van het totale achterstallige onderhoud uit te voeren. Dit is echter een korte termijn oplossing en biedt geen structurele oplossing voor de portefeuille.

In 2024 is gewerkt aan een structurele oplossing voor de portefeuille. Daarvoor is begin 2025 een akkoord op hoofdlijnen getekend tussen de provincie Noord-Brabant als grootste aandeelhouder en de huidige beheerder van de portefeuille, BOEi. Uitvoering van het akkoord op hoofdlijnen moet gaan plaatsvinden in de loop van 2025, waarmee een structurele oplossing voor de portefeuille wordt gerealiseerd.

Kengetallen

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
Solvabiliteit*	21,6%	22,2%	46,9%	43,1%	43,5%
Current / quick ratio	2,2	1,3	1,8	1,0	1,0

*) Garantievermogen in percentage van totaal vermogen

De solvabiliteit is gedaald ten opzichte van 2023. De liquiditeits-ratio's (current- en quick-ratio) zijn gestegen ten opzichte van eind 2023, met name door de aangegane financiering, welke per eind 2024 ten dele is ingezet voor achterstallig onderhoud. De rest van de middelen zullen in 2025 worden ingezet, waardoor deze ratio's weer zullen afnemen.



Gelieerde organisaties

Landgoed Kasteel Maurick B.V. en Landgoed Brabant B.V. zijn 100% dochtermaatschappijen van N.V. Monumenten Beheer Brabant. Kasteel Dussen is ondergebracht in Landgoed Brabant B.V.

Fiscaal

Voor de panden in exploitatie wordt waar mogelijk geopteerd voor met BTW belaste verhuur. Voorzover hiervan sprake is treedt geen BTW schade op tijdens de exploitatie. Niet bij alle panden is dit het geval. Dit impliceert dat aan MBB in rekening gebrachte BTW slechts ten dele verrekenbaar is.

Voor de vennootschapsbelasting zijn de aangiften van MBB tot en met 2022 definitief vastgesteld. Op basis van de vastgestelde aangiften en de berekende fiscale positie bedraagt het compensabel verlies per 31 december 2024 € 1,5 mln. Het is, gelet op de realisatie van de fiscale resultaten in de afgelopen jaren en de vooruitzichten, niet de verwachting dat dit compensabel verlies volledig kan worden benut. Derhalve is ook geen belastinglatentie gevormd.

Landgoed Brabant B.V. en Landgoed Kasteel Maurick B.V. genieten een vrijstelling van de vennootschapsbelasting in het kader van de Natuurschoonwet.

Vooruitzichten

Begroot voor 2025 is een resultaat van € 107.000. Daarin is rekening gehouden met de verdere uitvoer van achterstallig onderhoud, binnen de middelen die hiervoor beschikbaar zijn gesteld.

Dat impliceert nog steeds dat niet het gehele achterstallige onderhoud kan worden uitgevoerd, waardoor risico's van het zich voordoen van calamiteiten door uitvallende installaties en lekkages aanwezig blijft. Er zal meer geïnvesteerd moeten gaan worden om gevolgschades op termijn te voorkomen.

Met het maximaliseren van het achterstallige onderhoud, met de daarvoor aanwezige liquiditeiten, is het van groot belang de liquiditeitspositie nauwgezet te bewaken. Het onderhoud van de panden wordt continu afgestemd op de aanwezige middelen, lopende verplichtingen en te verwachten verplichtingen.

Met het getekende Akkoord op Hoofdpijnen is een route uitgezet door de aandeelhouders voor een stabilisering van de portefeuille voor een langere termijn. Wijzigingen in de portefeuille, als gevolg van deze overeenkomst, zijn niet meegenomen in de begroting van 2025, omdat effecten hiervan pas na 2025 zichtbaar zullen zijn.

Amersfoort, 26 augustus 2025

De directeur/bestuurder

Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed (BOEi)

Namens bestuurder

A.K.D. Boon

S.C.J.M. Pijnenborg



2. Geconsolideerde balans

Na resultaatsbestemming
(bedragen x € 1,-)

		<u>31-12-2024</u>		<u>31-12-2023</u>
Activa				
Vaste activa				
1 Materiële vaste activa		6.570.345		5.767.605
Vlottende activa				
Vorderingen				
2 Debiteuren	124.232		151.467	
3 Belastingen	23.325		7.034	
4 Overige vorderingen	<u>142.305</u>		<u>126.113</u>	
		289.862		284.614
Liquide middelen				
Banken	<u>1.068.418</u>		<u>456.010</u>	
		1.068.418		456.010
		<u><u>7.928.625</u></u>		<u><u>6.508.229</u></u>



	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Passiva		
Eigen vermogen		
Gestort en opgevraagd kapitaal	2.834.000	2.834.000
Herwaarderingsreserve	763.935	493.935
Overige reserves	<u>5.505.968-</u>	<u>5.505.661-</u>
5 Groepsvermogen *	1.908.033-	2.177.726-
6 Achtergestelde schulden *	3.620.396	3.625.085
7 Langlopende schulden	5.607.224	4.483.767
Kortlopende schulden		
Crediteuren	122.867	82.817
8 Overlopende passiva	<u>486.170</u>	<u>494.286</u>
	609.037	577.103
	<u>7.928.625</u>	<u>6.508.229</u>
* Het garantievermogen bedraagt	1.712.364	1.447.359



3. Geconsolideerde resultatenrekening

(bedragen x € 1,-)

	2024		2023	
9 Netto-omzet	<u>874.346</u>		<u>925.733</u>	
<i>Som der bedrijfsopbrengsten</i>		874.346		925.733
10 Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	483.573		581.547	
11 Afschrijvingen op materiële vaste activa	41.884		36.794	
12 Overige bedrijfskosten	<u>197.384</u>		<u>229.713</u>	
<i>Som der bedrijfslasten</i>		722.841		848.054
Bedrijfsresultaat		<u>151.505</u>		<u>77.679</u>
13 Financiële lasten	<u>179.677-</u>		<u>168.648-</u>	
		179.677-		168.648-
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		<u>28.172-</u>		<u>90.969-</u>
14 Niet gerealiseerde waardeverandering panden		297.865		2.664.955-
Vennootschapsbelasting		-		-
Resultaat na belastingen		<u><u>269.693</u></u>		<u><u>2.755.924-</u></u>



4. Geconsolideerd kasstroomoverzicht

(bedragen x € 1.-)

<u>Kasstroom uit operationele activiteiten</u>	2024	2023
Bedrijfsresultaat	151.505	77.679
Afschrijving materiële vaste activa	<u>41.884</u>	<u>36.794</u>
mutatie vorderingen	5.248-	183.654-
mutatie kortlopende schulden	<u>126.297</u>	<u>21.617-</u>
mutatie werkkapitaal	121.049	205.271-
kasstroom uit bedrijfsoperaties	314.438	90.798-
betaalde/ontvangen interest	<u>274.039-</u>	<u>76.094-</u>
	274.039-	76.094-
kasstroom uit operationele activiteiten	40.399	166.892-
<u>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</u>		
Investerings in materiële vaste activa	546.759-	-
Desinvesterings in materiële vaste activa	<u>-</u>	<u>-</u>
kasstroom uit investeringsactiviteiten	546.759-	-
<u>kasstroom uit financieringsactiviteiten</u>		
Opgenomen achtergestelde leningen	1.260.000	
Aflossing achtergestelde leningen	4.689-	238.825
Aflossing langlopende leningen	<u>136.543-</u>	<u>134.525-</u>
kasstroom uit financieringsactiviteiten	1.118.768	134.525-
mutatie liquide middelen	<u><u>612.408</u></u>	<u><u>301.417-</u></u>
liquide middelen primo periode*	456.010	757.427
liquide middelen ultimo periode*	<u>1.068.418</u>	<u>456.010</u>
mutatie liquide middelen	<u><u>612.408</u></u>	<u><u>301.417-</u></u>

*) Dit betreft de balanspost Banken

5. Toelichting op de geconsolideerde balans en de winst- en verliesrekening

5.1. Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Algemeen

N.V. Monumenten Beheer Brabant, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, verworft, restaureert, herbestemt en exploiteert rijksmonumenten met het doel deze duurzaam te behouden. De N.V. Monumenten Beheer Brabant is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 17147043.

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW. Tenzij bij het desbetreffende balanshoofd anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Continuïteit

Er is sprake van een negatief eigen vermogen. Mede door de aanwezige achtergestelde financieringen is het totale garantievermogen wel positief. Dit positieve garantievermogen en de afspraken voor aanvullende financiering van een deel van het achterstallige onderhoud, geven ruimte ten aanzien van de continuïteit, maar toch blijft er een mate van onzekerheid over de continuïteit van de NV MBB bestaan.

Ondertekening en publicatie in 2025 van het akkoord op hoofdlijnen door de provincie Noord-Brabant over de aandelenoverdracht van de MBB portefeuille, geeft meer zekerheid over de toekomst van de portefeuille. De intentie van het akkoord is de overdracht van alle aandelen, waarbij Monumenten Beheer Brabant een nieuwe eigenaar krijgt, die verder kan investeren. Vanwege het getekende akkoord op hoofdlijnen, is de jaarrekening opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.

Een uitspraak op een vonnis na balansdatum heeft voor druk op liquiditeiten gezorgd. Dit is na de uitspraak geborgd met een overbruggingsfinanciering, om verdere uitvoering te kunnen geven aan het akkoord op hoofdlijnen.

Financiële instrumenten

De onderneming maakt in de normale bedrijfsuitoefening gebruik van financiële instrumenten, die in de balans als activa en passiva zijn verantwoord. De op de balans opgenomen financiële instrumenten bestaan voornamelijk uit financiële vaste activa, (met uitzondering van deelnemingen), handelsdebiteuren, liquide middelen, lang- en kortlopende leningen en leveranciers en handelskredieten. Over deze financiële instrumenten loopt de onderneming rente- en kredietrisico. De onderneming maakt geen gebruik van afgeleide financiële instrumenten om deze risico's af te dekken.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van N.V. Monumenten Beheer Brabant 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. Onder andere de bepaling van de reële waarde voor vastgoedbeleggingen zijn onderhevig aan schattingen en veronderstellingen. De schattingen en daarbij gemaakte



veronderstellingen worden continu beoordeeld en zijn onder andere gebaseerd op historische gegevens en diverse andere factoren die op basis van de omstandigheden redelijk worden geacht. De werkelijke uitkomsten kunnen van deze schattingen afwijken.

De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden doorlopend beoordeeld. De effecten van de herziening van schattingen worden opgenomen in het boekjaar waarin de herziening plaatsvindt. Veronderstellingen van het management met een significant effect op de jaarrekening en schattingen met een significant risico, worden toegelicht.

Grondslagen voor de consolidatie van de jaarrekening

In de geconsolideerde jaarrekening zijn de financiële gegevens opgenomen van de N.V. Monumenten Beheer Brabant en haar dochtermaatschappijen:

- Landgoed Brabant B.V. te Vught (100%)
- Landgoed Kasteel Maurick B.V. te Vught (100%).

De financiële gegevens van de groepsmaatschappijen worden volledig opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening onder eliminatie van de onderlinge verhoudingen en transacties.

Toepassing van artikel 2:402 B.W.

Aangezien de winst-en-verliesrekening over 2024 van N.V. Monumenten Beheer Brabant in de geconsolideerde jaarrekening is verwerkt, is in de enkelvoudige jaarrekening volstaan met weergave van een beknopte winst-en-verliesrekening in overeenstemming met artikel 2:402 BW.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Algemeen

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

Materiële vaste activa

Vastgoedbeleggingen bestaan uit onroerende zaken die worden gehouden om (directe) inkomsten te genereren, in de vorm van huren, en/of die worden gehouden om waardestijgingen te realiseren.

Vastgoedbeleggingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs waarin begrepen de transactiekosten. De vervolgwaardering geschiedt tegen de reële waarde. De reële waarde is het bedrag waarvoor een actief kan worden verhandeld tussen ter zake goed geïnformeerde partijen die tot een transactie bereid en onafhankelijk van elkaar zijn. De reële waarde is vastgesteld op basis van de waardering door een onafhankelijke en deskundige taxateur. Waardemutaties als gevolg van de periodieke bepaling van de reële waarde worden in de winst-en-verliesrekening in een afzonderlijke post opgenomen. Het positieve verschil tussen de reële waarde en de historische kostprijs wordt opgenomen in een herwaarderingsreserve, zonder rekening te houden met afschrijvingen over historische kostprijs. De herwaarderingsreserve is bepaald waarbij, daar waar van toepassing, rekening wordt gehouden met de verschuldigde latente belastingen.

Groot onderhoud wordt opgenomen als investering onder de vastgoedbeleggingen en worden verrekend met de marktwaarde van de panden.



Huurdersinvesteringen zijn opgenomen tegen kostprijs en worden afgeschreven conform de periode van de bijdrage van huurders hierin. Op basis van de geactiveerde huurdersinvesteringen, betreft dit een afschrijving van 10% van de aanschafwaarde. De restwaarde van deze investeringen is nihil.

Financiële vaste activa

De deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op de nettovermogenswaarde, doch niet lager dan nihil.

Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Wanneer de vennootschap geheel of ten dele instaat voor de schulden van de betreffende deelneming, wordt een voorziening gevormd, primair ten laste van de vorderingen op deze deelneming en voor het overige onder de voorzieningen ter grootte van het aandeel in de door de deelneming geleden verliezen dan wel voor de verwachte betalingen door de vennootschap ten behoeve van deze deelnemingen.

Deelnemingen waarin geen invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend worden gewaardeerd op verkrijgingprijs en indien van toepassing onder aftrek van bijzondere waardeverminderingen.

De vorderingen op en leningen aan deelnemingen alsmede de overige vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Vorderingen

Vorderingen hebben een looptijd van ten hoogste één jaar en worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid welke individueel worden bepaald.

Voorzieningen

De voorziening ter gelijkmatige verdeling van lasten voor groot onderhoud van gebouwen wordt bepaald op basis van de te verwachten kosten over een reeks van jaren. De voorziening wordt lineair opgebouwd. Het uitgevoerde onderhoud wordt ten laste van deze voorziening gebracht. Doordat de gebouwen worden gewaardeerd tegen actuele waarden vinden geen dotaties aan de voorziening groot onderhoud meer plaats.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Behandeling van subsidies

Subsidies worden in mindering gebracht op geactiveerde kosten, zodra en voor zover ze gerealiseerd zijn. Voorschotten op nog niet gerealiseerde subsidies worden verantwoord onder de kortlopende schulden. Uitzondering hierop zijn projecten welke reeds volledig in exploitatie zijn. Hiervoor worden reeds ontvangen subsidies wel in mindering gebracht op het project.



Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Algemeen

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

Netto-omzet

De bruto inkomsten hebben betrekking op de over de verslagperiode aan de huurders in rekening gebrachte huur voor woningen, kantoor- en bedrijfsruimten, alsmede overige inkomsten.

Uitbesteed werk en andere externe kosten

De exploitatiekosten betreffen kosten welke direct verband houden met de exploitatie van het gebouw. De exploitatieopbrengsten bestaan uit huur welke jaarlijks wordt geïndexeerd, servicekosten en overige opbrengsten.

Niet-gerealiseerde waardeverandering materiële vaste activa

De niet-gerealiseerde waardeverandering materiële vaste activa betreft het saldo van de her- en afwaarderingen van de actuele waarde van de gebouwen welke zijn opgenomen als materiële vaste activa.

Vennootschapsbelasting

De vennootschapsbelasting wordt berekend over het resultaat vóór belastingen, rekening houdend met vrijgestelde winstbestanddelen, fiscaal niet of slechts gedeeltelijk erkende kosten en verliescompensaties. Het verschil tussen de aldus berekende belasting en de op korte termijn verschuldigde of te vorderen belasting wordt als latente belastingverplichting of latente belastingvordering in de balans verwerkt en berekend tegen het geldende belastingtarief. Activering van latente belastingvorderingen blijft achterwege als niet zeker is of verrekening in de toekomst kan plaatsvinden.

Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen. De effecten kunnen worden beschouwd als zeer liquide beleggingen.

Kasstromen in vreemde valuta's worden omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers. Koersverschillen inzake geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond. Winstbelastingen, ontvangen interest en ontvangen dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde interest en betaalde dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

De verkrijgingsprijs van verworven groepsmaatschappijen wordt opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten, voor zover betaling in geldmiddelen heeft plaatsgevonden. Hierbij worden geldmiddelen aanwezig in deze groepsmaatschappijen afgetrokken van de aankoopprijs.

Transacties waarbij geen ruil van geldmiddelen plaatsvindt worden niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.



5.2. Toelichting op de geconsolideerde balans (bedragen x € 1,-)

<u>1 Materiële vaste activa</u>	Vastgoedbeleggingen €	Inventaris €	Verbouwingen €	Totaal 31-12-24 €	Totaal 31-12-23 €
Boekwaarde 1 januari	5.685.001	402	82.201	5.767.604	8.469.354
Investerings	-	-	546.759	546.759	-
Reclassificering	-	-	-	-	-
Herwaardering	297.865	-	-	297.865	2.664.955-
Afschrijving	-	123-	41.760-	41.883-	36.794-
Boekwaarde 31 december 2024	<u>5.982.866</u>	<u>279</u>	<u>587.200</u>	<u>6.570.345</u>	<u>5.767.605</u>
Cumulatieve aanschafwaarde	6.598.666	493.672	1.246.103	8.338.441	8.037.637
Her- of afwaardering	615.800-	-	-	615.800-	943.620-
Desinvesteringen	-	-	-	-	216.000-
Cumulatieve afschrijvingen	-	493.393-	658.903-	1.152.296-	1.110.412-
Boekwaarde 31 december 2024	<u>5.982.866</u>	<u>279</u>	<u>587.200</u>	<u>6.570.345</u>	<u>5.767.605</u>

<u>1 Materiële vaste activa</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Vastgoedbeleggingen	5.982.866	5.685.001
Inventaris	279	402
Verbouwingen en groot onderhoud	587.200	82.202
	<u>6.570.345</u>	<u>5.767.605</u>

Jaarlijks wordt de waarde van de onroerende zaak aangepast naar aanleiding van interne en externe waardebeoordelingen. Drie jaarlijks wordt de vastgoedportefeuille extern gewaardeerd. De externe taxatie is in opdracht van de directie uitgevoerd door RSP Taxaties & Vastgoedadvies B.V.

<u>Vastgoedbeleggingen</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Camere Den Bosch	165.000	165.000
Sint Jan Roosendaal	110.000	110.000
Annastade Breda	760.000	760.000
Lutherse Kerk Den Bosch	315.000	160.000
Raadhuis Made	500.000	500.000
Putgang	320.000	320.000
Veghel, Broederkapel	195.000	195.000
Eindhoven, Bakhuisje Bokt	1	1
Carolus Valkenswaard	295.000	295.000
Kasteel Maurick	2.927.865	2.900.000
Kasteel Dussen	395.000	280.000
	<u>5.982.866</u>	<u>5.685.001</u>

In 2024 is de Lutherse kerk geherwaardeerd op basis van een gesloten koopovereenkomst. Levering hiervan zal in 2025 plaatsvinden. Voor zover achterstallig onderhoud is uitgevoerd, welke binnen de correcties van de externe taxaties heeft plaatsgevonden, is het achterstallig onderhoud opgenomen onder de post verbouwingen en groot onderhoud. Er wordt niet afgeschreven over de waarde van de vastgoedbeleggingen.

**Verloopoverzicht Inventaris**

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Boekwaarde 1 januari	402	526
Investerings	-	-
Desinvesteringen	-	-
Herwaardering	-	-
Afschrijving	123-	124-
Boekwaarde 31 december	<u>279</u>	<u>402</u>

Verloopoverzicht verbouwingen en groot onderhoud

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Boekwaarde 1 januari	82.201	118.872
Investerings	546.759	-
Afschrijving	41.760-	36.671-
Boekwaarde 31 december	<u>587.200</u>	<u>82.201</u>

Inventaris en verbouwingen en groot onderhoud

De inventaris betreft ten behoeve van de panden gekochte roerende zaken. De inventaris wordt afgeschreven in 10 jaar.

De verbouwingen betreffen de huurdersinvesteringen, welke zijn gepleegd voor het Landgoed kasteel Maurick. De huurdersinvesteringen bedragen per 31 december 2024 € 45.530. Tegenover de afschrijvingen op deze huurdersinvesteringen staat een maandelijkse vergoeding, te betalen door de huurder.

De investeringen in 2024 betreffen investeringen in (achterstallig) groot onderhoud. Over deze kosten wordt afgeschreven, afhankelijk van het type groot onderhoud tussen 6 en 30 jaar.

2 Debiteuren

Dit betreft het saldo aan openstaande debiteuren per balansdatum, onder aftrek van de opgenomen voorziening, als volgt:

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Debiteuren	167.343	220.103
Opgenomen voorziening dubieuze debiteuren	-43.111	-68.636
	<u>124.232</u>	<u>151.467</u>

De totale debiteurenstand per 31 december 2024 is afgenomen ten opzichte van de stand per 31 december 2023. Op basis van een vonnis dient Landgoed Kasteel Maurick een huurkorting te verstrekken. Deze huurkorting kan volledig worden verrekend met de openstaande huur van de tegenpartij en derhalve is de opgenomen voorziening vervallen. Verdere voorziening zit in een discussie over servicekosten bij Kasteel Dussen. Deze discussie loopt ook al meer dan een jaar en is nog niet uit een impasse. Een gang naar de rechter wordt niet uitgesloten.



3 Belastingen

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Omzetbelasting	23.325	7.034
	<u>23.325</u>	<u>7.034</u>

Dit betreft de te vorderen omzetbelasting over 2024 respectievelijk over 2023.

4 Overige vorderingen

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Nog te ontvangen rente	18.508	3.184
Nog te factureren huur	100.000	101.033
Vooruitbetaalde bedragen	23.797	21.896
	<u>142.305</u>	<u>126.113</u>

De nog te factureren huur per 31-12-2024 is een schatting op basis van de nog te factureren omzetgerelateerde huur van Kasteel Maurick B.V. Omzetcijfers over het jaar 2024 zijn nog niet ontvangen en derhalve is de schatting gebaseerd op basis van de omzet over 2023 en de berichtgeving gedurende het jaar 2024 van de exploitant hierover.

Liquide middelen

Dit betreft het saldo op de bankrekeningen. De liquide middelen worden volledig aangehouden bij de Rabobank.



Passiva

5 Eigen vermogen

Het maatschappelijk aandelenkapitaal bedraagt € 10.000.000, welk kapitaal is verdeeld in 10.000 aandelen van elk € 1.000. Van dit kapitaal zijn 2.834 aandelen geplaatst. Het geplaatste kapitaal bedraagt derhalve € 2.834.000. Het geplaatste kapitaal is voor 100% gestort en opgevraagd. Het verloop is als volgt:

<u>Gestort en opgevraagd kapitaal</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Stand per 1 januari	2.834.000	2.834.000
Mutaties	-	-
Stand per ultimo	<u>2.834.000</u>	<u>2.834.000</u>

<u>Herwaarderingsreserve</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Den Bosch, Lutherse Kerk	277.700	122.700
Putgang	266.920	266.920
Den Bosch, Camere	20.000	20.000
Roosendaal, Sint-Jan	-	-
Veghel, Broederkapel	9.090	9.090
Dussen, Kasteel	190.225	75.225
Stand per ultimo	<u>763.935</u>	<u>493.935</u>

<u>Overige reserves</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Stand per 1 januari	-5.505.661	3.710.750-
Toevoeging aan herwaarderingsreserve	270.000-	-
Onttrekking herwaarderingsreserve	-	961.013
Resultaat lopend boekjaar	269.693	2.755.924-
Stand per ultimo	<u>-5.505.968</u>	<u>-5.505.661</u>

6 Achtergestelde leningen

Het verloop van de achtergestelde leningen is als volgt:

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Stand per 1 januari	3.625.085	3.625.085
Aangetrokken leningen	-	-
Aflossingen	-4.689	-
Stand per ultimo	<u>3.620.396</u>	<u>3.625.085</u>



Als volgt te specificeren:

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Provincie Noord-Brabant	2.424.722	2.424.722
Gemeente Roosendaal	600.149	600.149
Gemeente Tilburg	240.859	240.859
Gemeente Meierijstad	60.265	60.265
Nationaal Restauratiefonds	234.136	238.825
Zorgverzekering te Tilburg	60.265	60.265
	<u>3.620.396</u>	<u>3.625.085</u>

De in 2021 aangetrokken financiering bij het Nationaal Restauratiefonds wordt in 15 jaar afgelost, waarbij de eerste drie jaar aflossingsvrij zijn. De rente bedraagt 1,0% per jaar. Deze Opengestelde Monumentenlening is aangetrokken in het kader van de coronamaatregelen en daardoor gederfde huurinkomsten.

De overige leningen dienen uiterlijk op 31 december 2045 te zijn afgelost waarbij een rente is overeengekomen van 3% per jaar. De leningen zijn opeisbaar met een opzegtermijn van twee jaar. De schuldeiser heeft het recht de verstrekte lening geheel of gedeeltelijk te converteren in aandelen met instemming van de Raad van Commissarissen.

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Kortlopend deel van de achtergestelde verplichtingen		
Korter dan 1 jaar	18.873	4.689
Korter dan 5 jaar	96.282	81.328

7 Langlopende schulden

Het verloop van de langlopende schulden is als volgt

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Stand per 1 januari	4.483.767	4.618.292
Aflossingen leningen	-136.543	-134.525
Aangetrokken leningen	1.260.000	-
Totaal langlopende schulden	<u>5.607.224</u>	<u>4.483.767</u>

Deze financieringen zijn volledig verstrekt door de Provincie Noord-Brabant. De al lopende financiering betreft een lening met een looptijd van 30 jaar. De rente op deze lening bedraagt 1,5% per jaar en wordt middels een maandannuïteit afgelost.

De in 2024 verstrekte lening betreft een aanvullende financiering voor het uitvoeren van groot onderhoud. Deze lening is aflossingsvrij en heeft een looptijd van 3 jaar. De rente bedraagt 2,7% per jaar.

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Kortlopend deel van de langlopende verplichtingen		
Korter dan 1 jaar	138.591	136.543
Korter dan 5 jaar	1.974.058	703.505



Kredietinstellingen

Er is geen kredietfaciliteit aanwezig.

9 Overlopende passiva

Als volgt te specificeren:

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Vooruit gefactureerde huren	94.740	89.244
Te crediteren huren	232.588	-
Vooruit ontvangen subsidies op projecten	54.550	210.953
Waarborgsommen	76.266	72.806
Nog te betalen rente	-	92.554
Nog te betalen servicekosten	13.920	2.795
Nog te betalen bedrijfskosten	14.094	25.922
Overige passiva	12	12
	<u>486.170</u>	<u>494.286</u>

Door realisatie van achterstallig groot onderhoud, is ook de vooruitontvangen subsidie afgenomen. Veel van het uitgevoerde groot onderhoud betreft subsidiabele onderhoudskosten, waarmee ook de subsidievoorschotten in 2024 grotendeels zijn gerealiseerd.

De nog te betalen rente is nihil. Per balansdatum eind 2023 was een deel van de achtergestelde rente nog uit te betalen. Voor 2024 hebben deze uitbetalingen allen voor jaareinde plaatsgevonden.

De te crediteren huren betreft een post van € 232.588, zijnde een terugbetalingsverplichting naar aanleiding van een rechterlijke uitspraak.

Gebeurtenissen na balansdatum

In 2025 is door de provincie het "Akkoord op Hoofddijnen" gepubliceerd over de door de aandeelhouders van MBB voorgenomen verkoop van de aandelen van MBB. Met dit akkoord en de daarmee samenhangende overdracht is er een borging voor de toekomst van MBB voor handen.

Een rechterlijke uitspraak, welke in 2025 heeft plaatsgevonden, heeft materiële impact op de jaarrekening 2024 en derhalve is deze impact ook verwerkt in de jaarrekening 2024. De impact van deze uitspraak over 2024 bedraagt afgerond € 0,2 mln. De hoogte van de totale ontstane verplichting van Landgoed Kasteel Maurick (huurkorting en achterstallig onderhoud) kan oplopen tot ca. € 0,7 mln. Dit is van dien aard dat dit ook de liquiditeiten raakt van de MBB groep. Het liquiditeitsvraagstuk is intussen opgelost, door een tweetal nieuwe feiten. De MBB groep is een financiering aangegaan voor aanvullend € 2,0 mln., welke voldoende overbrugging geeft in liquiditeiten om aan de ontstane verplichtingen te voldoen. Daarnaast is met de eisende partij overeenstemming ontstaan over de koop van Kasteel Maurick. Met die koop worden de onderlinge vorderingen en schulden vanuit het vonnis en reeds openstaande posten verrekend. Er wordt een koopsom van afgerond € 2,9 mln. betaald, waarin alle schulden en vorderingen zijn meegenomen en waar de investeringsverplichting vanuit het vonnis voor MBB komt te vervallen. Het totaal van de waarde van het pand per 31 december 2024, alsmede de opgenomen vorderingen en verplichtingen, zijn in lijn met deze koopsom. Er is dus geen sprake van herwaardering of afwaardering van het pand.



5.3. Toelichting op de geconsolideerde resultatenrekening (bedragen x € 1,-)

<u>9 Netto omzet</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Huuropbrengsten	659.145	867.120
Event opbrengsten	-	-
Servicevergoedingen	1.264	1.212
Resultaat verkopen	-	-
Exploitatiesubsidies	200.420	51.270
Internetvergoedingen	5.340	5.340
Administratievergoeding	8.115	340
Doorbelasting aan huurder	62	451
	<u>874.346</u>	<u>925.733</u>

De lagere huuropbrengsten komen voort uit een rechterlijke uitspraak, waarbij een huurkorting is bedongen. Deze huurkorting is verwerkt in de huuropbrengsten voor zover het huurkorting betreft over de periode tot en met 31 december 2024. De totaal verwerkte huurkorting bedraagt € 232.588.

De overige huur is gestegen en dit komt voort uit indexaties van lopende huren, alsmede uitbreiding van de huurbezetting bij Annastede, Breda.

<u>10 Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Kosten projecten in exploitatie	<u>483.573</u>	<u>581.547</u>
	<u>483.573</u>	<u>581.547</u>
 Toelichting kosten projecten in exploitatie	 <u>2024</u>	 <u>2023</u>
Vaste lasten	31.926	32.267
Verzekeringen	45.919	21.323
Servicekosten	104.287	52.170
Klein en jaarlijks contractonderhoud	103.046	154.737
Groot onderhoud (niet geactiveerd)	153.837	285.000
Overige kosten	44.558	36.050
	<u>483.573</u>	<u>581.547</u>

Personeel

Gedurende 2024 waren er geen personeelsleden in dienst van de vennootschap.

<u>11 Afschrijvingen op materiële vaste activa</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Afschrijving materiële vaste activa	<u>41.884</u>	<u>36.794</u>
	<u>41.884</u>	<u>36.794</u>



<u>12 Overige bedrijfskosten</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Dotatie dubieuze debiteuren	-25.525	29.248
Contributies en bijdragen	3.250	3.250
Management vergoeding	149.405	143.935
Advieskosten	23.519	14.012
Accountantskosten	24.858	19.850
Verzekeringen	12.777	13.079
Algemene kosten	9.101	6.339
	<u>197.385</u>	<u>229.713</u>

De kosten voor dubieuze debiteuren liggen lager dan over 2023, mede door de vrijval van de eerder gedoteerde voorziening voor Maurick.

De managementvergoeding is gestegen met de jaarlijkse indexatie conform de daarvoor gesloten overeenkomst. De advieskosten zijn toegenomen, met name juridische kosten, vanwege een lopende rechtszaak. De accountantskosten zijn toegenomen, met name omdat na het jaarwerk 2023, in 2024 er aanvullende werkzaamheden zijn uitgevoerd, buiten de basisopdracht om, welke ook in 2024 in rekening zijn gebracht.

<u>13 Financiële lasten</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Rentelasten banken	-	-
Rentelasten achtergestelde leningen	103.972	103.975
Rentelasten financieringen	92.546	67.887
Kosten financiering	-	-
<i>Financiële lasten</i>	<u>196.518</u>	<u>171.862</u>
Rentebaten belastingdienst	-141	-
Rentebaten banken	-16.700	-3.214
<i>Financiële baten</i>	<u>-16.841</u>	<u>-3.214</u>
	<u>179.677</u>	<u>168.648</u>

<u>14 Niet gerealiseerde waardeverandering panden</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Dussen, Kasteel Dussen	115.000	-750.000
Breda, Annastede	-	780.000
Roosendaal, Sint Jan	-	690.000
Den Bosch, Lutherse Kerk	155.000	29.955
Valkenswaard, Carolus	-	415.000
Vught, kasteel Maurick	27.865	-
	<u>297.865</u>	<u>2.664.955</u>



Vennootschapsbelasting

Er is sprake van een fiscaal verlies over het jaar 2023 en een beperkt fiscaal resultaat over het jaar 2024. Aangiften zijn vastgesteld tot en met het jaar 2022. Het cumulatief fiscaal compensabel verlies per 31 december 2022 is vastgesteld op € 1.351.710. Op basis van de huidige exploitatie is geen zicht op structurele fiscale winsten, derhalve is geen belastinglatentie gevormd.



6. Enkelvoudige balans

Na resultaatsbestemming
(bedragen x € 1,-)

	31-12-2024	31-12-2023
Activa		
Vaste activa		
Materiële vaste activa	2.982.747	2.505.403
1 Financiële vaste activa	1.785.211	1.624.405
Vlottende activa		
Vorderingen		
Debiteuren	48.321	59.971
Belastingen	41.628	8.303
2 Rekening courant groepsmaatschappijen	1.917.166	2.024.574
Overige vorderingen	<u>27.869</u>	<u>24.848</u>
	2.034.984	2.117.696
Liquide middelen		
Banken	969.872	339.573
	<u>7.772.813</u>	<u>6.587.077</u>



	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Passiva		
3 Eigen vermogen		
Gestort en opgevraagd kapitaal	2.834.000	2.834.000
Herwaarderingsreserve	763.935	493.935
Overige reserves	<u>5.505.968-</u>	<u>5.505.661-</u>
	1.908.032-	2.177.726-
 Achtergestelde schulden	 3.620.396	 3.625.085
 Langlopende schulden	 5.607.224	 4.483.767
Kortlopende schulden		
Crediteuren	41.725	73.630
Belastingen	-	-
4 Rekening courant groepsmaatschappijen	252.770	234.520
Overlopende passiva	<u>158.731</u>	<u>347.801</u>
	453.226	655.951
	<u><u>7.772.813</u></u>	<u><u>6.587.077</u></u>
 * Het garantievermogen bedraagt	 1.712.364	 1.447.359



7. *Enkelvoudige resultatenrekening*

(bedragen x € 1,-)

	2024	2023
Aandeel in het resultaat van deelnemingen waarin wordt deelgenomen	261.399	652.175-
Overige baten en lasten na belastingen	<u>8.294</u>	<u>2.103.749-</u>
Resultaat na belastingen	<u>269.693</u>	<u>2.755.924-</u>



8. Toelichting op de enkelvoudige balans en de winst- en verliesrekening

8.1. Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Algemeen

Voor de algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening evenals voor de grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling en voor de toelichting op de onderscheiden activa, passiva en resultaten wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde jaarrekening voor zover hieronder niet anders is vermeld. De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 B.W.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Financiële vaste activa

De deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op de netto vermogenswaarde. Deze waarde wordt berekend op basis van dezelfde grondslagen die NV Monumenten Beheer Brabant hanteert bij de waardering en resultaatbepaling. Met dien verstande dat deelnemingen niet lager dan nihil gewaardeerd worden.



8.2. Toelichting op de enkelvoudige balans

<u>1 Financiële vaste activa</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
a) Deelnemingen	745.211	584.405
b) Leningen U/G Landgoed Kasteel Maurick B.V.	1.040.000	1.040.000
	<u>1.785.211</u>	<u>1.624.405</u>

Verloopoverzicht Deelnemingen	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Boekwaarde 1 januari	584.405	1.357.643
Resultaat uit deelnemingen	261.399	652.175-
Mutatie afboeking rekening courant en leningen	100.593-	121.063-
Herwaardering	-	-
Boekwaarde ultimo	<u>745.211</u>	<u>584.405</u>

De samenstelling van de deelnemingen is als volgt weer te geven:

Deelnemingen	Landgoed Kasteel Maurick B.V.	Landgoed Brabant B.V.	Totaal
Nominale waarde 1 januari	1.053.898-	584.405	469.493-
Correcties	-	-	-
Herwaardering	-	-	-
Resultaat uit deelnemingen	100.593	160.806	261.399
Nominale waarde 31 december	<u>953.305-</u>	<u>745.211</u>	<u>208.094-</u>
Afwaardering ten laste van rekening courant	953.305	-	953.305
Afwaardering ten laste van leningen u/g	-	-	-
	<u>-</u>	<u>745.211</u>	<u>745.211</u>

Leningen U/G Landgoed Kasteel Maurick B.V.	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Nominale waarde	1.040.000	1.040.000
Afwaardering deelneming	-	-
Boekwaarde ultimo	<u>1.040.000</u>	<u>1.040.000</u>

<u>2. Rekening courant Landgoed Kasteel Maurick B.V.</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Nominale waarde	2.870.472	3.078.472
Afwaardering deelneming	953.305-	1.053.898-
	<u>1.917.167</u>	<u>2.024.574</u>

Een negatieve deelnemingswaarde wordt eerst in mindering gebracht op een aanwezige rekening-courant vordering op de deelneming. Indien noodzakelijk wordt daarna een vermindering op aanwezige financiële vaste activa gerealiseerd op de betreffende deelneming.



3. Eigen vermogen

Het maatschappelijk aandelenkapitaal bedraagt € 10.000.000, welk kapitaal is verdeeld in 10.000 aandelen van elk € 1.000. Van dit kapitaal zijn 2.834 aandelen geplaatst. Het geplaatste kapitaal bedraagt derhalve € 2.834.000. Het geplaatste kapitaal is voor 100% gestort en opgevraagd. Het verloop is als volgt:

<u>Gestort en opgevraagd kapitaal</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Stand per 1 januari	2.834.000	2.834.000
Mutaties	-	-
Stand per ultimo	<u>2.834.000</u>	<u>2.834.000</u>

Het verloop van de herwaarderingsreserve is als volgt:

	Panden Monumenten Beheer Brabant	Deelneming Landgoed Brabant	Totaal
Herwaarderingsreserve			
Stand per 1 januari	418.710	75.225	493.935
Toevoeging aan reserve	155.000	115.000	270.000
Onttrekking aan reserve	-	-	-
	<u>573.710</u>	<u>190.225</u>	<u>763.935</u>

De herwaarderingsreserve is gevormd voor de volgende panden:

<u>Herwaarderingsreserve</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Den Bosch, Lutherse Kerk	277.700	122.700
Putgang	266.920	266.920
Den Bosch, Camere	20.000	20.000
Roosendaal, Sint-Jan	-	-
Veghel, Broederkapel	9.090	9.090
Dussen, Kasteel	190.225	75.225
Stand per ultimo	<u>763.935</u>	<u>493.935</u>

Het verloop van de overige reserve is als volgt:

<u>Overige reserves</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Stand per 1 januari	-5.505.661	3.710.750-
Toevoeging aan herwaarderingsreserve	270.000-	-
Onttrekking herwaarderingsreserve	-	961.013
Resultaat lopend boekjaar	269.693	2.755.924-
Stand per ultimo	<u>-5.505.968</u>	<u>-5.505.661</u>



4. Rekening courant Landgoed Brabant B.V.

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Stand per 1 januari	234.520	236.020
Mutaties	18.250	1.500-
	<u>252.770</u>	<u>234.520</u>

8.3. Toelichting op de enkelvoudige winst-en-verliesrekening

<u>Resultaat deelnemingen</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Landgoed Kasteel Maurick B.V.	100.593	121.063
Landgoed Brabant B.V.	160.806	773.238-
	<u>261.399</u>	<u>652.175-</u>

Amersfoort, 26 augustus 2025

De directeur/bestuurder
Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed (BOEi)

Namens bestuurder

A.K.D. Boon

S.C.J.M. Pijnenborg

Namens RvC N.V. Monumenten Beheer Brabant

M.M.M. Horsten (voorzitter)

M.C.T.M. List-de Roos

W. de Bruijn

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: De aandeelhouders en de raad van commissarissen van N.V. Monumenten Beheer Brabant

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2024

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2024 van N.V. Monumenten Beheer Brabant te Vught gecontroleerd. Naar ons oordeel geeft de in dit jaarrapport opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van N.V. Monumenten Beheer Brabant 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 N.V. Monumenten Beheer Brabant 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.

Benadrukking onzekerheid continuïteit op langere termijn

Wij vestigen de aandacht op het onderdeel 'continuïteit' in de toelichting op de grondslagen voor waardering en resultaatbepaling van de jaarrekening, waarin ten aanzien van de continuïteit is aangegeven dat sprake is van een negatief eigen vermogen en dat ondanks financieringen een mate van onzekerheid over de continuïteit blijft bestaan. Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.



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 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.

De directie is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur en de raad van commissarissen voor de jaarrekening

De directie 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.

De directie is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vennootschap.

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 entiteit;
 - 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 gerede 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 met governance belaste personen 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.

Wij bevestigen aan de met governance belaste personen dat wij de relevante ethische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd. Wij communiceren ook met de raad over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Tynaarlo, 26 augustus 2025

w.g.

Afier Auditors B.V.
drs. J.H. Kreuze RA/RE