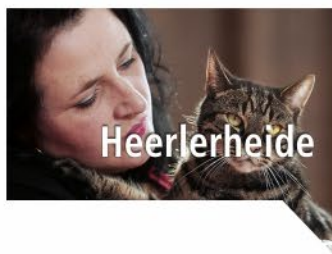




Heerlerbaan



Heerlerheide

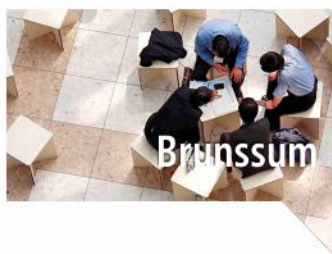
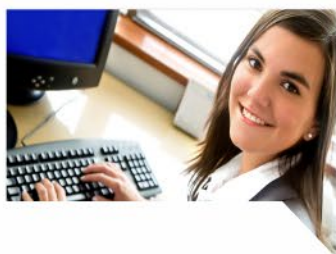


Heerlen-Centrum

Rapport inzake jaarstukken 2019

Weller Wonen Holding BV

weller



Brunssum



Schinveld

WELLER WONEN HOLDING B.V.
TE HEERLEN

Rapport inzake jaarstukken 2019

INHOUDSOPGAVE

Pagina

ALGEMEEN

1	Algemeen	2
---	----------	---

FINANCIEEL VERSLAG

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2019	4
2	Winst-en-verliesrekening over 2019	5
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	6
4	Toelichting op de balans per 31 december 2019	9
5	Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2019	16
6	Overige toelichting en ondertekening van de jaarrekening	18

OVERIGE GEGEVENS

1	Statutaire regeling winstbestemming	20
2	Controleverklaring accountant	20

ALGEMEEN

1 ALGEMEEN

Deze jaarrekening heeft betrekking op de periode 1 januari 2019 tot en met 31 december 2019. Alle bedragen luiden in euro's. Weller Wonen Holding B.V. is een besloten vennootschap naar Nederlands recht, die statutair gevestigd is in Heerlen en kantoor houdt te Heerlen.

De (kern)activiteiten van Weller Wonen Holding B.V. zijn het oprichten van en/of deelnemen in vennootschappen en ondernemingen, alsmede het voeren van de directie van deze of andere ondernemingen.

Enig aandeelhouder is Stichting Weller Wonen met 180 aandelen. De aandelen zijn op 28 september 2006 verkregen door Stichting Weller Wonen.

De directie wordt gevormd door Stichting Weller Wonen. De directie van de vennootschap maakt gebruik van de vrijstelling van art. 2:396 lid 7 BW en heeft geen bestuursverslag van de directie opgesteld. Tevens maakt de directie gebruik van de vrijstelling van art. 2:408 lid 1 BW en stelt derhalve geen geconsolideerde jaarrekening op.

Weller Wonen Holding B.V. is opgericht op 28 september 2006 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Limburg onder nummer 14091276.

JAARREKENING

Balans per 31 december 2019

Winst-en-verliesrekening over 2019

Toelichting op de balans per 31 december 2019

Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2019

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2019
(voor resultaatbestemming)

		31 december 2019	31 december 2018
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Financiële vaste activa (1)			
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		48.326.785	48.122.914
Vorderingen op groepsmaatschappijen		-	262.738
		<u>48.326.785</u>	<u>48.385.652</u>
Vlottende activa			
Liquide middelen (2)		312.463	215
		<u><u>48.639.248</u></u>	<u><u>48.385.867</u></u>

		31 december 2019	31 december 2018
		€	€
PASSIVA			
Eigen vermogen	(3)		
Geplaatst kapitaal		18.000	18.000
Agio		59.764.103	59.764.103
Overige reserves		-27.580.268	-31.063.839
Onverdeeld resultaat		-347.685	3.483.571
		<u>31.854.150</u>	<u>32.201.835</u>
Voorzieningen	(4)	16.758.526	16.143.372
Langlopende schulden	(5)	21.200	38.159
Kortlopende schulden	(6)		
Schulden aan groepsmaatschappijen		2.372	-
Overige schulden en overlopende passiva		3.000	2.501
		<u>5.372</u>	<u>2.501</u>
		<u><u>48.639.248</u></u>	<u><u>48.385.867</u></u>

2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2019

	2019	2018
	€	€
Lasten verhuur en beheeractiviteiten	(7) 2	-
Lasten onderhoudsactiviteiten	(8) 1	-
Nettoresultaat exploitatie vastgoedportefeuille	<u>3</u>	<u>-</u>
Opbrengsten overige activiteiten	(9) 86.820	85.000
Overige organisatiekosten	(10) -2.810	-2.914
Financiële baten en lasten	(11) 785	1.468
Resultaat voor belastingen	<u>84.798</u>	<u>83.554</u>
Belastingen	(12) -21.200	-16.711
Resultaat deelnemingen	(13) -411.283	3.416.728
Resultaat na belastingen	<u><u>-347.685</u></u>	<u><u>3.483.571</u></u>

3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

De jaarrekening heeft betrekking op de periode 1 januari 2019 tot en met 31 december 2019. De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 Burgerlijk Wetboek. Alle bedragen in deze jaarrekening zijn in euro's.

Op basis van artikel 2:406 BW wordt tevens een geconsolideerde jaarrekening opgesteld voor Stichting Weller Wonen en haar 100%-dochter Weller Wonen Holding B.V., Weller Vastgoed Beheer B.V., Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. en Weller Vastgoed Ontwikkeling Secundus B.V.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Financiële vaste activa

De deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend - op zakelijk en financieel beleid - worden gewaardeerd tegen de netto vermogenswaarde, doch niet lager dan nihil. Overeenkomstig deze methode worden de deelnemingen op de balans opgenomen tegen het aandeel van de vennootschap in de netto vermogenswaarde, vermeerderd met het aandeel in de resultaten van de deelneming vanaf het moment van verwerving, bepaald volgens de grondslagen zoals vermeld in deze jaarrekening.

Deelnemingen met een negatieve netto vermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Wanneer Weller Wonen Holding B.V. geheel of ten dele garant staat voor de schulden van de betreffende deelneming, wordt een voorziening gevormd, primair ten laste van de vorderingen op deze deelneming voor het overige onder de voorzieningen, ter grootte van het aandeel in de voor de deelneming geldende verliezen, dan wel voor de verwachte betalingen door de vennootschap ten behoeve van deze deelnemingen.

Liquide middelen

De liquide middelen in de balans worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Voorzieningen

Voorziening deelnemingen

De voorziening deelnemingen is gevormd in verband met de negatieve nettovermogenswaarde van deelnemingen in het geval dat de groep zich aansprakelijk heeft gesteld voor de schulden van de deelneming respectievelijk een feitelijke verplichting heeft de deelneming tot betaling van haar schulden in staat te stellen. De voorziening wordt gevormd ter grootte van de uit de aansprakelijkheidstelling te verwachten eventuele kasuitstromen. De voorziening wordt, op basis van de beperkte looptijd, tegen nominale waarde gewaardeerd.

Langlopende schulden

Schulden aan groepsmaatschappijen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, die gelijk is aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorziening.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking geëvalueerd tegen geamortiseerde kostprijs.

Daar waar geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. Bedrijfsopbrengsten worden toegerekend aan het jaar waarin de prestaties zijn verricht. Voor de toerekening van de bedrijfslasten wordt, waar mogelijk de causale samenhang tussen baten en lasten als grondslag gehanteerd. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het boekjaar worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Belastingen

Weller Wonen Holding B.V. maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting met Stichting Weller Wonen, Weller Vastgoed Beheer B.V., Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. en Weller Vastgoed Ontwikkeling Secundus B.V. en is derhalve niet zelfstandig belastingplichtig

De vennootschapsbelasting wordt berekend op basis van het fiscale resultaat van de vennootschap. De belastingen worden berekend over het resultaat op basis van de geldende fiscale belastingtarieven.

Resultaat deelnemingen

Als resultaat van deelnemingen waarin invloed van betekenis wordt uitgeoefend op het zakelijke en financiële beleid, wordt opgenomen het aan de woningcorporatie toekomende aandeel in het resultaat van deze deelnemingen. Dit resultaat wordt bepaald op basis van de bij Weller Wonen Holding B.V. geldende grondslagen voor waardering en resultaatbepaling.

Bij deelnemingen waarin geen invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, wordt het dividend als resultaat aangemerkt. Verwerking hiervan vindt plaats onder de financiële baten en lasten.

GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET KASSTROOMOVERZICHT

Weller Wonen Holding B.V. is te kwalificeren als een kleine rechtspersoon, waardoor het opstellen van een kasstroomoverzicht niet is vereist op grond van de vigerende regelgeving op het gebied van financiële verslaglegging.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2019

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Financiële vaste activa

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
Weller Vastgoed Beheer B.V. te Heerlen (100%)	48.325.760	48.118.817
Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. te Heerlen (100%)	-	-
Weller Vastgoed Ontwikkeling Secundus B.V. te Heerlen (100%)	1.025	4.097
	<u>48.326.785</u>	<u>48.122.914</u>

	2019	2018
	€	€
<i>Weller Vastgoed Beheer B.V.</i>		
Stand per 1 januari	48.118.817	46.946.079
Aandeel in het resultaat	206.943	1.172.738
Stand per 31 december	<u>48.325.760</u>	<u>48.118.817</u>

Deze entiteit is statutair gevestigd in Heerlen en voor 100% eigendom van Weller Wonen Holding B.V. De vennootschap heeft een maatschappelijk kapitaal van € 90.000, verdeeld in 900 aandelen van nominaal € 100. Hiervan zijn ultimo boekjaar 180 aandelen geplaatst en volgestort.

Het aandeel in het geplaatste kapitaal bedraagt € 18.000, de verkrijgingsprijs bedraagt € 4.463.000, het agio bedraagt € 58.055.000.

Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V.

Stand per 1 januari	-	-
Aandeel in het resultaat	-615.154	2.246.119
	<u>-615.154</u>	<u>2.246.119</u>
Voorziening	615.154	-2.246.119
Stand per 31 december	<u>-</u>	<u>-</u>

Deze entiteit is statutair gevestigd in Heerlen en voor 100% eigendom van Weller Wonen Holding B.V. De vennootschap heeft een maatschappelijk kapitaal van € 100.000, verdeeld in 200.000 aandelen van nominaal € 0,50. Hiervan zijn ultimo boekjaar 122.500 aandelen geplaatst en volgestort.

Het aandeel in het geplaatste kapitaal bedraagt € 61.250, de verkrijgingsprijs bedraagt € 61.250.

Voor het negatieve eigen vermogen van Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. is een voorziening getroffen.

Weller Wonen Holding B.V. te Heerlen

	2019	2018
	€	€
<i>Weller Vastgoed Ontwikkeling Secundus B.V.</i>		
Stand per 1 januari	4.097	6.226
Aandeel in het resultaat	-3.072	-2.129
Stand per 31 december	1.025	4.097

Deze entiteit is statutair gevestigd in Heerlen en voor 100% eigendom van Weller Wonen Holding B.V. De vennootschap heeft een maatschappelijk kapitaal van € 90.000, verdeeld in 900 aandelen van nominaal € 100. Hiervan zijn ultimo boekjaar 180 aandelen geplaatst en volgestort.

Het aandeel in het geplaatste kapitaal bedraagt € 18.000, de verkrijgingsprijs bedraagt € 18.000.

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Vorderingen op groepsmaatschappijen		
Weller Vastgoed Beheer B.V. te Heerlen (100%)	-	127.074
Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. te Heerlen (100%)	-	135.664
	-	262.738

Voor de rekening courant vorderingen zijn geen aflossingen en/of zekerheden overeengekomen. Gedurende de looptijd van de (interne) financiering wordt gerekend met een rente van het driemaands-euribor tarief plus 1,5%.

	Stand per 1 januari 2019	Bij	Rente
	€	€	€
Weller Vastgoed Beheer B.V.	127.074	-127.666	592
Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V.	135.664	-136.260	596
	262.738	-263.926	1.188

	2019	2018
	€	€
<i>Weller Vastgoed Beheer B.V.</i>		
Stand per 1 januari	127.074	-
Bankmutaties	-127.666	126.000
	-592	126.000
Rente	592	1.074
Stand per 31 december	-	127.074

Weller Wonen Holding B.V. te Heerlen

	2019	2018
	€	€
<i>Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V.</i>		
Stand per 1 januari	135.664	-
Bankmutaties	-136.260	135.000
	-596	135.000
Rente	596	664
Stand per 31 december	-	135.664

VLOTTENDE ACTIVA

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
2. Liquide middelen		
Banken	312.463	215

De liquide middelen staan vrij ter beschikking van de onderneming.

PASSIVA

3. Eigen vermogen

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€

Geplaatst kapitaal

Geplaatst en volgestort zijn 180 gewone aandelen nominaal € 100,00

18.000	18.000
--------	--------

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 90.000.

De aandelen zijn in bezit van Stichting Weller Wonen.

2019	2018
€	€

Agio

Stand per 1 januari

59.764.103	59.764.103
------------	------------

Stand per 31 december

59.764.103	59.764.103
------------	------------

Overige reserves

Stand per 1 januari

-31.063.839	-17.156.067
-------------	-------------

Resultaatbestemming voorgaand boekjaar

3.483.571	-13.907.772
-----------	-------------

Stand per 31 december

-27.580.268	-31.063.839
-------------	-------------

Onverdeeld resultaat

Stand per 1 januari

3.483.571	13.907.772
-----------	------------

Verdeeld resultaat voorgaand boekjaar

-3.483.571	-13.907.772
------------	-------------

Onverdeeld resultaat boekjaar

-	-
-347.685	3.483.571

Stand per 31 december

-347.685	3.483.571
----------	-----------

31-12-2019	31-12-2018
€	€

4. Voorzieningen

Overige voorzieningen

16.758.526	16.143.372
------------	------------

Overige voorzieningen

Voorziening deelnemingen

16.758.526	16.143.372
------------	------------

Weller Wonen Holding B.V. te Heerlen

	2019	2018
	€	€
<i>Voorziening deelnemingen</i>		
Stand per 1 januari	16.143.372	18.389.491
Mutatie deelneming Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V.	615.154	-2.246.119
Stand per 31 december	<u>16.758.526</u>	<u>16.143.372</u>

31-12-2019	31-12-2018
€	€

5. Langlopende schulden

Schulden aan groepsmaatschappijen	<u>21.200</u>	<u>38.159</u>
-----------------------------------	---------------	---------------

Schulden aan groepsmaatschappijen

Stichting Weller Wonen	<u>21.200</u>	<u>38.159</u>
------------------------	---------------	---------------

Voor de rekening courant schulden zijn geen aflossingen en/of zekerheden overeengekomen. Gedurende de looptijd van de (interne) financiering wordt gerekend met een rente van het driemaands-euribor tarief plus 1,5%.

	2019	2018
	€	€
<i>Stichting Weller Wonen</i>		
Stand per 1 januari	38.159	-43.132
Bankmutaties	-38.159	64.409
Vennootschapsbelasting	21.200	16.711
	<u>21.200</u>	<u>37.988</u>
Rente	-	171
Langlopend deel per 31 december	<u>21.200</u>	<u>38.159</u>

6. Kortlopende schulden

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Schulden aan groepsmaatschappijen		
Weller Vastgoed Ontwikkeling Secundus B.V.	2.372	-

Voor de rekening courant schulden zijn geen aflossingen en/of zekerheden overeengekomen. Gedurende de looptijd van de (interne) financiering wordt gerekend met een rente van het driemaands euribor tarief plus 1,5 %.

	2019	2018
	€	€
<i>Weller Vastgoed Ontwikkeling Secundus B.V.</i>		
Stand per 1 januari	-	-
Mutaties boekjaar	2.372	-
Stand per 31 december	2.372	-
	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Overlopende passiva		
Accountantskosten	3.000	2.501

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN REGELINGEN EN VERPLICHTINGEN

Niet-verwerkte activa en verplichtingen

Aansprakelijkheid bij fiscale eenheid

De vennootschap maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting van Stichting Weller Wonen. Op grond daarvan is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

Ten tijde van het vaststellen van deze jaarrekening werd Nederland getroffen door het Coronavirus (Covid-19). De impact van de Coronacrisis is nog niet in te schatten, maar zal voor Weller Wonen Holding B.V. niet leiden tot twijfel over de continuïteit van de vennootschap. Er hebben dus geen gebeurtenissen na balansdatum plaatsgevonden die de huidige financiële positie in belangrijke mate doen afwijken van hetgeen uit de balans per 31 december 2019 blijkt of die een verandering of toelichting noodzakelijk maken in de jaarrekening.

Vordering Mijwater B.V.

In december 2014 is Weller Energie B.V. aan Mijwater B.V. verkocht voor een bedrag van € 1,4 miljoen. Overeengekomen is dat de verkoopprijs niet in één keer voldaan dient te worden, maar in jaarlijkse termijnen van € 85.000 wordt ontvangen. Gezien de duur van de aflostermijnen heeft Weller Wonen Holding B.V. ervoor gekozen de verkoopopbrengst niet ineens te nemen, maar te spreiden over de periode van de betaaltermijnen, waarbij iedere betaaltermijn als een opbrengst in het betreffende jaar wordt genomen.

Door Mijwater B.V. zijn zekerheden gesteld als onderpand voor de inning van de jaarlijkse betaaltermijnen.

Tot en met 2019 zijn er 4 termijnen van € 85.000 = € 340.000 ontvangen, de resterende vordering bedraagt ultimo 2019 € 1.060.000.

5 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2019

	2019	2018
	€	€
7. Lasten verhuur en beheeractiviteiten		
Overige kosten	-2	-
Personeelsleden		
Bij de vennootschap waren in 2019 geen werknemers werkzaam.		
8. Lasten onderhoudsactiviteiten		
Overige kosten	-1	-
NETTO RESULTAAT OVERIGE ACTIVITEITEN		
9. Opbrengsten overige activiteiten		
Doorberekende administratiekosten leveringen en diensten	1.820	-
Opbrengst Mijnwater	85.000	85.000
	<u>86.820</u>	<u>85.000</u>
10. Overige organisatiekosten		
Accountantskosten	2.810	2.914
11. Financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	1.187	1.738
Rentelasten en soortgelijke kosten	-402	-270
	<u>785</u>	<u>1.468</u>
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente vordering Weller Vastgoed Beheer B.V.	591	1.074
Rente vordering Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V.	596	664
	<u>1.187</u>	<u>1.738</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Rente schuld Stichting Weller Wonen	-300	-172
Overige rentelasten	-102	-98
	<u>-402</u>	<u>-270</u>

12. Belastingen

Belastingdruk winst-en-verliesrekening

	2019	2018
	€	€
Vennootschapsbelasting	-21.200	-16.711

Het commerciële resultaat voor belastingen en het fiscale resultaat over 2019 bedraagt € 84.798.

De hierover verrekenende vennootschapsbelasting (25%) bedraagt € 21.200.

13. Resultaat deelnemingen

Aandeel resultaat Weller Vastgoed Beheer B.V.	206.943	1.172.738
Aandeel resultaat Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V.	-615.154	2.246.119
Aandeel resultaat Weller Vastgoed Ontwikkeling Secundus B.V.	-3.072	-2.129
	<u>-411.283</u>	<u>3.416.728</u>

6 OVERIGE TOELICHTING EN ONDERTEKENING VAN DE JAARREKENING

Resultaatbestemming vorig en huidig boekjaar

Door de algemene vergadering is besloten het resultaat over boekjaar 2018 ten laste van de algemene reserve te brengen. Dit resultaat is zo verwerkt in de winst en verliesrekening. De directie stelt voor om het resultaat na belastingen over 2019 conform de statutaire bepalingen ten laste van het onverdeelde resultaat te brengen.

Bezoldiging Bestuur

De bezoldiging van het Bestuur, bedoeld in art. 2:283c lid 1 Burgelijk Wetboek bedraagt nihil.

Ondertekening van de jaarrekening

Opmaken en vaststelling jaarrekening

De jaarrekening is aldus opgemaakt en vastgesteld door het bestuur c.q. de Algemene Vergadering.

Heerlen, 25 mei 2020

Ing. J.M.W. Gorgels MSM

Drs. R.J.T. Kersjes

OVERIGE GEGEVENS

OVERIGE GEGEVENS

1 Statutaire regeling winstbestemming

In de statuten van Weller Wonen Holding B.V. is opgenomen dat de winst ter vrije beschikking van de onderneming staat. Winstuitkeringen aan aandeelhouders en andere gerechtigden zijn slechts toegestaan indien en voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de wettelijke vereiste reserves. Uitkering vindt slechts plaats na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat deze geoorloofd is.

2 Controleverklaring accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen controleverklaring.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan de aandeelhouder van Weller Wonen Holding B.V.

VERKLARING OVER DE IN HET RAPPORT INZAKE JAARSTUKKEN OPGENOMEN JAARREKENING 2019

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2019 van Weller Wonen Holding B.V. te Heerlen gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit rapport inzake jaarstukken 2019 opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Weller Wonen Holding B.V. op 31 december 2019 en van het resultaat over 2019 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2019.
2. De winst-en-verliesrekening over 2019.
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 Weller Wonen Holding B.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.

Paragraaf ter benadrukking van de impact van het coronavirus

Het coronavirus heeft ook invloed op Weller Wonen Holding B.V. In de toelichting op pagina 14 in de jaarrekening heeft het management toegelicht dat de impact hiervan op Weller Wonen Holding B.V. nog niet is in te schatten.

Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.

VERKLARING OVER DE IN HET RAPPORT INZAKE JAARSTUKKEN OPGENOMEN ANDERE INFORMATIE

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het rapport inzake jaarstukken 2019 andere informatie, die bestaat uit:

- Het bestuursverslag
- De overige gegevens

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.

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 de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

BESCHRIJVING VAN VERANTWOORDELIJKHEDEN MET BETREKKING TOT DE JAARREKENING

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 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 entiteit 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 entiteit 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 entiteit 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 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 gereede twijfel zou kunnen bestaan of de entiteit 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 inadequaet 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 entiteit haar continuïteit niet langer kan handhaven.
- Het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen.
- Het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het bestuur 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.

Maastricht Airport, 25 mei 2020

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend: L.M.M.H. Banser RA RC EMFC