

Rapportage

C3 Living B.V. (Venlo)

Startdatum van de periode waarop de jaarrekening betrekking heeft	1 januari 2021
Einddatum van de periode waarop de jaarrekening betrekking heeft	31 december 2021
Jaarrekening vastgesteld (J/N)	Nee

## Inhoudsopgave

### Jaarverslag

Informatie over de rapportage en de rechtspersoon

Informatie over de rechtspersoon

Informatie over de rapportage

### Jaarrekening

Enkelvoudige jaarrekening

Balans

Toelichting op de jaarrekening

Algemene toelichting

Algemene grondslagen voor verslaggeving

Grondslagen

Balans

Overige toelichtingen

Ondertekening van de jaarrekening

Jaarverslag

Informatie over de rapportage en de rechtspersoon

Informatie over de rechtspersoon

---

Naam van de rechtspersoon	C3 Living B.V.
Rechtsvorm van de rechtspersoon	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Zetel van de rechtspersoon	Venlo
Registratienummer bij de Kamer van Koophandel	64542696
Classificatie van de rechtspersoon op basis van de wettelijke groottecriteria	Klein

---

Straatnaam NL	Industrieterren Panningen
Huisnummer NL	4
Postcode NL	5981NK
Vestigingsplaats NL	Panningen

Informatie over de rapportage

---

Startdatum van de periode waarop de jaarrekening betrekking heeft	1 januari 2021
Einddatum van de periode waarop de jaarrekening betrekking heeft	31 december 2021
Startdatum van de voorgaande periode waarop de jaarrekening betrekking heeft	1 januari 2020
Einddatum van de voorgaande periode waarop de jaarrekening betrekking heeft	31 december 2020
Rapportageperiode afwijkend van een jaar (J/N)	Nee
Type grondslag	Commercieel
Rapporteringsvaluta van het document	Euro
Jaarrekening vastgesteld (J/N)	Nee
Heraanlevering van het document op basis van inhoudelijk en onoverkomelijke onjuistheden (J/N)	Nee
E-mailadres	deponeringen@baat.nl

Jaarrekening

Enkelvoudige jaarrekening

Balans

Euro

	31 december 2021	31 december 2020
Balans voor of na resultaatbestemming	Na	
	resultaatbestemming	
<b>Activa</b>		
<b>Vaste activa</b>		
Immateriële vaste activa	0	0
Materiële vaste activa	220.073	220.590
Totaal van vaste activa	<u>220.073</u>	<u>220.590</u>
<b>Vlottende activa</b>		
Vorraden	115.888	94.501
Vorderingen	668.507	205.582
Liquide middelen	194.038	297.040
Totaal van vlottende activa	<u>978.433</u>	<u>597.123</u>
Totaal van activa	<u>1.198.506</u>	<u>817.713</u>
<b>Passiva</b>		
<b>Eigen vermogen</b>		
Gestort en opgevraagd aandelenkapitaal	2	2
Agio	200.000	200.000
Overige reserves	-599.528	-798.485
Totaal van eigen vermogen	<u>-399.526</u>	<u>-598.483</u>
Langlopende schulden	416.267	547.969
Kortlopende schulden	1.181.765	868.227
Totaal van passiva	<u>1.198.506</u>	<u>817.713</u>

Toelichting op de jaarrekening

Algemene toelichting

Algemene toelichting

---

#### Beschrijving van de belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De activiteiten van C3 Living B.V. (geregistreerd onder KvK-nummer 64542696), statutair gevestigd te Venlo (feitelijk gevestigd op Industrieterrein 4 te Panningen) bestaan voornamelijk uit: het verkrijgen, vervreemden, ontwikkelen, exploiteren, beheren, verhuren, huren en administreren van registergoederen - onroerende zaken waaronder uitdrukkelijk begrepen maatschappelijk vastgoed -, effecten, roerende zaken en andere waardepapieren, het beleggen van gelden en andere vermogensbestanddelen alsmede het bemiddelen en adviseren daarbij.

Groepsverhoudingen

---

#### Informatieverschaffing over groepsverhoudingen

De vennootschap maakt deel uit van een groep, waarvan Serendis Holding B.V. te Peel en Maas aan het hoofd staat.

### Beschrijving van de standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor 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. In de balans en de winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

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

### Leases

---

#### Grondslag van financiële leases

De vennootschap leaset een deel van de materiële vaste activa; hierbij heeft de vennootschap grotendeels de voor- en nadelen verbonden aan de eigendom van deze activa. Deze activa worden geactiveerd in de balans bij aanvang van het leasecontract tegen de reële waarde van het actief of de lagere contante waarde van de minimale leasetermijnen. De te betalen leasetermijnen worden op annuïtaire wijze verdeeld in een aflossings- en een rentecomponent. De leaseverplichtingen worden exclusief de rentecomponent opgenomen onder de langlopende schulden.

De rentecomponent wordt gedurende de looptijd van het contract verantwoord in de winst-en-verliesrekening met een vast rentepercentage over de gemiddelde resterende aflossingscomponent. De relevante activa worden afgeschreven over de resterende gebruiksduur of, indien korter, de looptijd van het contract.

### Grondslag van materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of vervaardigingskosten verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte economische levensduur rekening houdend met een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de aanschaffingswaarde of vervaardigingskosten.

Onder de post Materiële vaste activa zijn activa begrepen met een boekwaarde van € 102.141, die wordt gefinancierd door middel van financiële lease. De vennootschap heeft niet de juridische eigendom van deze activa.

### Grondslag van voorraden

Voorraden grond- en hulpstoffen en handelsgoederen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs onder toepassing van de FIFO-methode (first in, first out) of lagere netto-opbrengstwaarde. Deze lagere netto-opbrengstwaarde wordt bepaald door individuele beoordeling van de voorraden.

De voorraad woonunits wordt gewaardeerd tegen verkoopprijs.

### Grondslag van onderhanden projecten

De onderhanden projecten in opdracht van derden worden gewaardeerd tegen de gerealiseerde projectkosten vermeerderd met de toegerekende winst en verminderd met verwerkte verliezen en gedeclareerde termijnen. Indien het resultaat op een onderhanden project niet op betrouwbare wijze kan worden ingeschat wordt geen winst toegerekend. De projectkosten omvatten de direct op het project betrekking hebbende kosten, de kosten die toerekenbaar zijn aan projectactiviteiten in het algemeen en toewijsbaar zijn aan het project en andere kosten die contractueel aan de opdrachtgever kunnen worden toegerekend.

Indien het totaal van alle onderhanden projecten een debetstand vertoont, wordt het totaalsaldo gepresenteerd onder de vlottende activa. Indien het totaal van alle onderhanden projecten een creditsaldo vertoont, wordt het totaalsaldo gepresenteerd onder de kortlopende schulden.

### Grondslag van vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn meestal gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

### Grondslag van liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

### Grondslag van langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

### Grondslag van kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde inclusief transactiekosten indien materieel. Indien geen sprake is van transactiekosten worden de kortlopende schulden na eerste waardering in het algemeen opgenomen voor bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

### Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

---

#### Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

De kostprijs van de omzet omvat de kostprijs van de verkochte en geleverde goederen, bestaande uit het directe materiaalverbruik, de directe loon- en machinekosten en de overige directe en indirecte kosten die aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend.

#### Grondslag van omzetverantwoording



Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten en gerealiseerde projectopbrengsten uit hoofde van onderhanden projecten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Opbrengsten uit de verkoop van goederen worden verwerkt zodra alle belangrijke rechten en risico's met betrekking tot de eigendom van de goederen zijn overgedragen aan de koper.

Verantwoording van opbrengsten uit de levering van diensten geschiedt naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

Voor onderhanden projecten, waarvan het resultaat op betrouwbare wijze kan worden bepaald, worden de projectopbrengsten en de projectkosten verwerkt als netto-omzet en kosten in de winst- en verliesrekening naar rato van de verrichte prestaties per balansdatum (de 'Percentage of Completion'-methode, ofwel de PoC-methode).

De voortgang van de verrichte prestaties wordt bepaald op basis van de tot de balansdatum gemaakte projectkosten in verhouding tot de geschatte totale projectkosten. Als het resultaat (nog) niet op betrouwbare wijze kan worden ingeschat, dan worden de opbrengsten als netto-omzet verwerkt in de winst- en verliesrekening tot het bedrag van de gemaakte projectkosten dat waarschijnlijk kan worden verhaald; de projectkosten worden dan verwerkt in de winst-en-verliesrekening in de periode waarin ze zijn gemaakt. Zodra het resultaat wel op betrouwbare wijze kan worden bepaald, vindt opbrengstverantwoording plaats volgens de PoC-methode naar rato van de verrichte prestaties per balansdatum.

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de projectopbrengsten en projectkosten.

Projectopbrengsten zijn de contractueel overeengekomen opbrengsten en opbrengsten uit hoofde van meer- en minderwerk, claims en vergoedingen indien en voor zover het waarschijnlijk is dat deze worden gerealiseerd en ze betrouwbaar kunnen worden bepaald. Projectkosten zijn de direct op het project betrekking hebbende kosten, die in het algemeen aan projectactiviteiten worden toegerekend en toegewezen kunnen worden aan het project, en andere kosten die contractueel aan de opdrachtgever kunnen worden toegerekend.

Indien het waarschijnlijk is dat de totale projectkosten de totale projectopbrengsten overschrijden, dan worden de verwachte verliezen onmiddellijk in de winst- en verliesrekening verwerkt. Dit verlies wordt verwerkt in de kostprijs van de omzet.

De voorziening voor het verlies maakt deel uit van de post onderhanden projecten op de balans.

#### Grondslag van afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa

De afschrijvingen op de materiële vaste activa zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschaffingswaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

#### Grondslag van financiële baten en lasten

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende rente-opbrengsten en -lasten van banken, leningen en rekeningen-courant.

#### Grondslag van belastingen over de winst of het verlies

De belastingen worden berekend op basis van het verantwoorde resultaat, rekening houdend met fiscaal vrijgestelde posten en geheel of gedeeltelijk niet aftrekbare kosten.

In de jaarrekening van dochtervennootschappen wordt een belastinglast berekend op basis van het behaalde commerciële resultaat. De door dochtervennootschappen verschuldigde belasting wordt verrekend in rekening-courant met Serendis Holding B.V.

Balans

Immateriële vaste activa

Uitsplitsing

	Euro	
	31 december 2021	31 december 2020
Totaal van immateriële vaste activa	0	0

Vorderingen

Uitsplitsing

	Euro	
	31 december 2021	31 december 2020
Totaal van vorderingen	668.507	205.582

Tekstuele toelichting

Informatieverschaffing over vorderingen met een looptijd langer dan een jaar

Er zijn geen vorderingen met een resterende looptijd langer dan één jaar.

Aandelenkapitaal

Tekstuele toelichting

Informatieverschaffing over gestort en opgevraagd aandelenkapitaal

Geplaatst en volgestort zijn 200 gewone aandelen nominaal € 0,01

Andere wettelijke reserves

Uitsplitsing

	Euro	
	31 december 2020	
Wettelijke reserve voor geactiveerde kosten van ontwikkeling		0

Overige reserves

---

Informatieverschaffing over overige reserves

Het ingehouden deel van het jaarresultaat over 2021 bedraagt 198957.

Langlopende schulden

Uitsplitsing

---

	Euro	
	31 december 2021	31 december 2020
Totaal van langlopende schulden	416.267	547.969

Tekstuele toelichting

---

Informatieverschaffing over langlopende schulden

Er zijn geen langlopende schulden met een resterende looptijd van langer dan 5 jaren.

De gemiddelde rentevoet langlopende schulden is 4,50-5,75%.

Overige bedragen: Uitsplitsing

---

	Euro
	31 december 2020
Langlopende schulden met een looptijd langer dan vijf jaar	49.809

#### Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen

##### Terugkoopverklaring

De vennootschap heeft een terugkoopverklaring afgegeven aan Woonstichting De Veste te Ommen. Deze terugkoopverklaring houdt in dat Woonstichting De Veste het recht heeft om 10 jaar na de datum waarop de verkoopovereenkomst tot stand is gekomen (i.c. 6 december 2027) 12 woonunits terug te verkopen aan de vennootschap voor een bedrag in totaal groot € 366.845 inclusief omzetbelasting. Indien de woonstichting minder dan 12 woonunits wenst terug te verkopen, wordt de terugkoopprijs berekend door het aantal terug te verkopen woonunits te vermenigvuldigen met 1/12 deel van genoemde terugkoopprijs. Uiterlijk een jaar voorafgaande aan de terugkoopdatum dient de woonstichting schriftelijk te bevestigen of zij van recht tot terugverkoop gebruik wenst te maken.

#### Beschrijving van de niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake de fiscale eenheid

De vennootschap maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en omzetbelasting van Serendis Holding B.V. Op grond daarvan is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

Overige toelichtingen

Gemiddeld aantal werknemers

Uitsplitsing

---

	2021
Gemiddeld aantal werknemers over de periode werkzaam buiten Nederland	0
Totaal van gemiddeld aantal werknemers over de periode	<u>0</u>

Ondertekening van de jaarrekening

---

Naam bestuurder, commissaris en vertegenwoordiger

P.H.A. Broekmans

---

	2021
Soort bestuurder of commissaris	Bestuurder (huidig)
Naam van de rechtspersoon die optreedt als bestuurder of commissaris	Serendis Holding B.V.
Locatie van de ondertekening door bestuurders en commissarissen	Panningen
Ondertekend door bestuurder of commissaris (J/N)	Ja

Naam bestuurder, commissaris en vertegenwoordiger

V.J.M. Kersten

---

	2021
Soort bestuurder of commissaris	Bestuurder (huidig)
Naam van de rechtspersoon die optreedt als bestuurder of commissaris	Serendis Holding B.V.
Locatie van de ondertekening door bestuurders en commissarissen	Panningen
Ondertekend door bestuurder of commissaris (J/N)	Ja

SHA256: 21DA358B5BC9440667EC925C7CBAE31919F56D956D17CEF7C75A8410A4E6BBC1