

Jaarverslag 2024



Jaarverslag 2024





Inhoud

- | | | | |
|---|-------------------------|---|--------------------|
| 1 | ROM-D Groep | 5 | ROM-D Projecten CV |
| 2 | ROM-D Holding NV | 6 | ROM-D Beheer NV |
| 3 | ROM-D Capital BV | 7 | ROM-D Kiil III CV |
| 4 | ROM-D Capital Beheer BV | | |



JAARVERSLAG 2024

ROM-D GROEP

19 juni 2025

INLEIDING

De wereld is qua vrede en veiligheid in 2024 niet veranderd. In tegendeel, de diverse oorlogen die woeden, met die in Oekraïne dichtbij, geven weinig hoop op een verandering van dit beeld in de nabije toekomst. Europa en dus ook Nederland moet vanwege het verhoogde dreigingsniveau, de defensieapparaten opschalen. Dit laatste heeft overigens ondanks de negatieve context voor de Drechtsteden een positief aspect. Door de voorziene grote investeringen in de defensie- en maritieme industrie kan er sprake zijn van een economieversterking in de Drechtsteden (Bijvoorbeeld ROM-D verkenning/opstart IHC Molenlanden).

Behalve oorlog, bedreigt ook de terugloop van het aantal echte democratieën de vrijheid en vrije handel en daarmee de economieën in de wereld.

Nederland heeft in 2024 voor het eerst een overwegend rechtse regering gekregen. Halverwege 2025 is deze regering echter weer gevallen en zullen verkiezingen in oktober 2025 tot een nieuwe richting moeten leiden.

Ook in 2024 had Nederland wederom slechts een klein tekort op het bbp bij een (Europees gezien) blijvend lage staatsschuld.

Een grote zorg in de wereld blijft natuurlijk de klimaatcrisis, waarbij het onderkennen van de acute problematiek en werken daaraan achterblijft als het gaat om doorvoeren van noodzakelijke maatregelen. Zo blijft in Nederland de ontwikkeling van warmtenetten achter bij het gewenste niveau. Voor de projecten van ROM-D dreigt de steeds vaker optredende congestie op de stroomnetten een serieus probleem te gaan worden, in de uitgifte van bouwrijpe grond.

Terwijl in de USA onder invloed van de komst van Trump als president in januari 2025 de aandacht voor ESG alweer op z'n retour lijkt te zijn, heeft dit thema in Nederland mede dankzij de Europese CRSD directive nog alle aandacht.

De ROM-D is het ook in 2024 binnen genoemde omgevingsfactoren wederom goed vergaan. In 2024 is hard gewerkt aan een pijplijn voor de (her)ontwikkeling van watergebonden bedrijfsterreinen waarnaar de vraag onverminderd groot is en deze zal naar verwachting in de komende jaren ook groot blijven.

Maar ook de druk op de uitgifte van 'droge' locaties is in 2024 omvangrijk gebleven, hoewel hier de eerste tekenen aanwezig zijn voor een iets afnemende vraag, althans grote logistieke vastgoedpartijen geven aan voorzichtiger te worden met nieuwe ontwikkelingen.

ROM-D heeft in 2024 dan ook vooral ingezet op de opbouw van een pijplijn van natte (her)ontwikkelingslocaties. Een en ander in het kader van de regionale strategie gericht op de stimulering van de Maritieme maak- en reparatie-industrie. Dit heeft, onder meer, geresulteerd in de aanpak 'werf van de toekomst', waarbij door ROM-D in 2023 een analyse is gemaakt van de herontwikkelbaarheid van de oeverlocaties binnen de regio. Hierbij zijn ca 25 potentiële watergebonden herontwikkelingslocaties benoemd, waarvan er een tiental prioritair kunnen worden.

ONZE DOELSTELLING

Onze doelstelling is al jaren primair het behouden en creëren van werkgelegenheid en economische structuurversterking door middel van het risicodragend (her)ontwikkelen van specifieke bedrijfsterreinen met de vestiging van de juiste bedrijven op de juiste plek tot gevolg en passend bij de gewenste branches en op de door gemeenten gewenste locaties in de regio. Daarbij koopt ROM-D terreinen die voor het juiste doel kunnen worden gereedgemaakt als uitgeefbaar bedrijfsterrein. Hierbij opereert ROM-D proactief waar het gaat om het zoeken naar kansen en mogelijkheden. Het daadwerkelijk realiseren van projecten gebeurt in nauwe samenwerking met onze opdrachtgevers.

Naast de al vele jaren regionaal opererende ROM-D zijn er in 2024 ook twee lokale ROM-D vennootschapsstructuren in het leven geroepen, te weten Dordrecht Dordtse Kil I en II CV en Dordrecht Binnenstad CV, beiden volgens hetzelfde principe als bij de regionale CV's, bestuurd door in dit geval Dordrecht Projecten Beheer BV. De AVA van deze Beheermaatschappij wordt gevormd door het Dordtse collegelid Chris van Benschop. Voor het overige maakt deze beheermaatschappij gebruik van dezelfde RVC en ook IC als de regionale ROM-D vennootschappen. De geldstromen en de risico's van deze vennootschappen raken de regionale ROM-D niet.

UITVOERINGSKRACHT

ROM-D is gegrondvest op een aantal kritische succesfactoren, maar bovenal is haar belangrijkste kernkwaliteit: uitvoeringskracht.

In de publieke omgeving is de besturing, de beleidsontwikkeling, het volgen van het juiste protocol en proces binnen de kaders van de heersende wet- en regelgeving vaak leidend. Dat is een mooi kader voor het openbaar bestuur en de samenleving, in het algemeen, maar gebiedsontwikkelingsprocessen vragen vaak veel tijd en gaan veelal gepaard met beheersing van risico's. Daarmee is de publieke omgeving niet altijd de beste omgeving waar aspecten als het halen van operationele doelen en de beheersing van zakelijke

risico's het beste gedijen. ROM-D is qua achtergrond en inrichting ingericht om op het snijvlak van het publieke en private domein te opereren. Daardoor kan ze de publieke belangen waarborgen terwijl ze tegelijkertijd de taal van de markt spreekt en in staat is complexe herontwikkelingsoperaties tot een goed einde te brengen. Vanuit deze achtergrond is ROM-D in staat gebleken een omvangrijke portefeuille op te bouwen in haar werkgebied: de Drechtsteden.

Per ultimo 2024 bevonden zich navolgende projecten in de portefeuille cq zijn in opstart:

- **Dordtse Kil III**, Dordrecht (risicodragend, uitgifte kavels op een nieuw duurzaam bedrijfsterein met focus op werkgelegenheid);
- **Het Loveld-terrein, beter bekend als Pier14** in Zwijndrecht (niet risicodragend, begeleiding herontwikkeling van een maritiem cluster);
- **Het Nedstaal terrein te Alblasserdam (laatste deel, 3 ha)** De eerste 5 ha van dit herontwikkelde terrein is opgeleverd, rest nog 3 ha op te leveren aan Dudok.
- **Het 'oude' Peuterterrein**, een watergebonden kavel van ruim 5 ha in de 'tweede Merwedehaven' Dordrecht (risicodragend, herontwikkelen tot een nieuw maritiem cluster), business case bijna afgerond en financiering geregeld.
- **De Derde Merwedehaven**, Dordrecht (risicodragend, met aankoop door Dordrecht in Q4-2024, risicodragende herontwikkeling van de haven door ROM-D tot nieuw Maritiem Cluster), business case bijna afgerond (formeel nog geen project in portefeuille).
- **Bedrijfs- en Retailterrein Nijverwaard**, Sliedrecht (vooral nog niet risicodragend, adviserend, clustering van retail- en bedrijfslocaties)
- **Het 'Plaatje'** te Sliedrecht, fase 2 (niet-risicodragend)
- **Het IHC-terrein** in de gemeente Molenwaard (aanpalend aan de gemeente Alblasserdam), nog niet risicodragend, adviserend)
- De mogelijke verplaatsing van het bedrijf **Coatinc** in Alblasserdam.

Dordrecht Dordtse Kil I en II CV en Dordrecht Binnenstad CV, (beiden in 2024 opgericht) voor de specifieke Dordtse portefeuille:

- **Dordtse Kil I, II en Amstelwijck West** (Herontwikkeling van een groot bedrijfsterein in Dordrecht)
- Aankoop en herontwikkeling in de binnenstad, locatie **Bibliotheek** Dordrecht. BC bijna afgerond, risicodragend voor ROM-D vanuit Binnenstad CV

Navolgende projecten van ROM-D waren in 2024 onderwerp van onderzoek en verkenning:

- **Projecten van de uitvoeringsagenda** ('werf van de toekomst'), 10 stuks prioritaire oeverlocaties.

- Verplaatsingsoperatie **Avelingen-Oost** (Gorinchem)
- Herinrichting en uitbreiding van de Biesboschhavens in **Werkendam** (eventuele betrokkenheid)

Bij navolgende projecten leverde ROM-D in 2024 expertise cq ad-hoc advies:

- **Verwerving Parkeergarage Visstraat** Dordrecht
- Second opinion **De Wereldwaag** Dordrecht
- Ondersteuning projectorganisatie **Stevensweg - West** te Dordrecht
- Onderzoek toekomst **Van der Weeslocatie** Dordrecht
- Ondersteuning projectorganisatie **Maasterras** bij de verwerving van een drietal bedrijfslocaties in Dordrecht.

ENVIRONMENT, SOCIAL IMPACT EN GOVERNANCE (ESG)

Environment

Het leidend principe voor ROM-D is het intensiveren van het ruimtegebruik op bedrijventerreinen en deze schaarse ruimte zo goed mogelijk te benutten. Het is daarbij van groot belang om terreinen te ontwikkelen en herontwikkelen voor afnemers die ernaar streven om hun footprint in milieutechnisch opzicht zo klein mogelijk te houden en bij voorkeur naar nihil terug te brengen. Dit betekent dat bij de selectie van bedrijven en het realiseren van projecten altijd gekeken wordt op welke wijze tot milieu- en duurzaamheidsbevorderende ingrepen gekomen kan worden.

Bij de (her)ontwikkeling van bedrijfsterreinen kijkt ROM-D altijd naar de mogelijkheden om tot energiebesparende cq milieuvriendelijker vormen van energiegebruik te komen. Met potentiële afnemers wordt gesproken over hun eigen ESG-beleid en in het bijzonder duurzaamheidsbeleid.

Ondernemers worden gemotiveerd met CO2-uitstoot beperkende duurzaamheidsplannen te komen, grondstoffen zoveel mogelijk 'cradle to cradle' te gebruiken en afvalstromen zo milieuvriendelijk mogelijk te behandelen.

Alvorens over vestiging te spreken wordt hun bedrijfsvoering hierop getoetst. Voor ROM-D zijn hierbij in het kader van 'environment' de UN-SDG's (Sustainable Development Goals) nrs 7 (affordable and clean energy), 11 (sustainable cities and communities) en 13 (climate action) de belangrijkste leidraden.

Social impact

Behalve dat ROM-D bij de selectie van bedrijfsvestigingen naar de social impacts kijkt van betrokken bedrijven zelf, neemt ROM-D ook betreffende aspecten in haar eigen organisatie serieus. Het gaat dan vooral om de manier waarop ROM-D met haar medewerkers omgaat, omgaat met gezondheids- en veiligheidsaspecten en de relatie die ze onderhoudt met de gemeenschap. ROM-D heeft (vrijwel) geen werknemers in dienst maar maakt gebruik van externe (vaak uit de Drechtsteden gedetacheerde of van buitenaf of via externe bureaus aangetrokken) zelfstandige medewerkers. ROM-D zorgt in samenspraak met die medewerkers voor een gezonde en veilige werkomgeving.

Bij de keuze voor collega's binnen de ROM-D wordt het aspect gender serieus meegewogen. Ten aanzien van het LHBTI-aspect wordt geen onderscheid gemaakt tussen mensen. Bij ROM-D gelden gelijke kansen.

Het bestuur van ROM-D heeft op dit terrein een actieve rol om de handhaving van deze aspecten te bewaken. ROM-D hanteert als leidraad ook het personeelshandboek van Dordrecht en een eigen 'code of conduct' die jaarlijks de aandacht krijgt. In het kader van de 'social impact' zijn met name de UN-SDG's nrs 3 (good health and well-being, en 5 (Gender Equality) leidend.

Het aspect 'social impact' speelt ook een rol bij het binnen de publieke regels (Didam) selecteren van bedrijven op te ontwikkelen terreinen. Hierbij wordt per locatie bepaald hoe we kunnen sturen op het toevoegen van 'banen met impact', waarbij we kijken naar zowel het aandeel hooggekwalificeerde mensen als ook het bieden van doorgroeimogelijkheden en continuïteit voor medewerkers.

Voor sommige projecten is het daarnaast van groot belang dat juist ook voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt werkgelegenheid ontstaat. Een mooi voorbeeld hiervan is het Peute-project in Alblasserdam waar ook in samenwerking met de regio (en regionale) onderwijsfaciliteiten zijn gecreëerd voor deze specifieke doelgroep.

Governance ROM-D Vennootschappen

Een bijzonder belangrijk aspect binnen ROM-D betreft de governance. Het hoogste gezag binnen de ROM-D is de Raad van Vennoten (aandeelhouders) die de eigenaarsorganisaties (te weten de Drechtsteden, de gemeente Rotterdam en de provincie Zuid-Holland) vertegenwoordigen in de aandeelhoudersvergadering.

Een structuur volgens dit systeem met dezelfde ROM-D organen vormt het bestuur van en toezicht op de twee Dordtse ROM-D fondsen. Hier wordt het hoogste gezag gevormd door een lid van het college van Dordrecht, mevrouw Chris van Benschop.

Alle aandeelhouders staan daarbij dicht bij de operaties dankzij de kwartaals-gewijze aandeelhoudersvergaderingen, waarbij aandeelhouders worden geïnformeerd over de voortgang van projecten en via aandeelhoudersbesluiten de opstart van en investeringen in projecten kunnen worden goedgekeurd.

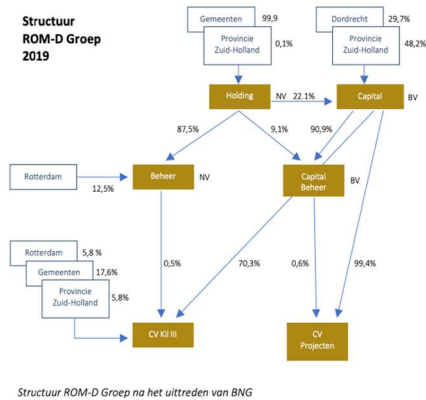
Verder wordt de governance van alle ROM-D entiteiten geregeld via een aantal organen/teams:

- Het toezicht op de ROM-D vennootschappen wordt verzorgd voor een eigen onafhankelijke *Raad van Commissarissen*, bijgestaan door een
- Professioneel *Investment Committee*, dat tenminste éénmaal per kwartaal bijeenkomt en daarnaast bij de opzet van nieuwe Business Cases geraadpleegd wordt.
- Verder functioneert er binnen de ROM-D governance een kwartaals-gewijze bijeenkomend *AROMA-overleg* waarin de ambtelijke vertegenwoordigers van de aandeelhouders elk kwartaal worden bijgepraat en is er tot slot een
- *Projectteam Nieuwe Locaties*, waarin vertegenwoordigers van alle betrokken gemeenten, het Havenbedrijf Rotterdam en de Provincie Zuid-Holland op ambtelijk niveau zes wekelijks de nodige inhoudelijke informatie uitwisselen en te vestigen bedrijven coördineren.

De ROM-D werkt primair risicodragend, waarbij voor de regio-ROM-D gebruik gemaakt wordt van een eigen revoluerend kapitaalfonds ROM-D Capital BV, maar ROM-D wordt ook benaderd voor advieswerk. Ook de specifieke fondsen voor Dordrecht hebben primair een risicodragend karakter.

De projecten van de regio ROM-D zijn ondergebracht in voor deze maatschappijen gebruikelijke BV-CV-vehikels, waarin de diverse aandeelhouders hun deelnemingen hebben ondergebracht, te weten ROM-D Kil III CV en ROM-D Projecten CV.

Per ultimo 2019 (en ultimo 2024) waren de aandeelhoudersverhoudingen als volgt gestructureerd.



Gezien het feit dat de aandeelhouders van de regionale ROM-D langs verschillende wegen betrokken zijn in de groep kan wanneer we kijken naar de uiteindelijke-belang-hebbende verhouding tussen de aandeelhouders van de regionale ROM-D navolgende opsomming gemaakt worden:

UBO	Dordtse Kil III CV	Projecten CV
Provincie Zuid-Holland	39,70%	48,20%
Dordrecht	40,15%	44,92%
Rotterdam	5,85%	0,00%
Zwijndrecht	6,25%	4,55%
Papendrecht	2,52%	0,74%
Sliedrecht	2,15%	0,62%
Hendrik-Ido-Ambacht	1,86%	0,53%
Alblasserdam	1,52%	0,44%
	100 %	100%

Onderstaand zijn de belangen van alle aandeelhouders binnen de regionale ROM-D Groep per ultimo 2024 schematisch weergegeven:

KAPITAALDEELNEMINGEN			
Vennootschap	Aandeelhouder	Belang (x €)	Percentage van het totaal (%)
ROM-D Dordtse Kil III CV	Commanditair Kapitaal Dordrecht	801.959	8,3
ROM-D Dordtse Kil III CV	Commanditair Kapitaal Zwijndrecht	286.376	3,0
ROM-D Dordtse Kil III CV	Commanditair Kapitaal Papendrecht	194.279	2,0
ROM-D Dordtse Kil III CV	Commanditair Kapitaal Sliedrecht	163.247	1,7
ROM-D Dordtse Kil III CV	Commanditair Kapitaal H-I-Ambacht	140.989	1,5
ROM-D Dordtse Kil III CV	Commanditair Kapitaal Alblasserdam	120.723	1,2
ROM-D Dordtse Kil III CV	Commanditair Kapitaal Provincie Zuid-Holland	561.326	5,8
ROM-D Dordtse Kil III CV	Commanditair Kapitaal ROM-D Beheer NV	45.378	0,5
ROM-D Dordtse Kil III CV	Commanditair Kapitaal Gemeente Rotterdam	561.155	5,8
ROM-D Dordtse Kil III CV	Commanditair Kapitaal ROM-D Capital BV	6.793.369	70,3
ROM-D Projecten CV	Commanditair Kapitaal ROM-D Capital Beheer BV	25.000	0,6
ROM-D Projecten CV	Commanditair Kapitaal ROM-D Capital BV	3.927.284	99,4
ROM-D Capital BV	ROM-D Holding NV	4.573.847	22,1
ROM-D Capital BV	Provincie Zuid-Holland	10.000.000	48,2
ROM-D Capital BV	Gemeente Dordrecht	6.164.806	29,7
ROM-D Holding NV	Provincie Zuid-Holland	3.858	0,1
ROM-D Holding NV	Gemeente Dordrecht	3.175.095	69,0
ROM-D Holding NV	Gemeente Zwijndrecht	941.228	20,5
ROM-D Holding NV	Gemeente Papendrecht	150.496	3,3
ROM-D Holding NV	Gemeente Sliedrecht	127.819	2,8
ROM-D Holding NV	Gemeente H-I-Ambacht	109.216	2,4
ROM-D Holding NV	Gemeente Alblasserdam	93.517	2,0
ROM-D Beheer NV	ROM-D Holding NV	39.711	87,5
ROM-D Beheer NV	Gemeente Rotterdam	5.673	12,5
ROM-D Capital Beheer BV	ROM-D Holding NV	5.000	9,1
ROM-D Capital Beheer BV	ROM-D Capital BV	50.000	90,9

Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen van de ROM-D en de Dordtse fondsen is per ultimo 2024 als volgt samengesteld:

- Ir. Anja Stokkers, voorzitter
- Drs. Cees van Boven, lid
- Mr. Adri Bom – Lemstra, lid

Rooster van aftreden van de Commissarissen van de ROM-D			
Naam:	Lid vanaf:	Herbenoembaar	Uiterste datum aftreden
Anja Stokkers	01-07-2021	01-07-2025	01-07-2029
Cees van Boven	01-07-2020	Niet	01-07-2028
Adri Bom-Lemstra	01-01-2024	01-01-2028	01-01-2032

De Raad is in 2024 ten behoeve van de regionale ROM-D vijf keer via video-vergaderen en twee keer fysiek bijeengeeweest.

Hierbij komt ook de kwartaalrapportage aan de orde. In de formele aandeelhoudersvergadering van 6 juni 2024 werd het jaarverslag en de jaarrekening over 2023 aan de aandeelhouders voorgelegd en door betrokken aandeelhouders goedgekeurd.

Ten behoeve van De Dordtse fondsen is de Raad in 2024 tweemaal bijeengeeweest.

Daarnaast vergaderde de Raad tweemaal met de aandeelhouder Dordrecht.

Het Investment Committee

Om termijn-redenen is de heer Busscher in 2024 teruggetreden. Na een zorgvuldig selectieproces door een selectiecommissie, op basis van een functieprofiel voor het nieuwe lid, zal Lisette Nijs, het Investment Committee per medio 2025 versterkent:

- Ir. Jan Nijhof, voorzitter
- Drs. Ingeborg de Jong, MRE, lid
- Mr. Lisette Nijs, lid per medio 2025.

Het Bestuur regionale ROM-D vennootschappen

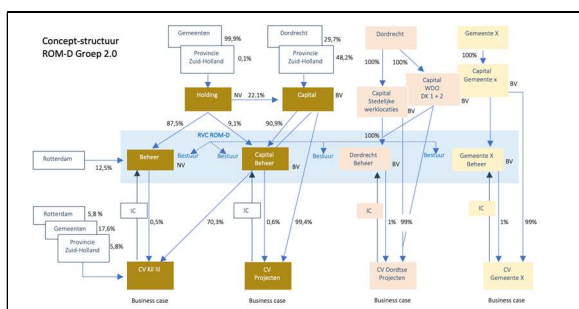
Het Bestuur van alle regionale ROM-D vennootschappen wordt per ultimo 2024 gevormd door Ir. Paul Vismans. Naast het bestuur van de ROM-D vervult de bestuurder een aantal toezichts-, advies-, en managementfuncties buiten de regio.

De beloning van de bestuurder van de regionale ROM-D voldoet aan de wettelijke eisen, waarbij de toets hierop deel uitmaakt van de jaarlijkse accountantscontrole.

Het Bestuur Lokale fondsen Dordrecht

Het bestuur van de twee lokale Fondsen van Dordrecht wordt gevormd door de heer Otto Verschoor (gedetacheerd vanuit de gemeente Dordrecht).

De gehele structuur van alle ROM-D Vennootschappen is in navolgend organigram weergegeven.



Medewerkers ROM-D

ROM-D telt per ultimo 2024 in totaal 14 medewerkers. *Bestuur en medewerkers* van ROM-D zijn allen op deeltijd- en/of op projectbasis ingehuurd.

REKENINGEN-COURANT EN FINANCIËLE VASTE ACTIVA

In 2013 zijn er kapitaalsbelangen ontstaan tussen de ROM-D-vennootschappen onderling. Met name de entiteiten ROM-D Holding NV en ROM-D Capital BV hebben direct of indirect kapitaalsbelangen verkregen. Hierdoor zijn enkele rekening-courantverhoudingen ontstaan die nog niet verrekend kunnen worden. In navolgend schema is de stand van de rekeningen-courantverhoudingen per ultimo 2024 schematisch weergegeven:

	Rekening-courant							Saldo
	Holding NV	Capital BV	Capital Beheer BV	Beheer	Dordtse Kil III CV	Projecten CV		
Holding NV		-2.150.847				-50.000	2.106.631	-94.216
Capital BV	2.150.847					-435.000	7.065.883	8.771.730
Capital Beheer BV						-50.000	-30.000	-80.000
Beheer NV						174.074	-93.923	80.151
Dordtse Kil III CV	50.000	435.000	50.000	-174.074				360.926
Projecten CV	-2.106.631	-7.065.883	30.000	93.923				-9.038.591
Saldo	94.216	-8.771.730	80.000	-80.151	-360.926	9.038.591		

Voor de entiteiten met kapitaalsbelangen zorgen de resultaten van de CV's voor wijzigingen in de waardering van de Financiële Vaste Activa (FVA). De wijziging in de waardering van de FVA veroorzaakt in 2024 positieve en negatieve exploitatieresultaten.

STAND VOORINVESTERINGEN

Met de aandeelhouders is afgesproken dat de regionale ROM-D op jaarbasis € 150.000 kan inzetten voor onderzoek en ontwikkeling. Besloten is op 'rolling forecast basis 'zo nodig' in totaal maximaal € 500.000 ten laste van ROM-D Capital BV te brengen.

Dit is vooralsnog toereikend omdat de voor-investeringen voor projecten die doorgang vinden, steeds ten laste van betreffende projecten worden gebracht. Voorinvesteringen die niet tot projecten leiden, worden jaarlijks afgeboekt.

Hieronder de stand van de voorinvesteringen per ultimo 2024.

Project (€)	Project-kosten per 31-12-2023	Project-kosten 2024	Opbrengsten 2024	Overige mutaties	Project-kosten per 31-12-2024
Herontwikkeling IHC	15.240	21.600			36.840
Verkenning verplaatsing Coatic	16.235	-			16.235
Van der Wees	-	5.064	-		5.064
Onderzoek watergebonden locaties en acquisitie en promotie	19.900	45.520			65.420
Onderzoek watergebonden locaties	-	45.520			45.520
Eindtotaal	51.375	117.704	-	-	169.079

EXTERNE ONTWIKKELINGEN IN DE VASTGOEDMARKT

Zoals inleidend aangegeven, heeft de geopolitieke situatie in de wereld, gecombineerd met eerder nog hogere rentestanden, de economische groei (bbp) in 2024 slechts licht doen stijgen naar 0,9 % (2023 0,1%). De verwachtingen voor 2025 zijn ondanks genoemde majeure ontwikkelingen in de wereld geraamd op 1,5%.

In de vastgoedmarkt deden vooral de markten voor bedrijfsruimten en logistiek het nog steeds goed. De winkelmarkten, de kantorenmarkten (behoudens soms op lokaal niveau) toonden wederom slechts lichte tekenen van verzwakking.

Bij de huurwoningmarkten speelden prijsstijgingen, complexe procedures en ook de doorvoering van de vrije sector-regels een belangrijke rol. Deed de markt het in 2023 nog redelijk, voor 2024 werd al een serieuze teruggang in de woningproductie signaleerd. Beleggers trokken zich onder het gesternte van de nieuwe regels enigszins terug uit de markt en een eerste uitpondgolf van beleggershuurwoningen kwam op gang.

De arbeidsmarkt is in 2024 mede door de vergrijzing nog krap gebleven.

Dit terwijl de werkloosheid in 2024 heel licht is gestegen. Nadat de werkloosheid in de loop van 2023 nog 3,7% van de beroepsbevolking betrof, kwam het gemiddelde in 2024 eveneens uit op (ruim) 3,7%,

altijd nog, zeker Europees gezien, een zeer laag niveau.

De vraag naar kavels op bedrijfsterreinen, watergebonden én niet watergebonden bleef op een aanzienlijk hoog niveau.

ONTWIKKELINGEN IN DE CV'S VAN DE REGIONALE ROM-D

Sinds 1 januari 2021 vindt er binnen de ROM-D een versterkte aandacht voor de rapportage per CV plaats. De projecten van de regionale ROM-D zijn om risico-technische en fiscaaltechnische redenen allen gehouden in een tweetal CV's te weten ROM-D Dordtse Kil III CV en ROM-D Projecten CV.

De belangen van de diverse aandeelhouders in deze CV's worden gehouden via diverse (voor het resultaat) ondergeschikte BV's en NV's als ook ROM-D Capital BV, als financier van diverse projecten.

De focus van de rapportage ligt dan ook in de rapportage op de projecten in beide CV's.

De resultaten van de twee Dordtse CV's worden in een separate rapportage, specifiek voor Dordrecht, weergegeven.

ROM-D DORDTSE KIL III CV

In ROM-D Dordtse Kil III CV is alleen het project Dordtse Kil III in Dordrecht ondergebracht. Dit omvat de uitgifte van nieuwe bedrijfslocaties ter plaatse.

De per saldo boekwaarde van de voorraden binnen ROM-D Dordtse Kil III CV komt per ultimo 2024 uit op € 11,0 mln. negatief (een stijging ten opzichte van 2023 met € 0,2 miljoen, door m.n. een winstneming). De financiering vindt per ultimo 2024 uitsluitend plaats via (gestort) eigen vermogen van € 14,6 mln.

Op basis van de 'Percentage of Completion'-methode is voor het project Kil III per 31 december 2024 winst genomen tot een bedrag van € 16,2 mln. (per 31 december 2023 bedroeg de winstneming € 15,9 mln.). De algemene reserve komt per 31 december 2024 op € 4,6 mln. exclusief het resultaat over 2024 (positie 2023 € 4,1 mln.) Deze algemene reserve is een gevolg van het resultaat van het project Dordtse Kil III zelf, maar ook (in negatieve zin) een gevolg van een in 2013 door gevoerde herstructurering van de gehele ROM-D Groep.

In het project Dordtse Kil III (Dordrecht) werd in 2024 één deal gerealiseerd, tw Roza Vastgoed (6.000 m², € 1,5 mln)

Voor 2025 staat een drietal verkopen op de rol, te weten: Repair Management (3.800 m², € 1 mln), Dibalex (3.750 m², krap € 1 mln), en Omega (20.315 m², € 4,9 mln). In totaal 30.315 m² ofwel € 6,9 mln. aan opbrengsten.

Tot slot zijn er dan in totaal nog 3 kavels (kavel 19, 25 en 31), die (gedeeltelijk) beschikbaar gehouden worden voor verhuizers uit Dordtse Kil 1 + 2, in totaal 15.500 m² ofwel € 3,8 mln.

Het project Dordtse Kil III kent hiermee nog steeds een blijvend perspectiefrijke business case. De meest recente risicoanalyses en business case scenario's geven wederom aan dat de verwachtingen ook voor het komende jaar positief genoemd mogen worden. Een mogelijk spelbreker in de tijd kan de eerdergenoemde netcongestie gaan vormen.

De verwachte netto contante eindwaarde van het project bedraagt per ultimo 2025 ca. € 17,6 mln. Op 6 juni 2024 heeft de AVA ingestemd met het voorstel van het bestuur om de vrijkomende middelen voor ROM-D Capital bij de afsluiting van het project terug te storten in Capital. De aandeelhouders die ook rechtstreeks middelen uit Dordtse Kil III ontvangen, kunnen een eigen keuze maken voor de bestemming. De totale beschikbare liquiditeit van deze CV per 31 december 2024 bedraagt € 9 mln.

De per 1 januari 2025 herziene grondexploitatie geeft aan dat voor het jaar 2025 er per saldo geen aanvullende liquide middelen benodigd zullen zijn om binnen de vereiste limieten te blijven. In de loop van 2022 werden, als gevolg van de omvangrijke verkoop, reeds alle uitstaande bankschulden afgelost.

De conclusie is dat de middelen bij de verwachte uitgaven ruim voldoende zijn om continuïteit van de CV te verzekeren.



Het plan Dordtsche Kil III te Dordrecht

ROM-D PROJECTEN CV

Alle overige projecten van de regionale ROM-D zijn ondergebracht in ROM-D Projecten CV. De boekwaarde van de voorraden binnen ROM-D Projecten CV komt per ultimo 2024 uit op € 5 mln. (per ultimo 2023 nog € 8,7 mln.). De financiering vindt plaats via gestort eigen vermogen van € 1,6 mln. aangevuld met (tijdelijke) financiering van ROM-D Capital BV van € 7,1 mln.

De winst- en verliesrekening van ROM-D Projecten CV sluit met een nihilsaldo.

Onderstaand treft u de stand van zaken van de projecten ondergebracht in ROM-D Projecten CV aan.

Het Loveld-terrein, Zwijndrecht (niet risicodragend, begeleiding herontwikkeling maritiem cluster).

Voor de gemeente Zwijndrecht was de ROM-D in 2024 wederom actief in de ontwikkeling en begeleiding van het zogenoemde Loveld-terrein. Dit wordt een belangrijk nieuw maritiem cluster in de regio. Met betrokken ondernemers werden afspraken gemaakt om tot één maritieme ontwikkeling te komen voor het gehele terrein, genaamd Pier 14.

Voor deze activiteiten werd en wordt intensief samengewerkt met de gemeente Zwijndrecht. Het terrein wordt gefaseerd opgeleverd, waarbij het laatste perceel naar verwachting medio 2025 zal worden overgedragen.



Het nieuwe maritieme cluster op het Loveld-terrein te Zwijndrecht

Dit project nadert qua gronduitgifte de afronding. Op één perceel na, dat in ontwikkeling wordt genomen door de ontwikkelaar zelf, zijn alle gronden en bestaande panden overgedragen aan de eindgebruikers.

In het oog springt de herontwikkeling en renovatie van 6 van de 7 bestaande gebouwen die in het verleden door Schokindustrie als betonfabrikant zelf zijn ontworpen. Vanwege de specifieke architectuur en constructieve lay-out worden deze panden gezien als cultuur-historisch erfgoed en tonen we aan dat herontwikkeling van bestaand industrieel vastgoed wel degelijk een businesscase kan zijn.

Eindgebruikers waarmee op dit moment al overeenkomsten zijn gesloten zijn onder meer:

- Deen Shipping;
- Herman Senior;
- Electric Marine Support;
- Sledge Hammer;
- Blue Amigo;
- Bode Packaging;
- DPX Power;
- Leeuwestein;
- 1nul8.

De voortvarende gronduitgifte en ontwikkeling van het project vraagt van met name de gemeente Zwijndrecht de nodige capaciteit in de verwerking van alle vergunningsaanvragen.

ROM-D levert hierbij ondersteuning. Om het proces zo voorspoedig als mogelijk te laten verlopen vindt op frequente basis overleg plaats met stedenbouw en vergunningverlening.

Duurzaamheid is voor de ontwikkelaar en de Gemeente een belangrijk onderdeel van het inrichtingsplan. De bestaande bebouwing wordt voor een groot deel hergebruikt en gerenoveerd conform de huidige duurzaamheidsambities.

Het terrein wordt voorts volledig gasloos en zal voor een groot deel zelfvoorzienend zijn door de met zonnepanelen bedekte daken. Daarnaast wordt het terrein, zeker voor een bedrijventerrein, zeer groen ingericht. Er komen vele en diverse soorten bomen op het terrein. Daarnaast komen er meerdere plantvakken met een mix van beplanting (biodiversiteit) en worden de parkeervakken in half verharding aangelegd.

ROM-D loopt voor dit project geen financieel risico: de uren van de projectleiders worden doorberekend aan de gemeente Zwijndrecht.

Nedstaal, Alblasserdam (risicodragend, met gemeentegarantie en investering van Alblasserdam), aankoop en herontwikkeling vestigingslocatie voor Peute (vertrekkend uit Dordrecht) in uitvoering, laatste deel.

Het project Peute – Nedstaal omvat de bedrijfsverplaatsing van Peute Recycling BV (destijds dochter van Ontwikkelaar Dudok, die het vastgoed ontwikkelde) van Dordrecht naar Alblasserdam.

Hiertoe heeft ROM-D een kavel van 8 hectare op het voormalige Nedstaalterrein verworven.

Begin 2024 is het eerste deel van dit project (5 ha) opgeleverd aan Peute. Peute is daarmee in Q1-2024 operationeel geworden in Alblasserdam.

De ontwikkeling van de naastgelegen 3 hectare als mede de realisatie van omliggende infrastructuur zal nog verder doorlopen in 2025.

Dit project voorziet niet alleen in het behouden van belangrijke werkgelegenheid voor de regio, maar ook in dynamiek op meerdere oeverlocaties en het draagt bij aan het stimuleren van goederenvervoer over water.

Peute is namelijk via de nieuw gerealiseerde interne verbindingsweg, direct via het naastgelegen containertransferium ontsloten, hetgeen resulteert in een forse reductie van vrachtverkeer over de A15/N3.

Naar verwachting zal de herontwikkeling van het voormalige Nedstaal-terrein ook kansen bieden welke vragen om herontwikkeling van de al aanwezige kade.

De betrokkenheid en aanwezigheid van ROM-D op het terrein, maakt dat deze ontwikkelingen nauwelijktend gevolgd kunnen worden, zodat de natte potentie van het terrein niet verloren hoeft te gaan.

Uit eind 2024 vonden er intensieve gesprekken plaats met vertegenwoordigers van de provincie Zuid-Holland, over de ontwikkeling hiervan.

De oorspronkelijke eigenaar SVE van wie ROM-D de 8 ha heeft verworven is echter in de afgelopen periode in financiële problemen gekomen, waardoor verplichtingen niet meer konden worden nagekomen.

Dit heeft ROM-D dankzij voldoende aanwezige zekerheden niet geraakt.

In 2024 heeft ROM-D in afstemming met haar adviseur Houthoff gewerkt aan het verder in beeld brengen van haar juridische positie en mogelijke acties richting SVE.

De levering van het laatste deel van de 8 ha (een terrein van ca 3 ha, genaamd C3, wel al in eigendom van ROM-D) in overeenstemming met overeengekomen oplevercondities met Dudok staat hierbij centraal.

Verder heeft in Q2-2024 de overdracht van genoemde interne verbindingsweg naar het containertransferium aan de gemeente Alblasserdam plaatsgevonden.

Hiermee heeft Alblasserdam haar financiële bijdrage aan het project geleverd.

Per saldo is vanwege zakelijke sturing van enkele posities in het proces met ontwikkelaar Dudok de bijdrage van Alblasserdam circa € 900k voordeliger uitgevallen.



Nieuwe locatie voor Peute Recycling te Alblasserdam

Mogelijke uitbreiding projectscope

In het kader van een mogelijke ontwikkelingen rond de positie van SVE, heeft ROM-D in nauwe samenwerking met diverse partners en stakeholders, gewerkt aan een concept businesscase gericht op een eventuele verwerving van de nog in eigendom van SVE bevindende terreinen op het Nedstaalterrein.

Met dit voorwerk stelt ROM-D zich in staat om in geval van verkoop van deze positie door of namens SVE, of op een natuurlijk en strategisch handig moment, over te kunnen gaan tot een eventuele verwerving. De kosten van dit voorwerk worden ten laste gebracht van het binnen ROM-D beschikbare budget om nieuwe projecten te verkennen.

In het derde kwartaal van 2024 zijn er onderhandelingen gestart tussen SVE en Swiss-Life, een investeringsfonds, waarbij het er op lijkt dat er een serieuze mogelijkheid ontstaat om de resterende belangen van SVE op het terrein door Swiss-Life te laten overnemen.

ROM-D is hier nauw bij betrokken, omdat ROM-D enerzijds de oplevering van het laatste deel van haar ontwikkelterrein wenst te realiseren en anderzijds verplichtingen van SVE (met name de realisering van het afwateringssysteem) van het terrein wenst veilig te stellen.

Tweede Merwedehaven (het 'oude' Peuteterrein) Dordrecht.

Het project Tweede Merwedehaven te Dordrecht betreft de herontwikkeling van de locatie die Peute Recycling heeft verlaten door de verplaatsing naar Alblasserdam. Het betreft een watergebonden locatie (ca. 5,4 ha. met ruime kadevoorzieningen).

De herontwikkeling van deze locatie past uitstekend in de gemeentelijke en regionale doelstelling om de maritieme maakindustrie te versterken.

De gemeente en ROM-D hebben in overleg besloten dat ROM-D het terrein zal verwerven, herontwikkelen en daarna zal verkopen aan de gemeente. Deze zal het vervolgens in erfpacht uitgeven. Op deze locatie aan de Baanhoekweg ontstaat daardoor nieuwe vestigingsruimte voor maritieme bedrijvigheid.

Het terrein is medio 2024 volledig leeg opgeleverd door Peute aan Dudok. De business case is in 2024 aan het IC, de RvC en ten slotte aan de AvA ter beoordeling/ besluitvorming voorgelegd. Finale besluitvorming en instemming in de AvA heeft plaatsgevonden in Q2-2024

De firma Peute is reeds in Q4-2023 verplaatst naar Alblasserdam. Het terrein wordt door eigenaar/ erfpachter Dudok gesloopt, gesaneerd en milieutechnisch geschikt voor beoogd gebruik in de BTW aan ROM-D opgeleverd.

De essentie van de afspraak is dat de ROM-D in het kader van de transactie met Dudok (moederbedrijf van Peute) in Alblasserdam het optierecht heeft kunnen verkrijgen voor de marktconforme aankoop van het betreffende achterblijvende terrein in Dordrecht.

Hiermee kwam een belangrijke uit te ontwikkelen watergebonden locatie van ca. 5,4 ha. beschikbaar voor de realisatie van opnieuw een maritiem cluster.

De daadwerkelijke levering is voorzien in Q1-2025. Intern is een projectteam geïnstalleerd om de herontwikkeling van de locatie voor te bereiden om zodoende naar verwachting ultimo 2025/begin 2026 tot start van de uitgifte aan nieuwe bedrijven te kunnen komen.

Dit is echter ook sterk afhankelijk van het gekozen herontwikkelingsmodel waarbij ofwel ROM-D de kadevoorzieningen vernieuwd ofwel de geselecteerde bedrijven voor een 'tailormade' aanpak kiezen. De koopovereenkomst heeft ultimo 2024 het akkoord van beide partijen (ROM-D en Dudok) en is daarmee inmiddels afgerond ter ondertekening.

Er ligt een directe link met de uitgifte van een Distripark-kavel aan Dudok door reciprociteitsafspraken omdat Dudok afziet van een eigen ontwikkeling op het vm. Peute-terrein.

Dudok wil meer zekerheid dat deze uitgifte op het Distripark ook daadwerkelijk doorgaat. Daarom is een Didam procedure doorlopen, overigens zonder bezwaren en wordt er gewerkt aan de redactie van een erfpachtovereenkomst voor de uitgifte op Distripark.

Doelstelling is beide leveringen in de tijd op elkaar af te stemmen in Q1/Q2-2025 waarbij de ondertekening

van de koopovereenkomst c.q. erfpachtovereenkomst beoogd wordt begin 2025 te laten plaatsvinden.

Na de start van de uitgifte in 2025/2026 wordt het gereedkomen van het project verwacht medio 2027.



Herontwikkeling 'oude' locatie van Peute Recycling te Dordrecht

Het project zal gefinancierd worden met 25% eigen vermogen uit ROM-D Capital en 75% vreemd vermogen (€ 14,2 mln) van BNG.

De overeenkomst met BNG Bank hierover is in 2024 getekend.

De derde Merwedehaven Dordrecht.

Het project Derde Merwedehaven betreft de herontwikkeling van een deel van de Proav locatie te Dordrecht. De te verwerven locatie heeft een omvang van ca. 4 ha. en was in eigendom van de Provinciale Afvalverwerking (Proav); een 100% dochter van de Provincie Zuid Holland.

Het betreft een watergebonden locatie met kadevoorziening die eveneens uitstekend past in de gemeentelijke en regionale doelstelling om de maritieme maakindustrie te versterken.

Omdat Proav de locatie "as is where is" wilde verkopen is om fiscale redenen besloten dat de gemeente Dordrecht rechtstreeks verwerft in de OVB-sfeer. Aangezien de gemeente niet OVB-plichtig is drukken deze kosten dan niet op het project. Deze transactie heeft ultimo 2024 plaatsgevonden

Nadeel hierbij is dat het risicoprofiel voor de gemeente toeneemt omdat de gemeente moet slopen, asbest verwijderen en bouwrijp dient te maken. Deze kosten zijn echter al wel voorzien in de GREX die door ROM-D wordt gehanteerd.

ROM-D zal de gemeente maximaal ondersteunen in het proces, waardoor risicobeheersingsmaatregelen zoals gebruikelijk binnen de ROM-D volop hun werking kunnen hebben.

Met Proav is afgesproken dat Proav zal zorgdragen voor oplevering van de grond, geschikt voor beoogd gebruik (industrieklasse grond). Dit komt voort uit de specifieke ligging van het terrein, naast de vm. afvalstortplaats en de daaruit voortvloeiende blijvende saneringsopgave door de PZH (Eenheid Nazorg).

Met de provincie is overeenstemming bereikt over de verwervingsprijs van de locatie. De zelfstandige "Eenheid Nazorg" die verantwoordelijk is voor de sanering en monitoring van diverse voormalige Provinciale stortplaatsen heeft een aantal eisen gesteld m.b.t. het gebruik van het terrein die het proces aanzienlijk vertraagd hebben.

De gemeente heeft deze verwerving gelabeld als een strategische aankoop waardoor er sprake is van een aanzienlijk korter besluitvormingstraject

Ultimo 2024 waren partijen uit de redactie van de koopovereenkomst en bijlagen en is het terrein op 19december 2024 geleverd.

Op basis van de huidige inzichten is er een GREX opgesteld die uitgaat van een tekort van ca. € 2,1 mln. op eindwaarde. Deze onrendabele top zal door de gemeente Dordrecht worden afgedekt. Ten behoeve van de interne ROM-D besluitvorming wordt nu een businesscase opgesteld welke in Q1-2025 in de routing zal worden gebracht vooruitlopend op verwerving door ROM-D zelf in de BTW.



Het te herontwikkelen terrein aan de derde Merwedehaven in Dordrecht

Bedrijfs- en Retail terrein Nijverwaard, Sliedrecht.

De ROM-D is door de gemeente Sliedrecht gevraagd om de aanpak ter versterking van de Meubelboulevard Sliedrecht verder vorm te geven.

Deze aanpak is erop gericht, de PDV-functie te versterken door de winkels te concentreren op één deel van Nijverwaard en daarnaast ook de bedrijfslocaties te bundelen. Op dit moment lopen deze twee functies door elkaar heen.

Dit wordt primair vormgegeven door een actieve verplaatsing van winkels na te streven naar het 'concentratiegebied winkels' en tegelijkertijd te voorkomen dat er in het concentratiegebied ongewenste bedrijfsmatige ontwikkelingen plaatsvinden. Door wijzigingen in de gemeentelijke personele bezetting heeft het project enige tijd stilgelegen, echter in Q3-2024 heeft Sliedrecht ROM-D wederom verzocht om ondersteuning te bieden.

Aan de hand van een eerste pilot- locatie – Leeghwaterstraat 225 - wordt hier door middel van het instrument van stedelijke herverkaveling vorm aan gegeven. De rol van ROM-D is in eerste instantie initiërend en adviserend maar kan als daar aanleiding toe is - en ruimte voor bestaat - overgaan in een risicodragende rol als gebiedsontwikkelaar

Eigenaar Maat heeft medio 2024 besloten het perceel voor 50% (ca. 5500 m2) in de markt te zetten via Van Vliet makelaars conform bestemmingsplan als detailhandelslocatie.

Inmiddels zijn er vier gegadigden in beeld voor de locatie waarvan Johan de Heer, de voorkeur geniet van de gemeente omdat het een verplaatsing binnen Nijverwaard betreft.

Maat heeft de gemeente verzocht om de overige ca. 5500 m2 te mogen benutten als buitenopstelplaats voor gereed product (recreatiewoningen en tiny houses). Maat heeft eerder een ontwerp voor de kavel gemaakt waarin deze voor ca. 50% beschikbaar komt voor een retail invulling en ca. 50% voor een bedrijfsmatige invulling. Naar verwachting wordt in Q1-2025 de onderhandelingen met Maat afgerond en zal de kavel met de retailbestemming worden vervreemd.



Versterking Meubelboulevard Nijverwaard te Sliedrecht

't Plaatje (fase 2) Sliedrecht

ROM-D ondersteunt de nieuwe eigenaar met de ontwikkeling van 't Plaatje. ROM-D heeft deze locatie destijds ontwikkeld, maar door verschillende omstandigheden (buiten ROM-D) is het project langere tijd

stil komen te liggen tot zich de nieuwe eigenaar melde.

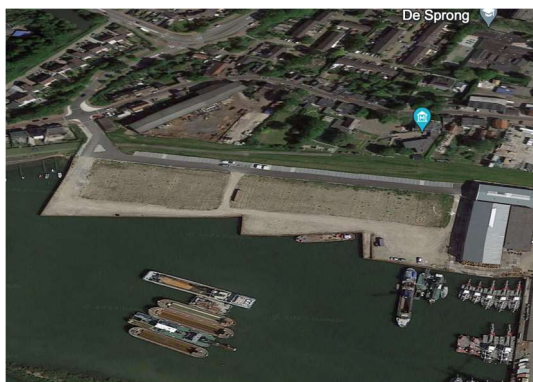
Het doel is om deze locatie in te richten als hoogwaardige locatie voor de aan de bagger- en offshore gerelateerde industrie. De werkzaamheden bestaan uit enerzijds een deel procesbegeleiding en afstemming met de gemeente Sliedrecht, anderzijds advies en acquisitie voor de juiste eindgebruiker.

De grondeigenaar en gemeente Sliedrecht hebben de ambitie om rondom 't Plaatje het baggercluster te versterken. Hiermee wordt verder profiel gegeven aan het terrein en het DNA van de gemeente Sliedrecht.

Deze aanpak past in de grotere ambitie van de regio Drechtsteden om op verschillende locaties zogenoemde 'hotspots' te creëren. Dit zijn locaties waar bedrijven zich vestigen, mensen zich ontwikkelen en waar innovatie plaatsvindt.

In 2024 is door Deal een launching customer voor het terrein gevonden. Actualisatie van het ontwerp heeft nog niet plaatsgevonden, vanwege een juridisch dispuut met de vorige eigenaar.

Met Sliedrecht en de grondeigenaar wordt de rol van ROM-D op dit moment verder besproken. Een formele opdracht is nog niet gegeven.



Locatie 't Plaatje te Sliedrecht

Verkenning IHC Molenlanden (Kinderdijk) aanpalend aan Alblasserdam

IHC staat aan de vooravond van een grote herhuisvestingsopgave waarbij het bedrijf al haar activiteiten in de Drechtsteden wil consolideren op de locatie Kinderdijk.

De verwachting van IHC is dat zelfs bij deze consolidatie de locatie nog de nodige, ruimtelijke potentie heeft.

Het bedrijf wil graag de alternatieven ter verdere exploitatie van de locatie onderzoeken en daarmee locatie Kinderdijk inrichten voor de toekomst. IHC oriënteert zich om het terrein te ontwikkelen tot een hoogwaardig maakindustrie park waar, naast IHC zelf, zowel toeleveranciers van IHC als andere bedrijven zich kunnen vestigen en waar gebruik kan worden gemaakt van de infrastructuur en de workforce van IHC.



Verkenning mogelijkheden IHC site

Toegevoegde waarde regio Drechtsteden

Ruimte is schaars. Veel maritieme maakbedrijven zijn op zoek naar een watergebonden locatie.

Een multi inzetbare watergebonden locatie kan een antwoord zijn om de vraag naar locaties te faciliteren en geeft ruimte om ook nieuwe sectoren/ bedrijven te acquireren.

IHC heeft ROM-D gevraagd om hen te ondersteunen bij deze verkenning. In de achterliggende periode zijn gesprekken gevoerd met de gemeente Molenlanden en het Havenbedrijf Rotterdam, om meer grip te krijgen op het vraagstuk hoe via het door middel van een sale&leaseback-constructie de grondwaarde liquide gemaakt kan worden en zo investeringskapitaal gegeneerd wordt.

Daarnaast werkt ROM-D met IHC een ontwikkelconcept uit, waarbij onder meer wordt onderzocht of op deze locatie invulling gegeven kan worden aan de wens van het Ministerie van Defensie om, naast haar faciliteiten in de kop van Noord-Holland, ook in de regio Rotterdam een clustering van defensie-gerelateerde (maak)industrie te ontwikkelen.

ROM-D verwacht op deze aspecten in de loop van 2025 de inzichten te hebben, die de basis vormen voor een businesscase, waarbij het uiteraard aan de aandeelhouders van ROM-D is om te beslissen of deze wel aanpalend maar wel buiten de Drechtsteden gelegen locatie door ROM-D te laten ontwikkelen.

Mogelijke verplaatsing Coatinc. Alblaserdam

ROM-D is in samenspraak met de gemeente Alblaserdam en het bedrijf Coatinc. al geruime tijd in onderzoek naar de mogelijkheden om de vestiging van het bedrijf te kunnen verplaatsen. Coatinc. verzinkt en conserveert staal en metalen constructies en de huidige milieuvergunning met bijbehorende hindercontouren leveren beperkingen of blokkades op in de door de gemeente beoogde woningbouwontwikkeling in de omgeving.

Coatinc. staat in principe welwillend tegenover verplaatsing, maar passende locaties zijn binnen de Drechtsteden voorsnog niet beschikbaar. Er zijn locaties in Dordrecht onderzocht, maar om uiteenlopende redenen is hier niet voor gekozen.

Inmiddels zijn ook contacten gelegd met de betrokkenen bij de ontwikkeling van industriegebied Moerdijk, waar de vestiging van Coatinc op het eerste gezicht inpasbaar lijkt en complementair aan de daar aanwezige bedrijvigheid.

In het derde kwartaal van 2024 is gebleken dat Coatinc. niet wenst te verhuizen naar Moerdijk. Volgens wordt onderzocht op Coatinc mogelijk een plek zal kunnen krijgen op het Nedstaalterrein. Dit is echter van vele lopende factoren afhankelijk.

FINANCIELE GANG VAN ZAKEN IN 2024: RESULTATEN CV'S

De CV's van de ROM-D hebben in 2024 de volgende resultaten behaald:

Bedragen x €	2024	2023	
ROM-D Dordtse Kil III CV	298.160	475.496	voordelig
ROM-D Projecten CV	--	--	voordelig
Per saldo	298.160	475.496	voordelig

Het saldo van baten en lasten over 2024 bedraagt € 298.160 voordelig (2023 € 475.469 voordelig) voor ROM-D Dordtse Kil III CV en nihil over 2024 (2023 nihil) voor ROM-D Projecten CV. Het resultaat van Dordtse Kil III CV is m.n. veroorzaakt door winstneming als gevolg van de verkoop in 2024.

De resultaten van de CV's worden bepaald door zich steeds wijzigende inzichten en ontwikkelingen in de loop van een jaar. Deze komen tot uiting in de actualisering van de grondexploitaties die elk jaar plaatsvindt. Deze actualisering is sterk afhankelijk van marktontwikkeling en verkopen in een jaar en kunnen elk jaar sterk fluctueren. In 2024 waren de resultaten positief als gevolg van de diverse transacties.

Een deel van deze transacties komt pas tot uitdrukking in de jaarcijfers van 2025, omdat een aantal koopovereenkomsten tot resultaten zullen leiden in 2025. De belangrijkste redenen voor de aanpassingen van de grondexploitaties in 2024 betreffen de volgende:

ROM-D Dordtse Kil III CV

Kenmerkend is het eerder realiseren van verkopen aan de hand van uitgegeven opties en reserveringen (uitverkocht in 2026 in plaats van in 2030). Hierdoor is de raming van de totale verkopen teruggebracht als gevolg van het niet realiseren van grondprijzen verhogingen in de voorgaande grondexploitatie. Daar staat tegenover dat de management -en beheerkosten over de jaren 2026 tot en met 2030 kunnen vervallen.

ROM-D Projecten CV

In ROM-D Projecten CV worden de kosten van de nieuwe projecten tijdelijk geactiveerd. Indien blijkt dat een project niet levensvatbaar is, worden de kosten afgeboekt ten laste van ROM-D Capital BV.

Als blijkt dat een project (deels) rendabel (blijkend uit een business case) is worden de kosten opgenomen in de voor het betreffende project te vervaardigen exploitatieberekening. Bij gedeeltelijk rendabel zijn van een project wordt de onrendabele top afgeboekt.

FINANCIELE GANG VAN ZAKEN IN 2024 GEVOLGEN VAN DE RESULTATEN VAN DE CV'S VOOR DE AANDEELHOUDERSVENNOOTSCHAPPEN

Zoals bekend fungeert **ROM-D Holding NV** niet als een holding van alle binnen de ROM-D Groep functionerende entiteiten, maar als holdingmaatschappij van de deelnemingen van de Provincie Zuid-Holland en de individuele gemeenten in Drechtstedenverband in ROM-D Beheer NV, ROM-D Capital BV en ROM-D Capital Beheer BV.

De winst- en verliesrekening over 2024 van ROM-D Holding NV sluit met een nadelig saldo van € 143.113 (inclusief resultaat op deelnemingen); 2023 € 105.895 voordelig), welk bedrag ten laste komt van de overige reserve.

ROM-D Capital BV heeft in het verslagjaar een rol vervuld als financier van het project Nedstaal ten bedrage van € 7,1 mln.

De winst- en verliesrekening over 2024 van ROM-D Capital BV sluit met een nadelig saldo van € 629.110 (inclusief resultaat op deelnemingen; 2023 € 475.493 voordelig), welk bedrag ten laste komt van de overige reserve.

ROM-D Capital Beheer BV is de beherend vennoot van ROM-D Projecten CV. Voor ROM-D Capital Beheer BV komen de kosten voor het jaar 2024 uit op € 15.653. De winst- en verliesrekening over 2024 van ROM-D Capital Beheer BV sluit eveneens met een negatief saldo van € 16.021 (inclusief resultaat op deelnemingen).

ROM-D Beheer NV is de beherend vennoot van ROM-D Dordtse Kil III CV. Daarnaast wordt ROM-D Beheer NV gedurende het gehele boekjaar als financieel vehikel benut ter administratie van de kosten van ROM-D Capital Beheer BV.

Voor deze aanpak is (al sinds enige jaren) gekozen omdat veel van de diensten (ook in de personele sfeer) door dezelfde leveranciers worden geleverd, waarbij er, voor zover niet direct toerekenbaar, voor het restant van de kosten een verdeling gemaakt wordt naar Dordtse Kil III CV en ROM-D Projecten CV.

Deze verdeling wordt aan het begin van het boekjaar vastgesteld.

Deze kostenverdeling wordt aan het einde van elk boekjaar naar betrokken entiteiten doorbelast en geëvalueerd. Ook eind 2024 is deze doorbelasting opnieuw geëvalueerd, waarbij tot de conclusie is gekomen dat de gehanteerde verdeling nog steeds valabel is.

Een toetsing heeft plaats gevonden aan de hand van alle urenbestedingen van gedetacheerde en ingehuurd medewerkers van de ROM-D gekoppeld aan hun kostenniveaus. Gezien de afloop van een aantal projecten en de komst van nieuwe projecten is ervoor gekozen, om te gaan werken met, voor zover mogelijk, directe doorbelastingen van de gemaakte kosten aan de projecten.

De resterende kosten worden aan ROM-D Dordtse Kil III CV en ROM-D Projecten CV toegerekend. Voor ROM-D Beheer NV komen de kosten voor het jaar 2024 uit op € 559.493. De winst- en verliesrekening over 2024 van ROM-D Beheer NV sluit met een negatief saldo van € 3.169 (inclusief het resultaat op deelnemingen). De kosten van ROM-D Beheer NV worden respectievelijk doorbelast naar de onderliggende entiteiten, ROM-D Dordtse Kil III CV en ROM-D Projecten CV.

Samenvattend zijn de volgende exploitatieresultaten voor de aandeelhoudersvennootschappen gerealiseerd:

REALISATIE (x €)	2024	2023
ROM-D Holding NV	-143.113	105.895
ROM-D Capital BV	-629.110	475.493
ROM-D Capital Beheer BV	-16.021	-8.019
ROM-D Beheer NV	-3.169	2.232
ROM-D Dordtse Kil III CV	298.160	475.496
ROM-D Projecten CV	--	--

INTERNE BEDRIJFSVOERING EN AOIC

De ROM-D besteedt veel aandacht aan de *interne beheersing*. Navolgende onderdelen zijn daarbij cruciaal. Essentieel is daarbij een goede administratieve organisatie, gebaseerd op:

- Een Treasury-statuut, vastgesteld door de RVC in 2014;
- Een Directie-statuut, vastgesteld door de RVC in 2015. Er is geen delegatie en mandaatsbesluit omdat alle besluiten door de directie (bestuurder) worden genomen. Bij alle financiële transacties wordt het 4-ogenprincipe toegepast (bestuurder en één van de medewerkers);
- Een Toezicht kader van de RVC, vastgesteld in 2017;
- Een standaard verslaggeving van de MT- vergaderingen en directiebesluiten;
- Eens per maand een rolling forward liquiditeitsplanning en verplichtingen overzichten per project;
- Een reguliere vastlegging van de prestatieverklaringen en opleverprotocollen van de diverse projectonderdelen;
- Een reguliere vastlegging van alle stappen in de diverse verkoopprocessen door middel van een systematisch bijgehouden logboek;
- Per jaar: bijstelling van Grondexploitaties en logboek door de planeconoom, ter verificatie door het Investment Committee;
- Per jaar (indien relevant): taxatierapportage van Cushman & Wakefield.
- Een professioneel KYC-systeem waarmee zakenrelaties getoetst kunnen worden.
- Een mandaatregeling voor het bestuur waarin de kaders waarbinnen kavelverkoop in Dordtse Kil III kan plaatsvinden.
- Een 'code of conduct' voor alle personen die bij ROM-D werkzaam zijn.

Personeel en organisatie

De controller en de boekhouder van de ROM-D worden ingehuurd vanuit het accountantskantoor Verstege uit Dordrecht. Het plan-economische specialisme is ondergebracht bij een medewerker van bureau Metafoor te Almere.

De ROM-D werkt daarnaast nu met 5 vanuit IPM Dordrecht gedetacheerde projectleiders, naar behoefte externe projectleiders en een vanuit de gemeente Dordrecht gedetacheerde managementassistente. De projectleiders 'runnen' de projecten op commercieel, technisch en administratief gebied, maar begeleiden ook de door derden aangedragen kandidaten voor de diverse plannen. Het vakgebied Gebiedsontwikkeling wordt mede-ingevuld door de deeltijd-bestuurder, op ad hoc basis ondersteund door specialisten op fiscaal, juridisch en/of plan-technisch terrein.

Met alle betrokken entiteiten en/of personen zijn schriftelijke overeenkomsten over hun inzet voor de ROM-D aangegaan. Voor allen zijn in het kader van de beheerbegroting budgetten vastgelegd waarbij op kwartaalbasis de uitputting van de budgetten wordt geverifieerd.

Vaststellen optie- en prijsbeleid bij uitgifte

In 2014 zijn spelregels en uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van de optievergoedingen (wanneer, hoogte, verrekenbaarheid).

Vaststellen aanbestedingsbeleid

In 2015 is het door het bestuur opgestelde aanbestedingsbeleid vastgesteld door de RVC.

Vaststellen logboekbeleid

In 2016 is door het bestuur een besluit genomen t.a.v. het te voeren logboek voor de projecten (met name de hiermee samenhangende directiebesluiten).

Beheerkosten

In 2024 is er wederom een stabiele omvang van de beheerskosten vast te stellen. De aanpassingen zijn voornamelijk gevolg van indexaties van kosten en enige eenmalige kosten. De stabiliteit wordt veroorzaakt door een juiste combinatie van functies, een scherp inkoopbeleid en lage huisvestingslasten.

Registratie en administratie beheerkosten (personeel en organisatie)

In 2024 heeft er wederom een vastlegging plaatsgevonden van alle urenbestedingen van betrokken medewerkers.

Voorraden

Het verloop van de voorraden is uiteengezet in de jaarrekeningen van de CV's en kan als volgt worden samengevat:

De, dankzij de coronacrisis, opgekomen mogelijkheid om veel (standaard) vergaderingen via video te kunnen doen, is de efficiency van de ROM-D wederom ten goede gekomen.

Tot slot: ook ROM-D wordt geconfronteerd met de noodzaak tot een strengere beoordeling van relaties waar zaken mee gedaan wordt. Hiertoe is in 2022 een professioneel KYC-systeem in gebruik genomen.

De nominale eindwaarde van het project Dordtse Kil III per 01-01-2025 is ca. € 0,2 mln. hoger dan de nominale eindwaarde per 01-01-2024. De wijzigingen betreffen met name aanpassingen in het uitgiftebaar terrein en uitgifte tempo (vervroegen verkopen).

Kasstroom prognoses

In de jaarrekeningen van de CV's is een uiteenzetting opgenomen van de kasstroomprognoses voor 2025 en 2026. De begrote uitgaven en inkomsten zijn afgeleid van de grondexploitatiecalculaties.

Uit deze prognoses blijkt dat de ROM-D voldoende liquide middelen en kredietruimte heeft om aan de benodigde liquiditeitsbehoefte voor deze periode te voldoen.

Daarbij wordt voor de initiatie van nieuwe projecten € 150.000 op jaarbasis gereserveerd ten laste van ROM-D Capital BV.

Accountantscontrole 2023 en opvolging aandachtspunten

De accountant heeft in haar controle en controleverklaring over 2023 geen adviezen verstrekt over door het management in 2024 door te voeren verbeteringen. De accountant heeft wel geconstateerd dat met de afloop van een aantal projecten en de opstart van een aantal nieuwe projecten, ROM-D in een nieuwe fase terecht komt waarbij de nadruk meer komt te liggen op het creëren van nieuwe opportunity's en business cases.

In 2020 en de daarop volgende jaren heeft de bestuurder zich met name gericht op de KYC-onderzoeken samenhangend met de nieuwe transacties. Hierbij is het standaard KYC-onderzoek verder gestructureerd en de procedure vastgelegd. Een en ander met name ter opsporing van mogelijke witwaspraktijken door betrokken ondernemers. In 2024 zijn geen aanvullende risicomaatregelen genomen.

Status accountantscontrole 2024

De opdracht aan de accountant is formeel verstrekt op 20 november 2024. De accountantscontrole is uitgevoerd in overeenstemming met de planning, alle door de accountant verlangde stukken zijn binnen het afgesproken tijdsbestek geleverd.

De accountantskosten over 2024 bedragen volgens de opdrachtbevestiging € 37.000 exclusief BTW.

Accountantsopdracht 2024

De RVC van de ROM-D heeft besloten voor het verslagjaar 2025 wederom de opdracht te verstrekken aan Deloitte Accountants. Uit de in 2022 georganiseerde beauty contest is Deloitte wederom als gewenste adviseur naar voren gekomen

Investment Committee

In 2024 heeft het Investment Committee vier keer vergaderd. Met het IC is in 2024 ook afgesproken om sowieso elk kwartaal een update-overleg met het bestuur te voeren. Daarnaast is afgesproken dat de voorzitter van het IC, wanneer er sprake is van een goed te keuren business cases, in de AVA vergadering aanwezig zal zijn.

In februari 2025 is het Investment Committee bijeen geweest om met alle projectleiders, de planeconoom, de controller en de bestuurder alle lopende grondexploitaties door te nemen. Daarbij zijn de bijgestelde grondexploitaties c.q. business cases per 1 januari 2025 door het Investment Committee goedgekeurd.

Significante risico's

Onderstaand zijn de significante risico's van de ROM-D vennootschappen samengevat:

- De waardering van de voorraad van het project Dordtse Kil III, vanwege de inherente lange looptijd van dit project.
- De waardering van de te verkopen locaties op de overige ROM-D projecten
- De volledigheid van de opbrengsten vanwege de diverse risico's in alle projecten:
 - Afzetrisico's (markt)
 - Ontwikkel- en ruimtelijke ordeningsrisico's
 - Realisatie- en realiseringrisico's (met name realiseringkosten)
 - Inconsistentie- en/of frauderisico's in de opbrengstenverantwoording.
 - Subsidie- en staatssteunverantwoording.

Beheersing van significante risico's

Onderstaand is aangegeven op welke wijze de significante risico's zijn beheerst.

- Reguliere professionele actualisatie van de grondexploitatieberekeningen door analyse van de ontvangsten en bestedingen in het afgelopen boekjaar in relatie tot de ramingen, verwerking van boekingen in de boekwaarden en waar nodig actualisatie van de ramingen en fasering daarvan in de tijd. Hierbij wordt altijd het voorzichtigheidsprincipe toegepast;
- Hantering van de parameters voor enerzijds kosten- en opbrengstenstijgingen en anderzijds rentekosten, -baten en discontovoet op basis van de project specifieke afspraken;

- Onderbouwing van de gehanteerde grondprijzen op basis van enerzijds recente transacties, overeenkomsten en opties en anderzijds onafhankelijke taxaties van Cushman & Wakefield of CBRE.
- Controle en deskundige objectivering van alle grondexploitaties (Investment Committee februari 2025).
- Voortdurende Risicoanalyses voor de projecten Kil III, Peute/Nedstaal, Tweede Merwedehaven met daarin de gevoeligheidsanalyses en kansberekeningen voor het resultaat.

Voortdurende bewaking van de besteding en verantwoording van subsidiegelden en het bewaken van de acties waarvoor steeds volgens de afgesproken routes het risico op ongeoorloofde staatssteun wordt beheerst.

RISICOPARAGRAAF SPECIFIEK GEËNT OP DE RISICO'S VAN DE VENNOOTSCHAPPEN VAN DE ROM-D GROEP

Externe risico's

Onderstaand treft u de belangrijkste externe risico's:

- Economische situatie: relatief gunstig, de markt-omstandigheden zijn nog steeds gunstig; positieve impuls voor de markt van bedrijfsruimten blijvend merkbaar (leadlijsten en transacties).
- Recente verkoopresultaten staven wederom de juiste inschatting van de grondprijsniveaus in het project Dordtse Kil III.
- Een bijzonder risico betreft ook de aanwezigheid van voldoende projecten voor de ROM-D. Dit risico kan worden beheerst door het in voldoende mate aantrekken van nieuwe ontwikkelingen in de portefeuille (zie lijst projecten in voorbereiding).
- Netcongestie: ook in de Drechtsteden is er sprake van netcongestie. ROM-D werk intensief aan haar (politieke) netwerk met leveranciers teneinde de gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen.
- Cybersecurity: gebruik wordt gemaakt van het netwerk van de Drechtsteden en daarbij behorende toetsen van gebruikersgedrag (Q&A's). In 2024 is er een algemene check gedaan met ICT Drechtsteden.
- Juridische risico's: dit zijn met name als het gaat om de vermindering van ongeoorloofde staatssteun belangrijke te beheersen risico's. Voor het project Peute/Nedstaal heeft dit geleid tot intensieve hoogwaardige advisering door Houthoff, waarmee de beheersing van dit risico kon worden voltrokken.
- Fiscale positie van de ROM-D t.a.v. de vennootschapsbelasting: tot en met 2015 zijn indirecte overheidsbedrijven vrijgesteld van vennootschapsbelasting. Door een wetswijziging is dit met ingang van 1 januari 2016 gewijzigd en is deze

vrijstelling vervallen. In de toekomst zal wel vennootschapsbelasting moeten worden afgedragen op de gerealiseerde winsten.

Zie voor een toelichting op de vennootschapsbelastingpositie de verslagen van de betreffende vennootschappen.

Interne risico's

De belangrijkste interne risico's zijn gelegen in de kwaliteit van de interne beheersing.

- Liquiditeits- en financieringsrisico's. De liquiditeitsrisico's worden beheerst door een regelmatige toets van de te verwachten liquiditeitsontwikkeling die regulier in het MT wordt behandeld. Het gaat om twee gecombineerde kasstromen van met name ROM- D Dordtse Kil III CV en ROM-D Projecten CV.

In laatstgenoemde entiteit gaat het om de combinatie van kasstromen uit de diverse projecten. Daarbij wordt in de operatie van alle projecten sec (met name aan de uitgavenkant) altijd gestuurd op de aanwezigheid van voldoende liquide middelen per project.

Conclusie ten aanzien van de liquiditeit en continuïteit

Op basis van vorenstaande kan worden geconcludeerd, dat er sprake is van een solide financiële basis binnen de ROM-D CV's in de vorm van de aanwezigheid van voldoende eigen vermogen. De continuïteit en liquiditeit van de ROM-D CV's en de daarin ondergebrachte projecten is, naar het oordeel van de directeur/bestuurder van de ROM-D-vennootschappen, in voldoende mate gewaarborgd.

Projectrisico's

Wat de projectrisico's betreft is het van belang te kijken naar de update van de grondexploitaties van de diverse projecten per 1 januari 2025. Van belang is daarbij te onderkennen dat deze grondexploitaties reguliere onderwerp van toetsing vormen door het Investment Committee. Eventuele abnormaliteiten worden door dit Committee aan de bestuurder meegegeven. Zo nodig wordt aanvullend onderzoek gedaan.

Verslaggevingsgrondslagen

In het kader van de gewenste verslaggevingsgrondslagen is er sprake van een zorgvuldige oordeelsvorming door het bestuur van moeilijke, subjectieve en complexe en daarmee inherent onzekere posities mogelijk door betrokkenheid van het bestuur bij diverse andere grondexploitatie-trajecten in Nederland.

Verslaggevingsgrondslagen van de vennootschappen

zijn uiteengezet per vennootschap en er hebben zich ten opzichte van de jaarrekeningen van 2023 geen wijzigingen voorgedaan in de verslaggevingsgrondslagen.

Communicatie met stakeholders

Voor een transparante verslaggeving is het van groot belang langs verschillende wegen en in verschillende frequenties over de voortgang van de ROM-D-vennootschappen te communiceren.

Dit geschiedt via navolgende instrumenten:

- Jaarverslag,
- Kwartaalrapportages, waarin de stand van zaken ten aanzien van navolgende onderwerpen standaard worden weergegeven:
 - algemene ontwikkelingen
 - bestuurlijke ontwikkelingen en visie ROM-D
 - ontwikkelingen per project
 - ontwikkelingen op ESG-terrein
 - stand van zaken van uitgiftes, opties en verkopen alsmede bijgestelde overzichten van leads
 - personele ontwikkelingen
 - huisvesting
 - Investment Committee
 - juridische kwesties
 - financiën en control
 - balans, winst en verliesrekening
 - samenstelling van de voorraden
 - overzicht van het verloop van kosten en opbrengsten afgezet tegen de begroting,
- Interviews met de directie,
- Free publicity,
- Reguliere bezoeken aan politieke ambtsdragers en marktpartijen,
- Afstemming met ambtelijke organisaties en teams,
- Kwartaaloverleg met de aandeelhouders.

VOORUITZICHTEN ROM-D 2025

Het is aannemelijk dat 2025 ook weer geopolitiek een moeilijk jaar gaat worden. Naast de lopende oorlogen zal in januari 2025 een Amerikaanse president met een andere focus aantreden.

Het externe kader buiten Nederland is niet hoopvol.

In Nederland hebben we een nieuw kabinet, dat hoewel dat in 2024 reeds een aantal keren dreigde te struikelen, vooralsnog overeind blijft. Rijksbeleid wordt steeds onvoorspelbaarder, met name het fiscale beleid, waarmee ondernemers maar ook particulieren geraakt worden.

Toch is de verwachting dat ROM-D ook in 2025 een goed jaar gaat krijgen.

Enkele nieuwe projecten zullen naar verwachting worden opgestart, mede naar aanleiding van de eerder genoemde analyse van de herontwikkelbaarheid van de oeverlocaties binnen de regio en het programma Werf van de Toekomst. Naast de bestaande projecten, de tweede (oude Peuteterrein) en derde Merwedehaven en het nieuwe project IHC, zijn er de Dordtse CV's die in 2025 gefund en operationeel zullen zijn.

ROM-D gaat wel een periode tegemoet waarbij de dekking van de organisatiekosten uit de lopende projecten zal teruglopen, hetgeen betekent dat meer voorbereidingskosten van nieuwe projecten (vooral nog) gedekt zullen moeten worden uit het hiervoor aanwezige 'budget voorinvesteringen' dat maximaal ruimte heeft tot € 500.000. Het is niet uit te sluiten dat deze buffer in 2026 verhoogd zal moeten worden, waarna er naar verwachting weer voldoende projecten zullen zijn om de kosten te dekken en voorgeinvesteerde kosten onder te brengen in projectbudgetten.

In 2025 zullen de ESG-aspecten, met name de duurzaamheidscomponent nog meer aandacht krijgen. Systemen zullen hier verder op worden ingericht.

ROM-D zal naar verwachting binnen de regio en ook de aanpalende regio's belangstelling krijgen vanwege de inmiddels bekende uitvoeringskracht.

Ook zal ROM-D in 2025 in intensief overleg gaan met de regio-organisaties om de samenwerking van de uitvoeringsorganisaties echte stappen verder te brengen. Hierbij zijn we steeds scherp op de samenhang met de businesscases en het waarborgen van de daadwerkelijke realisatie van projecten en ontwikkelingen.

ROM-D zal qua capaciteit in 2025 niet in de problemen komen. Er is voldoende belangstelling van jonge mensen om voor de ROM-D te komen werken, ook dat is van belang voor de continuïteit van de organisatie.

GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Geen

Dordrecht, 19 juni 2025

Ir. Paul Vismans, *Bestuurder Regionale ROM-D*

BIJLAGE HOOFD EN NEVENFUNCTIES VAN DE LEDEN VAN RVC, IC EN BESTUUR VAN ROM-D

Naam	Functie	Hoofd- en nevenfuncties
J.G. Stokkers	- Voorzitter Raad van Commissarissen	- Adviseur en toezichthouder publieke en semi publieke sector - Lid Real Estate Committee Foundation Board Nyenrode
A.W. Bom-Lemstra	- Lid Raad van Commissarissen	- Voorzitter Glas-tuinbouw Nederland - Voorzitter Greenports Nederland - Lid Raad van Toezicht Vertify - Kamerheer Koninklijk Huis
C.B. van Boven	- Lid Raad van Commissarissen	- Voorzitter Raad van Bestuur Woonzorg Nederland - Voorzitter Raad van Toezicht Arkin - Lid Raad van Toezicht De Meervaart - Voorzitter Raad van Advies Anders Invest Zorgvastgoed Fonds
J. Nijhof	- Voorzitter Investment Committee	- Commissaris, vice-voorzitter Woningstichting Samenwerking te Vlaardingen - Bestuurder Stichting Vughtse aankoopregeling - Toezichthouder Nationaal Monument kamp Vught - Voorzitter Stichting Middelbaar Onderwijs Kansarme Kinderen - Voorzitter Raad van Advies Stichting Oertijdmuseum

		- Voorzitter Bestuur Vereniging ORV
A.M.C. Nijs	- Lid Investment Committee medio 2025	- Dienst stedelijke ontwikkeling gemeente Den Haag, directeur Gebiedsontwikkeling en Projecten
I. de Jong	- Lid Investment Committee	- Algemeen directeur Timpaan, gebiedsontwikkeling, Hoofddorp - Lid Investment Committee NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht
P.A.R.J. Vismans	- Bestuurder	- DGA Paul Vismans BV (zelfstandig adviseur vastgoed en deelnemingen), Loenen aan de Vecht - Voorzitter Raad van Commissarissen van woningstichting Rochdale, Amsterdam - Lid van de Raad van Commissarissen van de VB Groep, Eindhoven

250209



JAARVERSLAG 2024

ROM-D HOLDING NV

19 juni 2025

INHOUDSOPGAVE

1. JAARREKENING.....	3
1.1 Balans per 31 december 2024.....	3
1.2 Winst- en verliesrekening over 2024	3
1.3 Toelichting jaarrekening ROM-D Holding NV	4
1.4 Ondertekening van de jaarrekening.....	6
2. OVERIGE GEGEVENS.....	7

1. JAARREKENING

1.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2024

(Balans voor verwerking resultaat)	2024 €	2023 €	2024 €	2023 €
ACTIVA			PASSIVA	
Vaste Activa			Eigen vermogen	
Financiële vaste activa			Geplaatst kapitaal	4.601.229
Deelneming ROM-D Beheer NV	55.778	58.552	Overige reserves	145.194
Deelneming ROM-D Capital BV	4.589.039	4.727.787	Resultaat boekjaar	-143.113
Deelneming ROM-D Capital Beheer BV	-947	510		
Subtotaal	4.643.870	4.786.849	Subtotaal	4.603.310
Vlottende activa			Vlottende passiva	
Vorderingen en overlopende activa			Kortlopende schulden en overlopende passiva	
Rek-crt ROM-D Projecten CV	2.106.631	2.106.631	Rek-crt ROM-D Dordtse Jil III CV	50.000
Te verrekenen vennootschapsbelasting	39.541	39.541	Rek-crt ROM-D Capital BV	2.150.847
Nog te ontvangen bedragen	53	51		
Liquide middelen			Nog te betalen bedragen	9
Rek-crt BNG Bank	14.071	14.208	Crediteuren	--
Subtotaal	2.160.296	2.160.431	Subtotaal	2.200.856
Totaal	6.804.166	6.947.280	Totaal	6.804.166

1.2 WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2024

(Bedragen x €)	2024	2023
Baten		
Diverse opbrengsten: rentebaten	212	51
Totaal baten	212	12
Lasten		
Bedrijfskosten: belastingrente	--	--
algemene kosten	346	248
Totaal lasten	346	248
Bedrijfsresultaat uit reguliere bedrijfsactiviteiten	-134	-197
Resultaat op deelnemingen	-142.979	106.092
Bedrijfsresultaat	-143.113	105.895

1.3 TOELICHTING JAARREKENING ROM-D HOLDING NV

ALGEMEEN

De activiteiten van ROM-D Holding NV, statutair gevestigd te Spuiboulevard 298 te Dordrecht bestaan voornamelijk uit het ontwikkelen van gronden om daar bedrijven-terreinen op te kunnen huisvesten. De vennootschap is opgericht naar Nederlands recht op 15 december 1999 en is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24298631.

Per 15 juli 2013 is de rol van ROM-D Holding NV binnen de ROM-D groep uitgebreid. Overeenkomstig het aandeelhoudersbesluit van 15 juli 2013 is het geplaatste kapitaal aanzienlijk verhoogd doordat de aandelen die de Drechtsteden hielden in ROM-D CV werden ingebracht in ROM-D Holding BV van waaruit de Drechtsteden via ROM-D Capital BV hun aandelen zijn gaan houden in ROM-D Projecten CV.

Aandeelhouders ROM-D Holding NV

In navolgend schema treft u de belangen van de aandeelhouders van voor ROM-D Holding NV aan.

Aandeelhouder	Belang (x €)	Percentage van het totaal (%)
Provincie Zuid-Holland	3.858	0,1
Gemeente Dordrecht	3.175.095	69,0
Gemeente Zwijndrecht	941.228	20,4
Gemeente Papendrecht	150.496	3,3
Gemeente Slidrecht	127.819	2,8
Gemeente H-I-Ambacht	109.216	2,4
Gemeente Alblasserdam	93.517	2,0
Totaal	4.601.229	100,0

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De vennootschap heeft de jaarrekening opgesteld conform de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 Burgerlijk Wetboek. De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

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.

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als

financiële derivaten verstaan. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost. De vennootschap maakt geen gebruik van derivaten.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Financiële vaste activa

De deelnemingen waarop invloed van betekenis wordt uitgeoefend zijn gewaardeerd tegen de netto vermogenswaarde. Deelnemingen met een negatieve netto vermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd.

Vorderingen en overlopende activa

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van vorderingen. Overlopende activa worden opgenomen tegen nominale waarde.

Liquide middelen

De liquide middelen worden opgenomen tegen nominale waarde.

Kortlopende schulden en overlopende passiva

Opgenomen kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Bedrijfsresultaat

Onder bedrijfsresultaat wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen. Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht, gebaseerd op de tot balansdatum in het kader van de dienstverlening gemaakte kosten in verhouding tot de geschatte kosten van de totaal te verrichten dienstverlening. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Bedrijfskosten

De bedrijfskosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen c.q. op basis van historische kostprijs.

Vennootschapsbelasting

Per 1 januari 2016 is de ROM-D vennootschapsbelastingplichtig geworden. ROM-D Holding NV heeft deelnemingen in ROM-D Beheer NV, ROM-D Capital BV en ROM-D Capital Beheer BV. ROM-D Holding NV zelf kan met betrekking tot de resultaten uit deelnemingen waarschijnlijk gebruik maken van de deelnemingsvrijstelling en zal over de resultaten van de deelnemingen dus waarschijnlijk geen vennootschapsbelasting verschuldigd zijn.

De deelnemingen van ROM-D Holding NV (inclusief de resultaten van de onder deze entiteiten ressorterende CV's) zijn belastingplichtig. De resultaten uit deze deelnemingen zullen hierdoor negatief beïnvloed worden. Over 2024 betaalt ROM-D Capital € 766.406 vennootschapsbelasting.

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE BALANS

Financiële vaste activa

ROM-D Holding NV is per ultimo 2024 aandeelhouder van ROM-D Beheer NV (62,5 %), ROM-D Capital BV (22,1 %) en ROM-D Capital Beheer BV (9,1 %).

Vorderingen en overlopende passiva

In verband met de aandelenruil met ROM-D Capital BV is er een rekening-courant verhouding ontstaan met ROM-D Projecten CV van € 2.106.631. Over de saldi in de rekening-courant wordt geen rente berekend. De saldi worden, zodra de mogelijkheid bestaat, weer verevend.

Tevens is een bedrag van € 39.541 te verrekenen vennootschapsbelasting opgenomen. Dit betreft een betaling op een ambtshalve aanslag over 2017. ROM-D heeft bezwaar aangetekend tegen deze aanslag. Zodra er uitsluitel is over dit bezwaar c.q. beroep (indien noodzakelijk) zal dit bedrag worden afgewikkeld.

Liquide middelen

Deze betreffen het saldo van de rekening courant bij BNG Bank op balansdatum.

Eigen vermogen

Geplaatst kapitaal

Het geplaatste kapitaal van de vennootschap bedraagt € 4.601.229 (4.601.229 aandelen à € 1). Aandeelhouders zijn de deelnemende regiogemeenten en de Provincie Zuid-Holland. Het maatschappelijk kapitaal bestaat uit 23 mln. aandelen à € 1 nominaal.

Resultaatbestemming

Evenals in voorgaande jaren vindt er in 2024 geen uitkering plaats aan de aandeelhouders. Voorgesteld wordt om het nadelig resultaat ad € 143.113 te verrekenen met het eigen vermogen in casu de Overige reserve. Dit voorstel is nog niet in de jaarrekening verwerkt.

Kortlopende schulden en overlopende passiva

De balanspost betreft de rekening-courant met ROM-D Capital BV en Dordtse Kil CV.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Niet uit de balans blijken en verplichtingen komen per 31 december 2024 niet voor.

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE WINST-EN-VERLIESREKENING

Overige bedrijfskosten

Voor de overige bedrijfskosten wordt verwezen naar de winst- en verliesrekening over 2024.

Resultaat uit deelnemingen

Het resultaat uit deelnemingen is als volgt te specificeren:

Bedragen x €	2024	2023
Deelneming in Capital BV	-138.748	104.869
Deelneming in Capital Beheer BV	-1.456	-729
Deelneming in Beheer NV	-2.775	1.952
Totaal	-142.979	106.092

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum die invloed hebben op de jaarrekening 2024.

Personeel

Bij de vennootschap is geen personeel in dienst. Aan de bestuurders en commissarissen zijn in het verslagjaar geen vergoedingen uitgekeerd.

Belastingen over het resultaat

De vennootschap kan tot 2016 worden aangemerkt als indirect overheidsorgaan en is dientengevolge niet vennootschapsbelastingplichtig. Vanaf 2016 is de vennootschap belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting.

1.4 ONDERTEKENING VAN DE JAARREKENING

Dordrecht, 1 februari 2025

Paul Vismans,
Bestuurder

Aldus vastgesteld in de Algemene vergadering, gehouden te
Dordrecht, 19 juni 2025

2. OVERIGE GEGEVENS

Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat

In artikel 18 van de statuten van de vennootschap zijn bepalingen opgenomen inzake de winstverdeling. Omtrent de winst is in lid 3 vermeld “dat het resultaat ter beschikking staat van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders”.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de verstrekte controleverklaring.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

Deloitte Accountants B.V.
Wilhelminakade 1
3072 AP Rotterdam
Postbus 2031
3000 CA Rotterdam
Nederland

Tel: 088 288 2888
www.deloitte.nl

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan de aandeelhouders en de raad van commissarissen van Holding Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden N.V.

Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2024

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 van Holding Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden N.V. te Dordrecht gecontroleerd.

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

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2024.
2. De winst-en-verliesrekening over 2024.
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 Holding Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden N.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

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

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025



Controleaanpak frauderisico's

Wij hebben risico's geïdentificeerd en ingeschat op een afwijking van materieel belang op de jaarrekening die het gevolg is van fraude. Wij hebben tijdens onze controle inzicht verkregen in de entiteit en haar omgeving, de componenten van het interne-beheersingssysteem, waaronder het risico-inschattingsproces en de wijze waarop het bestuur inspeelt op frauderisico's en het interne-beheersingssysteem monitort, alsmede de uitkomsten daarvan.

Als onderdeel van ons proces voor het identificeren van risico's op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening die het gevolg is van fraude, hebben wij frauderisicofactoren overwogen met betrekking tot frauduleuze financiële verslaggeving, oneigenlijke toe-eigening van activa en omkoping en corruptie. Wij hebben geëvalueerd of deze factoren een indicatie vormden voor de aanwezigheid van het risico op afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude.

De door ons geïdentificeerde frauderisico's en uitgevoerde specifieke werkzaamheden zijn als volgt:

- Ten aanzien van het risico inzake de mogelijkheid van het doorbreken van de interne-beheersingsmaatregelen door het management hebben wij aanvullende gegevensgerichte werkzaamheden uitgevoerd, waaronder het toetsen van journaalboekingen, de onderbouwing van eventuele significante transacties buiten de normale bedrijfsvoering, het beoordelen van schattingen bij vooral de waardering van de deelnemingen op tendenties (inclusief een retrospectieve beoordeling van significante schattingen uit het voorgaande boekjaar), en de onderbouwing van de tijdens het opstellen van de jaarrekening aangebrachte aanpassingen.
- Onze controlewerkzaamheden ten aanzien van deze frauderisico's waren gericht op een evaluatie van de opzet en implementatie van de relevante interne-beheersingsmaatregelen om het risico te beperken.

In onze controle bouwen wij een element in van onvoorspelbaarheid. Ook hebben wij de uitkomst van andere controlewerkzaamheden beoordeeld en overwogen of er bevindingen zijn die een aanwijzing geven voor fraude of het niet-naleven van wet- en regelgeving.

Wij hebben kennisgenomen van de beschikbare informatie en om inlichtingen gevraagd bij leden van het bestuur.

Hieruit volgden geen signalen van fraude die kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang.

Controleaanpak naleving van wet- en regelgeving

Wij hebben een algemeen inzicht verworven in het wet- en regelgevingskader dat van toepassing is op de entiteit door inlichtingen in te winnen bij het management en, het lezen van notulen.

Voor zover materieel voor de financiële overzichten, hebben wij op basis van onze risicoanalyse, en rekening houdende met het feit dat het effect van niet-naleving van wet- en regelgeving aanzienlijk varieert, het (vennootschaps)belastingrecht en de vereisten in het kader van Titel 9 van Boek 2 BW aangemerkt als wet- en regelgeving met een directe invloed de financiële overzichten.

Wij hebben voldoende en geschikte controle-informatie verkregen omtrent het naleven van de bepalingen van de wet- en regelgeving die gewoonlijk wordt geacht van directe invloed te zijn op de financiële overzichten.

Daarnaast is de Holding Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden N.V. onderworpen aan overige wet- en regelgeving waarvan de gevolgen van niet-naleving een van materieel belang zijnde invloed kunnen hebben op de jaarrekening, bijvoorbeeld ten gevolge van boetes of rechtszaken.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

Gezien de aard van de activiteiten van de Holding Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden N.V. en de complexiteit van deze overige wet- en regelgeving bestaat het risico dat niet wordt voldaan aan de vereisten van deze wet- en regelgeving.

Ten aanzien van deze wet- en regelgeving die geen direct effect hebben op de vaststelling van de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening, zijn onze werkzaamheden beperkter. Naleving van wet- en regelgeving kan van fundamenteel belang zijn voor de operationele aspecten van de entiteit, voor de mogelijkheid van de entiteit om haar activiteiten voort te zetten, dan wel voor het voorkomen van sancties van materieel belang (bijv. het naleven van de voorwaarden van een vergunning voor het uitvoeren van een activiteit, of het naleven van regelgeving betreffende het milieu); niet-naleving van dergelijke wet- en regelgeving kan daarom van materieel belang zijnde invloed hebben op de jaarrekening. Onze verantwoordelijkheid is beperkt tot het uitvoeren van gespecificeerde controlewerkzaamheden ter bevordering van het identificeren van niet-naleving van wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening. Onze werkzaamheden ter bevordering van het identificeren van gevallen van niet-naleving van overige wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening zijn beperkt tot (i) het management en, in voorkomend geval, de met governance belaste personen vragen of de entiteit dergelijke wet- en regelgeving naleeft; (ii) de eventuele correspondentie met de desbetreffende vergunningverlenende of regelgevende of toezichhoudende instanties inspecteren.

Uiteraard zijn wij gedurende de controle alert op indicaties van (vermoedens van) niet-naleving van wet- en regelgeving.

Ten slotte hebben wij een schriftelijke bevestiging verkregen dat alle bekende gevallen van niet-naleving of vermoede niet-naleving van wet- en regelgeving ons ter kennis zijn gebracht.

Controleaanpak continuïteit

Het bestuur heeft de jaarrekening opgemaakt uitgaande van de continuïteit van het geheel van de werkzaamheden voor de periode van meer dan 12 maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening. Onze werkzaamheden om de continuïteitsbeoordeling van het bestuur te evalueren omvatten onder andere:

- Overwegen of de continuïteitsbeoordeling van het bestuur alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van onze controle kennis hebben verkregen en het bestuur bevragen over de belangrijkste veronderstellingen en uitgangspunten. Het bestuur heeft hierbij onder andere aandacht besteed aan de liquiditeit.
- Nagaan of het bestuur gebeurtenissen of omstandigheden heeft geïdentificeerd die gerede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de entiteit om haar continuïteit te handhaven (hierna: continuïteitsrisico's).
- Evalueren van de begrote (operationele) resultaten en daaraan gerelateerde kasstromen voor de periode van ten minste 12 maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening, rekening houdend met ontwikkelingen in de branche en onze kennis uit de controle.
- Analyseren of de huidige en de benodigde liquiditeiten voor het kunnen continueren van het geheel van de bedrijfsactiviteiten is gewaarborgd.
- Inwinnen van inlichtingen bij het bestuur over haar kennis van significante continuïteitsrisico's na de periode van de door het bestuur verrichte continuïteitsbeoordeling.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025



Uit onze werkzaamheden blijkt dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is en er geen continuïteitsrisico's zijn geïdentificeerd.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

De andere informatie bestaat uit:

- Het jaarverslag.
- 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 voor het bestuursverslag en de overige gegevens.

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

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

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag, 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 fraude of fouten.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de vennootschap 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 vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

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 afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude en fouten 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 fraude of fouten, 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 vennootschap.
- 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 vennootschap 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 vennootschap 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.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

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.

Rotterdam, 19 juni 2025

Deloitte Accountants B.V.

E.J.N. Jungheim MSc RA

BB

JAARVERSLAG 2024

ROM-D CAPITAL BV

19 juni 2025

INHOUDSOPGAVE

1. JAARREKENING	3
1.1 Balans per 31 december 2024	3
1.2 Winst- en verliesrekening over 2024	3
1.3 Toelichting jaarrekening ROM-D Capital BV	4
1.4 Ondertekening van de jaarrekening	6
2. OVERIGE GEGEVENS	7

1. JAARREKENING

1.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2024

(Balans voor verwerking resultaat)		2024 €		2023 €		2024 €		2023 €
ACTIVA					PASSIVA			
Vaste activa					Eigen vermogen			
Financiële vaste activa					Geplaatst kapitaal	20.738.653		20.738.653
Deelnemingen ROM-D Dordtse Kil III CV	10.226.437		10.016.947		Overige reserves	473.197		-2.296
Deelnemingen ROM-D Projecten CV	1.627.749		1.627.749		Resultaat boekjaar	-629.110		475.493
Deelnemingen ROM-D Capital Beheer BV	-9.468		5.096					
Subtotaal		11.844.718		11.649.792	Subtotaal		20.582.740	21.211.850
Vlottende activa					Vlottende passiva			
Vorderingen en overlopende activa					Kortlopende schulden			
Rek.-crt. ROM-D Holding	2.150.847		2.150.847		Crediteuren			--
Te verrekenen vpb	--		702.863					
Nog te ontvangen bedragen	295		66		Rek-crt ROM-D Dordtse Kil III CV	435.000		435.000
Rek-crt ROM-D Projecten CV	7.055.883		7.114.046		Te verrekenen vennootschapsbelasting	117.469		--
Subtotaal		9.207.024		9.967.822	Rek-crt ROM-D Beheer			--
Liquide middelen					Nog te betalen	3		7
Rek-crt BNG	78.501		24.274		Te betalen vpb			--
Deposito BNG	4.969		4.969					
Subtotaal		83.470		29.243	Subtotaal		552.472	435.007
Totaal		21.135.212		21.646.857	Totaal		21.135.212	21.646.857

1.2 WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2024

(Bedragen x €)		2024		2023
LASTEN				
Rentelasten	--		--	
Personeelskosten	--		--	
Bestuurskosten: vergoedingen	--		750	
Bedrijfskosten:				
belastingrente	--		17.640	
overige advieskosten	--		--	
bijdrage aan Projecten CV	58.163		18.906	
bankkosten	144		--	
Totaal lasten		58.307		37.296
BATEN				
Renteopbrengsten:				
rentebaten	678		1.105	
deposito				
Totaal baten		678		1.105
Bedrijfsresultaat uit reguliere bedrijfsactiviteiten		-57.629		-36.191
Resultaat op deelnemingen	194.925		326.796	
Bedrijfsresultaat voor belastingen		137.296		290.605
Vennootschapsbelasting	766.406		-184.888	
Bedrijfsresultaat na belastingen		-629.110		475.493

1.3 TOELICHTING JAARREKENING ROM-D CAPITAL BV

ALGEMEEN

Doelstelling en activiteiten

De vennootschap is opgericht naar Nederlands recht op 30 januari 2012, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 54572282 en statutair gevestigd aan de Spuiboulevard 298 te Dordrecht. In de akte van oprichting is als doel, een en ander in het kader van gebieds- en projectontwikkeling in de Drechtsteden, vermeld:

- het oprichten van, het deelnemen in en het financieren van vennootschappen of ondernemingen;
- het samenwerken met, het voeren van directie over, het verschaffen van kapitaal aan en het verlenen van adviezen en andere diensten aan vennootschappen of ondernemingen;
- het opnemen en verstrekken van geldleningen;
- het verstrekken van zekerheden voor schulden en andere verplichtingen van de vennootschap of andere vennootschappen of ondernemingen die met haar in een groep verbonden zijn of van derden;
- het verkrijgen, exploiteren en vervreemden van industriële en intellectuele eigendomsrechten.

Aandeelhouders ROM-D Capital BV

In navolgend schema treft u de belangen van de aandeelhouders van voor ROM-D Capital BV aan.

Aandeelhouder	Belang (x €)	Percentage van het totaal (%)
ROM-D Holding NV	4.573.847	22,1
Provincie Zuid-Holland	10.000.000	48,2
Gemeente Dordrecht	6.164.806	29,7
Totaal	20.738.653	100,0

GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

Algemeen

De vennootschap heeft de jaarrekening opgesteld conform de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 Burgerlijk Wetboek.

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

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.

TOELICHTING VENNOOTSCHAPSBELASTING

Vennootschapsbelasting

Per 1 januari 2016 is de ROM-D vennootschapsbelastingplichtig geworden. In 2016 is advies gevraagd om inzicht te krijgen in de gevolgen van deze belastbaarheid.

Een belangrijk onderdeel hiervan is het bepalen van de fiscale openingsbalans per 1 januari 2016. Een complicatie bij deze berekening is de onzekerheid die er nog steeds bestaat omtrent de uitgangspunten voor de berekening (m.n. disconteringsvoet).

Berekend is dat over de nog resterende looptijd van de projecten in ROM-D Projecten CV voor een gering bedrag van € 2.000 aan vennootschapsbelasting zou moeten worden betaald. Hierbij is uitgegaan een berekeningswijze op basis van de gemiddelde kostprijs, waarvan inmiddels duidelijk is dat de Belastingdienst deze zal volgen. ROM-D Capital BV heeft een belang van 99,4% in ROM-D Projecten CV.

Berekend is dat over de nog resterende looptijd van Dordtse Kil III voor een bedrag van € 600.000 à € 700.000 aan vennootschapsbelasting zou moeten worden betaald. Op basis van de uitgangspunten van de belastingdienst zou een bedrag van € 1,5 miljoen moeten worden betaald.

Hierbij is uitgegaan van de berekeningswijze op basis van de gemiddelde kostprijs, waarvan inmiddels duidelijk is dat de Belastingdienst deze zal volgen. ROM-D Capital BV heeft een belang van 62,9% in ROM-D Dordtse Kil III CV.

In Q1-2025 is een laatste hoorzitting geweest met de Belastingdienst omtrent de fiscale openingsbalans. De Belastingdienst gaat niet akkoord met het discontopercentage waarmee ROM-D de projectwaardering contant wil maken. Hiermee zou ROM-D over de gehele looptijd van het project circa € 600.000 à € 700.000 vennootschapsbelasting moeten betalen in plaats van ca. € 1,5 miljoen bij toepassing van het standpunt van de Belastingdienst. In het overleg met de Belastingdienst is voorgesteld om in de fiscale openingsbalans een disagio op het vreemd vermogen op te voeren die leidt tot een extra rentelast. De belastingadviseur van ROM-D heeft berekend dat hierdoor het totale bedrag aan vennootschapsbelasting op ca. € 1,15 miljoen zou komen te liggen. Deze berekening is aan de belastingdienst voorgelegd en is inmiddels akkoord bevonden. Hiermee is na 8 jaar een einde komen aan de onzekerheid omtrent de te betalen vennootschapsbelasting.

Over 2024 dient € 766.406 aan vennootschapsbelasting te worden betaald. Dit bedrag is de cumulatieve resultante van te betalen vennootschapsbelasting vanaf 2022 (na rekening van fiscale verliezen). Vanwege de onzekerheid over de te hanteren uitgangspunten kon de werkelijk per jaar te betalen vennootschapsbelasting niet exact berekend worden. Met het bedrag van € 766.406 is nu tot en met 2024 afgerekend met de Belastingdienst conform het getroffen compromis.

Garantstelling voor onrendabele voorbereidingskosten

Met betrokken aandeelhouders is afgesproken dat ROM-D jaarlijks tot € 150.000 kan inzetten om onderzoek te plegen en nieuwe processen op te starten. Ook is besloten op rolling forecast basis in totaal maximaal € 500.000 ten laste van ROM-D Capital BV te brengen. Dit is voornamelijk toereikend om investeringen in nieuwe projecten te doen. Als een project definitief niet doorgaat, worden de kosten afgeboekt van ROM-D Capital BV.

Indien een project rendabel blijkt of anderszins besloten wordt het project in exploitatie te nemen, worden de investeringen in het project ingebracht.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN DE ACTIVA EN PASSIVA IN DE BALANS**Financiële instrumenten**

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan. De vennootschap maakt geen gebruik van derivaten.

In de jaarrekening wordt een financieel instrument geclassificeerd overeenkomstig de juridische realiteit. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot een (deel van een) financieel instrument worden in de jaarrekening opgenomen afhankelijk van de classificatie van het financieel instrument als financiële verplichting respectievelijk als eigen vermogensinstrument.

De in de balans opgenomen financiële instrumenten worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij anders vermeld. De resultaten op niet in de balans opgenomen financiële instrumenten worden gelijktijdig verantwoord met de resultaten van de ingedekte positie.

Financiële vaste activa

De deelnemingen waarin de vennootschap invloed van betekenis uitoefent op het zakelijke en financiële beleid, worden tegen de vermogensmutatiemethode gewaardeerd. Overeenkomstig deze methode, worden de deelnemingen in de balans opgenomen tegen het aandeel van de vennootschap in de netto vermogenswaarde, vermeerderd met haar aandeel in de resultaten van de deelnemingen vanaf het moment van verwerving, bepaald volgens de grondslagen zoals vermeld in deze jaarrekening.

In de winst- en verliesrekening wordt het aandeel van de vennootschap in het resultaat van de deelnemingen opgenomen.

Indien en voor zover de vennootschap niet zonder beperking uitkering van de positieve resultaten aan haar kan bewerkstelligen, worden de resultaten in een wettelijke re-

serve opgenomen. Haar aandeel in de rechtstreekse vermogensvermeerderingen en -verminderingen van de deelnemingen wordt ook in de wettelijke reserve opgenomen.

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

Vorderingen en overlopende activa

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen worden opgenomen tegen nominale waarde.

Kortlopende schulden en overlopende activa

Schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde tenzij anders is bepaald.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT IN DE WINST- EN VERLIESREKENING**Baten**

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht, gebaseerd op de tot balansdatum in het kader van de dienstverlening gemaakte kosten in verhouding tot de geschatte kosten van de totaal te verrichten dienstverlening. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Lasten

De bedrijfskosten worden bepaald met in achtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen c.q. op basis van de historische kostprijs.

Bedrijfsresultaat

Onder bedrijfsresultaat wordt verstaan de totale opbrengst van de verrichte diensten minus de hiervoor noodzakelijk gemaakte bedrijfskosten.

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE BALANS**Financiële vaste activa**

ROM-D Capital BV bezit een drietal deelnemingen. Het betreft een deelneming in ROM-D Capital Beheer BV van € 50.000 (waarde per 31 december 2024 € 9.468 negatief) een deelneming in ROM-D Projecten CV van € 3.927.284 (waarde per 31 december 2023 € 1.627.749) alsmede een deelneming in ROM-D Dordtse Kil III CV van € 6.793.369.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 19 juni 2025.

(waarde per 31 december 2023 € 10.226.437). Het betreft respectievelijk 90,9%, 99,4% en 70,3% in betreffende deelneming.

Het verloop van de financiële vaste activa is als volgt:

(Bedragen x €)	Dordtse KIL III CV	Projecten CV	Capital Beheer BV
Ingebracht kapitaal	6.739.369	3.927.284	50.000
Bij/Af: Resultaten 2013 t/m 2024	3.587.068	-2.299.535	-59.468
Stand per 31-12-2024	10.226.437	1.627.749	-9.468

Vorderingen en overlopende activa

Het betreft hier de rekening-courantgoeden bij ROM-D Holding NV en ROM-D Projecten CV., alsmede nog te verrekenen vennootschapsbelasting over de jaren tot en met 2024.

Liquide middelen

Dit betreft het saldo in de rekening-courant met BNG Bank.

Eigen vermogen

Maatschappelijk kapitaal

Op balansdatum had ROM-D Capital BV een drietal aandeelhouders, te weten: ROM-D Holding NV (22,1%), gemeente Dordrecht (29,7%) en de provincie Zuid-Holland (48,2%). Het maatschappelijk kapitaal is verdeeld in 50 mln. aandelen van nominaal € 1. Het totaal geplaatst kapitaal bedraagt € 20,7 mln.

Voor de berekening van het rendement op de deelnemingen als genoemd onder de financiële vaste activa wordt verwezen naar het overzicht in het groepsverslag.

Verloopstaat eigen vermogen:

Bedragen x €	INBRENG EN RESULTAAT			INBRENG	
	31.12.24	2024	31.12.23	2013	2012
ROM-D Holding NV	4.573.847	--	4.573.847	4.555.847	18.000
Provincie Zuid-Holland	10.000.000	--	10.000.000	10.000.000	--
Gemeente Dordrecht	6.164.806	--	6.164.806	6.164.806	--
Overige reserves	-155.913	-629.110	473.197	--	-
Totaal	20.582.740	-629.110	21.211.850	20.720.653	18.000

Resultaatbestemming

De winst- en verliesrekening sluit met een nadelig saldo van € 629.110. Voorgesteld wordt om dit bedrag te verrekenen met de overige reserves.

Dit is nog niet in de jaarrekening verwerkt.

Nog te betalen bedragen

Dit betreft de schuld in rekening-courant met de ROM-D Dordtse Kil III CV en nog te betalen bankkosten.

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE WINST- EN VERLIESREKENING

Lasten

Bedrijfskosten

Voor een specificatie van de bedrijfskosten wordt verwezen naar de winst- en verliesrekening over 2024. In 2024 zijn aanloopkosten en negatieve resultaten op afgesloten projecten tot een bedrag van € 58.163 ten laste van ROM-D Capital BV afgeboekt. Dit is conform de procedure met betrekking aanloopkosten voor nieuwe projecten c.q. opdrachten. Indien de aanloopkosten niet gedekt kunnen worden in een (minimaal) kostendekkende grondexploitatie of meteen doorberekend kunnen worden, worden deze ten laste van ROM-D Capital BV afgeboekt.

In 2024 was er geen personeel in dienst.

Resultaat uit deelnemingen

Het resultaat uit deelnemingen (voor belastingen) is als volgt te specificeren:

(Bedragen x €)	2024	2023
• Deelneming in Dordtse Kil III CV	209.490	334.007
• Deelneming in Projecten CV	--	--
• Deelneming in Capital Beheer BV	-14.564	-7.291
	194.925	326.796

1.4 ONDERTEKENING VAN DE JAARREKENING

Dordrecht, 1 februari 2025

Paul Vismans,
Bestuurder

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 19 juni 2025.

Aldus vastgesteld in de Algemene vergadering, gehouden te Dordrecht d.d. 19 juni 2025

2. OVERIGE GEGEVENS

Statutaire bepalingen betreffende de bestemming van het resultaat

In artikel 20 van de akte van oprichting is t.a.v. de winstbestemming het volgende geregeld:

1. De vennootschap kan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen van de vennootschap groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal van de vennootschap, vermeerderd met de reserves die krachtens wet moeten worden aangehouden.
2. De winst blijkende uit de door de Algemene vergadering vastgestelde winst- en verliesrekening staat ter beschikking van de algemene vergadering.
3. De vennootschap mag tussentijds slechts (winst-)uitkeringen doen, indien aan het vereiste van lid 1 is voldaan en na voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering.
4. Op door de vennootschap gehouden aandelen in haar kapitaal of certificaten daarvan vindt geen uitkering ten behoeve van de vennootschap plaats.
5. Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen of certificaten van aandelen, waarop ingevolge het in lid 4 bepaalde geen uitkering ten behoeve van de vennootschap plaatsvindt, niet mee.
6. De vordering tot uitkering verjaart door een tijdsverloop van vijf jaren te rekenen vanaf de dag van betaalbaarstelling.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

Deloitte Accountants B.V.
Wilhelminakade 1
3072 AP Rotterdam
Postbus 2031
3000 CA Rotterdam
Nederland

Tel: 088 288 2888
www.deloitte.nl

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan de aandeelhouders van Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden Capital B.V.

Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2024

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 van Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden Capital B.V. te Dordrecht gecontroleerd.

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

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2024.
2. De winst-en-verliesrekening over 2024.
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 Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden Capital 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.

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

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

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025



Controleaanpak frauderisico's

Wij hebben risico's geïdentificeerd en ingeschat op een afwijking van materieel belang op de jaarrekening die het gevolg is van fraude. Wij hebben tijdens onze controle inzicht verkregen in de entiteit en haar omgeving, de componenten van het interne-beheersingssysteem, waaronder het risico-inschattingsproces en de wijze waarop het bestuur inspeelt op frauderisico's en het interne-beheersingssysteem monitort, alsmede de uitkomsten daarvan.

Als onderdeel van ons proces voor het identificeren van risico's op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening die het gevolg is van fraude, hebben wij frauderisicofactoren overwogen met betrekking tot frauduleuze financiële verslaggeving, oneigenlijke toe-eigening van activa en omkoping en corruptie. Wij hebben geëvalueerd of deze factoren een indicatie vormden voor de aanwezigheid van het risico op afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude.

De door ons geïdentificeerde frauderisico's en uitgevoerde specifieke werkzaamheden zijn als volgt:

- Ten aanzien van het risico inzake de mogelijkheid van het doorbreken van de interne-beheersingsmaatregelen door het management hebben wij aanvullende gegevensgerichte werkzaamheden uitgevoerd, waaronder het toetsen van journaalboekingen, de onderbouwing van eventuele significante transacties buiten de normale bedrijfsvoering, het beoordelen van schattingen bij vooral de waardering van de deelnemingen op tendenties en de onderbouwing van de tijdens het opstellen van de jaarrekening aangebrachte aanpassingen.
- Onze controlewerkzaamheden ten aanzien van deze frauderisico's waren gericht op een evaluatie van de opzet en implementatie van de relevante interne-beheersingsmaatregelen om het risico te beperken.

In onze controle bouwen wij een element in van onvoorspelbaarheid. Ook hebben wij de uitkomst van andere controlewerkzaamheden beoordeeld en overwogen of er bevindingen zijn die een aanwijzing geven voor fraude of het niet-naleven van wet- en regelgeving.

Wij hebben kennisgenomen van de beschikbare informatie en om inlichtingen gevraagd bij leden van het bestuur management.

Hieruit volgden geen signalen van fraude die kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang.

Controleaanpak naleving van wet- en regelgeving

Wij hebben een algemeen inzicht verworven in het wet- en regelgevingskader dat van toepassing is op de entiteit door inlichtingen in te winnen bij het management en het lezen van notulen.

Voor zover materieel voor de gerelateerde financiële overzichten, hebben wij op basis van onze risicoanalyse, en rekening houdende met het feit dat het effect van niet-naleving van wet- en regelgeving aanzienlijk varieert, het (vennootschaps)belastingrecht en de vereisten in het kader van Titel 9 van Boek 2 BW aangemerkt als wet- en regelgeving met een directe invloed op de financiële overzichten.

Wij hebben voldoende en geschikte controle-informatie verkregen omtrent het naleven van de bepalingen van die wet- en regelgeving die gewoonlijk wordt geacht van directe invloed op de financiële overzichten.

Daarnaast is de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden Capital B.V onderworpen aan overige wet- en regelgeving waarvan de gevolgen van niet-naleving een van materieel belang zijnde invloed kunnen hebben op de jaarrekening, bijvoorbeeld ten gevolge van boetes of rechtszaken.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

Gezien de aard van de activiteiten van de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden Capital B.V en de complexiteit van deze overige wet- en regelgeving bestaat het risico dat niet wordt voldaan aan de vereisten van deze wet- en regelgeving.

Ten aanzien van deze wet- en regelgeving die geen direct effect hebben op de vaststelling van de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening, zijn onze werkzaamheden beperkter. Naleving van wet- en regelgeving kan van fundamenteel belang zijn voor de operationele aspecten van de entiteit, voor de mogelijkheid van de entiteit om haar activiteiten voort te zetten, dan wel voor het voorkomen van sancties van materieel belang (bijv. het naleven van de voorwaarden van een vergunning voor het uitvoeren van een activiteit, of het naleven van regelgeving betreffende het milieu); niet-naleving van dergelijke wet- en regelgeving kan daarom van materieel belang zijnde invloed hebben op de jaarrekening. Onze verantwoordelijkheid is beperkt tot het uitvoeren van gespecificeerde controlewerkzaamheden ter bevordering van het identificeren van niet-naleving van wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening. Onze werkzaamheden ter bevordering van het identificeren van gevallen van niet-naleving van overige wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening zijn beperkt tot (i) het management en, in voorkomend geval, de met governance belaste personen vragen of de entiteit dergelijke wet- en regelgeving naleeft; (ii) de eventuele correspondentie met de desbetreffende vergunningverlenende of regelgevende of toezichhoudende instanties inspecteren.

Uiteraard zijn wij gedurende de controle alert op indicaties van (vermoedens van) niet-naleving van wet- en regelgeving.

Ten slotte hebben wij een schriftelijke bevestiging verkregen dat alle bekende gevallen van niet-naleving of vermoede niet-naleving van wet- en regelgeving ons ter kennis zijn gebracht.

Controleaanpak continuïteit

Het bestuur heeft de jaarrekening opgemaakt uitgaande van de continuïteit van het geheel van de werkzaamheden voor de periode van meer dan 12 maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening. Onze werkzaamheden om de continuïteitsbeoordeling van het bestuur te evalueren omvatten onder andere:

- Overwegen of de continuïteitsbeoordeling van het bestuur alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van onze controle kennis hebben verkregen en het bestuur bevragen over de belangrijkste veronderstellingen en uitgangspunten. Het bestuur heeft hierbij onder andere aandacht besteed aan de liquiditeit.
- Nagaan of het bestuur gebeurtenissen of omstandigheden heeft geïdentificeerd die gereede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de entiteit om haar continuïteit te handhaven (hierna: continuïteitsrisico's).
- Evalueren van de begrote (operationele) resultaten en daaraan gerelateerde kasstromen voor de periode van ten minste 12 maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening, rekening houdend met ontwikkelingen in de branche en onze kennis uit de controle.
- Analyseren of de huidige en de benodigde liquiditeiten voor het kunnen continueren van het geheel van de bedrijfsactiviteiten is gewaarborgd.
- Inwinnen van inlichtingen bij het bestuur over haar kennis van significante continuïteitsrisico's na de periode van de door het bestuur verrichte continuïteitsbeoordeling.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025



Uit onze werkzaamheden blijkt dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is en er geen continuïteitsrisico's zijn geïdentificeerd.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

De andere informatie bestaat uit:

- Het jaarverslag.
- 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 voor het bestuursverslag en de overige gegevens.

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

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

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag.

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 fraude of fouten.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de vennootschap 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 vennootschap 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.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

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 afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude en fouten 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 fraude of fouten, 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 vennootschap.
- 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 vennootschap 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 vennootschap 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.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

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.

Rotterdam, 19 juni 2025

Deloitte Accountants B.V.

E.J.N. Jungheim MSc RA

4

JAARVERSLAG 2024

ROM-D

CAPITAL BEHEER BV

19 juni 2025

INHOUDSOPGAVE

1. JAARREKENING	3
1.1 Balans per 31 december 2024	3
1.2 Winst- en verliesrekening over 2024.....	3
1.3 Toelichting jaarrekening ROM-D Capital Beheer BV.....	4
1.4 Ondertekening van de jaarrekening	6
2. OVERIGE GEGEVENS.....	7

1. JAARREKENING

1.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2024

(Balans voor verwerking resultaat)		2024		2023		2024		2023
		€		€		€		€
ACTIVA					PASSIVA			
Financiële vaste activa					Eigen vermogen			
Deelnemingen ROM-D Projecten CV	9.994		10.361		Geplaatst kapitaal	55.000		55.000
					Overige reserves	-49.394		-41.375
					Resultaat boekjaar	-16.021		-8.019
Subtotaal		9.994		10.361	Subtotaal		-10.415	5.606
Vlottende activa					Vlottende passiva			
Vorderingen en overlopende activa					Kortlopende schulden en overlopende passiva			
Rek-crt ROM-D Holding NV					Rek-crt ROM-D Dordtse Kil III CV	50.000		50.000
Rek-crt ROM-D Capital BV					Nog te betalen bedragen	8		
Rek-crt ROM-D Projecten CV					Crediteuren	--		7.260
Nog te ontvangen bedragen	23		52		Rek-crt ROM-D Projecten CV	30.000		--
Te verrekenen vennootschapsbelasting	39.554		39.554					
Subtotaal					Subtotaal		80.008	57.260
Liquide middelen								
Rek-crt BNG Bank	20.022		12.898					
Subtotaal		59.599		52.505				
Totaal		69.593		62.866	Totaal		69.593	62.866

1.2 WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2024

(Bedragen x €)		2024		2023
BATEN				
Overige opbrengsten:				
renteopbrengsten			--	
Totaal baten				--
LASTEN				
Bedrijfskosten:				
Algemene kosten	92		--	
Vergoedingen IC	12.838		5.297	
verzekeringen	2.723		2.723	
belastingrente			--	
Totaal lasten		15.653		8.019
Bedrijfsresultaat uit reguliere bedrijfsactiviteiten		-15.653		-8.019
Rendement op deelnemingen	-368		--	
Bedrijfsresultaat		-16.021		-8.019

1.3 TOELICHTING JAARREKENING ROM-D CAPITAL BEHEER BV

ALGEMEEN

Activiteiten

De activiteiten van ROM-D Capital Beheer BV, statutair gevestigd te Spuiboulevard 298 te Dordrecht bestaan voornamelijk uit het ontwikkelen van gronden om daar bedrijven-terreinen op te kunnen huisvesten. De vennootschap is opgericht naar Nederlands recht op 15 juli 2013 en is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 58373780. ROM-D Capital Beheer BV is beherend vennoot van ROM-D Projecten CV.

Aandeelhouders ROM-D Capital Beheer BV

In navolgend schema treft u de belangen van de aandeelhouders van voor ROM-D Capital Beheer BV aan.

Aandeelhouder	Belang (x €)	Percentage van het totaal (%)
ROM-D Holding NV	5.000	9,1
ROM-D Capital BV	50.000	90,9
Totaal	55.000	100,0

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De vennootschap heeft de jaarrekening opgesteld conform de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 Burgerlijk Wetboek.

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

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.

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost. De vennootschap maakt geen gebruik van derivaten.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Financiële vaste activa

De deelnemingen waarop invloed van betekenis wordt uitgeoefend zijn gewaardeerd tegen netto vermogenswaarde. Deelnemingen met een negatieve netto vermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd.

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

Vorderingen en overlopende activa

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 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.

Liquide middelen en overlopende passiva

De liquide middelen worden opgenomen tegen nominale waarden.

Kortlopende schulden en overlopende passiva

Opgenomen kortlopende schulden en overlopende passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij anders is bepaald.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Bedrijfsresultaat

Onder baten wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht, gebaseerd op de tot balansdatum in het kader van de dienstverlening gemaakte kosten in verhouding tot de geschatte kosten van de totaal te verrichten dienstverlening. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Lasten

De lasten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen c.q. op basis van historische kostprijs.

Vennootschapsbelasting

Per 1 januari 2016 is de ROM-D vennootschapsbelastingplichtig geworden. In 2016 is advies gevraagd om inzicht te krijgen in de gevolgen van deze belastbaarheid.

Een belangrijk onderdeel hiervan is het bepalen van de fiscale openingsbalans per 1 januari 2016. Een complicatie bij deze berekening is de onzekerheid die er nog steeds bestaat omtrent de uitgangspunten voor de berekening (m.n. disconteringsvoet).

Berekend is dat over de nog resterende looptijd van de projecten in ROM-D Projecten CV voor een gering bedrag van € 2.000 aan vennootschapsbelasting zou moeten worden betaald. Hierbij is uitgegaan van een berekeningswijze op basis van de gemiddelde kostprijs, waarvan inmiddels duidelijk is dat de Belastingdienst deze zal volgen. Hierbij moet bedacht worden dat ROM-D Capital Beheer BV slechts een 0,6% belang heeft in ROM-D Projecten CV.

Bij toepassing van de berekeningswijze op basis van de gemiddelde kostprijs behoeft ROM-D Capital Beheer BV over 2024 geen vennootschapsbelasting te betalen.

Op het moment van samenstellen van de jaarrekening heeft een tweede hoorzitting met de belastingdienst plaats gevonden, waarin de standpunten van ROM-D en de belastingdienst wederzijds nader zijn toegelicht. Gezien het geringe belang van 0,6% zal de te betalen vennootschapsbelasting gering zijn.

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE BALANS

Financiële vaste activa

ROM-D Capital Beheer BV heeft een deelneming in ROM-D Projecten CV. De omvang van deze deelneming bedraagt per 31 december 2024 € 9.994 (ca. 0,6%). Het resultaat van de deelneming over het jaar 2024 bedroeg € 368 negatief.

Het verloop van de balanspost financiële vaste activa is als volgt:

(Bedragen x €)

• Ingebracht kapitaal	25.000
• Af: resultaten 2013 t/m 2024 deelneming ROM-D Projecten CV	-15.006
Stand per 31 december 2024	9.994

Vorderingen en overlopende activa

Per 31 december 2024 staat er een bedrag van € 39.554 als te verrekenen onder vorderingen en overlopende activa. Dit betreft een betaling op een ambtshalve aanslag over 2017. ROM-D heeft bezwaar aangetekend tegen deze aanslag. Zodra er uitsluit is over dit bezwaar c.q. beroep (indien noodzakelijk) zal dit bedrag worden afgewikkeld.

Liquide middelen

De liquide middelen betreffen het saldo van de bankrekening bij BNG Bank per balansdatum.

Eigen vermogen

Geplaatst kapitaal

Het geplaatst kapitaal van de vennootschap bedraagt € 55.000. Het geplaatst kapitaal is gedurende het boekjaar niet gewijzigd en bestaat uit 55.000 aandelen van € 1 nominaal.

De aandelen worden gehouden door ROM-D Holding NV en ROM-D Capital BV voor respectievelijk 9% en 91%.

Resultaatbestemming

De winst- en verliesrekening sluit met een nadelig saldo van € 16.021 dat ten laste komt van het eigen vermogen. Voorgesteld wordt om het resultaat ten laste te brengen van de overige reserves. Dit is nog niet in de jaarrekening verwerkt.

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE WINST EN VERLIESREKENING.

Baten

De opbrengsten zijn als volgt opgebouwd:

- Beheervergoeding ROM-D Projecten CV € --

Toelichting

Aan ROM-D Projecten CV wordt geen beheervergoeding berekend.

Lasten

Voor een specificatie van de bedrijfskosten wordt verwezen naar de winst- en verliesrekening. In 2024 was er geen personeel in dienst.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Er zijn geen niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen.

1.4 ONDERTEKENING VAN DE JAARREKENING

Dordrecht, 1 februari 2025

Paul Vismans
Bestuurder

Anja Stokkers
Voorzitter van de Raad van Commissarissen

André Boer
Commissaris

Cees van Boven
Commissaris

Aldus vastgesteld in de Algemene Vergadering, gehouden
te Dordrecht d.d. 19 juni 2025

2. OVERIGE GEGEVENS

Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat

Artikel 18 van de statuten van ROM-D Capital Beheer BV bevat bepalingen met betrekking tot de winstverdeling. Hierin staat het volgende opgenomen betreffende de resultaatbestemming: Het resultaat wordt toegevoegd aan een dividendreserve; de Algemene Vergadering van Aandeelhouders beslist over de uitkering van het dividend.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

Deloitte Accountants B.V.
Wilhelminakade 1
3072 AP Rotterdam
Postbus 2031
3000 CA Rotterdam
Nederland

Tel: 088 288 2888
www.deloitte.nl

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan de aandeelhouders en de raad van commissarissen van ROM-D Capital Beheer B.V.

Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2024

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 van ROM-D Capital Beheer B.V. te Dordrecht gecontroleerd.

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

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2024.
2. De winst-en-verliesrekening over 2024.
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 ROM-D Capital Beheer 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.

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

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

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025



Controleaanpak frauderisico's

Wij hebben risico's geïdentificeerd en ingeschat op een afwijking van materieel belang op de jaarrekening die het gevolg is van fraude. Wij hebben tijdens onze controle inzicht verkregen in de entiteit en haar omgeving, de componenten van het interne-beheersingssysteem, waaronder het risico-inschattingsproces en de wijze waarop het bestuur inspeelt op frauderisico's en het interne-beheersingssysteem monitort, alsmede de uitkomsten daarvan.

Als onderdeel van ons proces voor het identificeren van risico's op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening die het gevolg is van fraude, hebben wij frauderisicofactoren overwogen met betrekking tot frauduleuze financiële verslaggeving, oneigenlijke toe-eigening van activa en omkoping en corruptie. Wij hebben geëvalueerd of deze factoren een indicatie vormden voor de aanwezigheid van het risico op afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude.

De door ons geïdentificeerde frauderisico's en uitgevoerde specifieke werkzaamheden zijn als volgt:

- Ten aanzien van het risico inzake de mogelijkheid van het doorbreken van de interne-beheersingsmaatregelen door het management hebben wij aanvullende gegevensgerichte werkzaamheden uitgevoerd, waaronder het toetsen van journaalboekingen, de onderbouwing van eventuele significante transacties buiten de normale bedrijfsvoering, het beoordelen van schattingen bij vooral de waardering van de deelnemingen op tendenties (inclusief een retrospectieve beoordeling van significante schattingen uit het voorgaande boekjaar), en de onderbouwing van de tijdens het opstellen van de jaarrekening aangebrachte aanpassingen.
- Onze controlewerkzaamheden ten aanzien van deze frauderisico's waren gericht op een evaluatie van de opzet en implementatie van de relevante interne-beheersingsmaatregelen om het risico te beperken.

In onze controle bouwen wij een element in van onvoorspelbaarheid. Ook hebben wij de uitkomst van andere controlewerkzaamheden beoordeeld en overwogen of er bevindingen zijn die een aanwijzing geven voor fraude of het niet-naleven van wet- en regelgeving.

Wij hebben kennisgenomen van de beschikbare informatie en om inlichtingen gevraagd bij leden van het bestuur.

Hieruit volgden geen signalen van fraude die kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang.

Controleaanpak naleving van wet- en regelgeving

Wij hebben een algemeen inzicht verworven in het wet- en regelgevingskader dat van toepassing is op de entiteit door inlichtingen in te winnen bij het management en, het lezen van notulen.

Voor zover materieel voor de financiële overzichten, hebben wij op basis van onze risicoanalyse, en rekening houdende met het feit dat het effect van niet-naleving van wet- en regelgeving aanzienlijk varieert, het (vennootschaps)belastingrecht en de vereisten in het kader van Titel 9 van Boek 2 BW aangemerkt als wet- en regelgeving met een directe invloed de financiële overzichten.

Wij hebben voldoende en geschikte controle-informatie verkregen omtrent het naleven van de bepalingen van die wet- en regelgeving die gewoonlijk wordt geacht van directe invloed te zijn op de Financiële overzichten.

Daarnaast is de ROM-D Capital Beheer B.V. onderworpen aan overige wet- en regelgeving waarvan de gevolgen van niet-naleving een van materieel belang zijnde invloed kunnen hebben op de jaarrekening, bijvoorbeeld ten gevolge van boetes of rechtszaken.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

Gezien de aard van de activiteiten van de ROM-D Capital Beheer B.V. en de complexiteit van deze overige wet- en regelgeving bestaat het risico dat niet wordt voldaan aan de vereisten van deze wet- en regelgeving.

Ten aanzien van deze wet- en regelgeving die geen direct effect hebben op de vaststelling van de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening, zijn onze werkzaamheden beperkter. Naleving van wet- en regelgeving kan van fundamenteel belang zijn voor de operationele aspecten van de entiteit, voor de mogelijkheid van de entiteit om haar activiteiten voort te zetten, dan wel voor het voorkomen van sancties van materieel belang (bijv. het naleven van de voorwaarden van een vergunning voor het uitvoeren van een activiteit, of het naleven van regelgeving betreffende het milieu); niet-naleving van dergelijke wet- en regelgeving kan daarom van materieel belang zijnde invloed hebben op de jaarrekening. Onze verantwoordelijkheid is beperkt tot het uitvoeren van gespecificeerde controlewerkzaamheden ter bevordering van het identificeren van niet-naleving van wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening. Onze werkzaamheden ter bevordering van het identificeren van gevallen van niet-naleving van overige wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening zijn beperkt tot (i) het management en, in voorkomend geval, de met governance belaste personen vragen of de entiteit dergelijke wet- en regelgeving naleeft; (ii) de eventuele correspondentie met de desbetreffende vergunningverlenende of regelgevende of toezichthoudende instanties inspecteren.

Uiteraard zijn wij gedurende de controle alert op indicaties van (vermoedens van) niet-naleving van wet- en regelgeving.

Ten slotte hebben wij een schriftelijke bevestiging verkregen dat alle bekende gevallen van niet-naleving of vermoede niet-naleving van wet- en regelgeving ons ter kennis zijn gebracht.

Controleaanpak continuïteit

Het bestuur heeft de jaarrekening opgemaakt uitgaande van de continuïteit van het geheel van de werkzaamheden voor de periode van meer dan 12 maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening. Onze werkzaamheden om de continuïteitsbeoordeling van het bestuur te evalueren omvatten onder andere:

- Overwegen of de continuïteitsbeoordeling van het bestuur alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van onze controle kennis hebben verkregen en het bestuur bevragen over de belangrijkste veronderstellingen en uitgangspunten. Het bestuur heeft hierbij onder andere aandacht besteed aan de liquiditeit.
- Nagaan of het bestuur gebeurtenissen of omstandigheden heeft geïdentificeerd die gereede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de entiteit om haar continuïteit te handhaven (hierna: continuïteitsrisico's).
- Evalueren van de begrote (operationele) resultaten en daaraan gerelateerde kasstromen voor de periode van ten minste 12 maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening, rekening houdend met ontwikkelingen in de branche en onze kennis uit de controle.
- Analyseren of de huidige en de benodigde liquiditeiten voor het kunnen continueren van het geheel van de bedrijfsactiviteiten is gewaarborgd.
- Inwinnen van inlichtingen bij het bestuur over haar kennis van significante continuïteitsrisico's na de periode van de door het bestuur verrichte continuïteitsbeoordeling.

Uit onze werkzaamheden blijkt dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is en er geen continuïteitsrisico's zijn geïdentificeerd.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025



Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

De andere informatie bestaat uit:

- Het jaarverslag.
- 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 voor het bestuursverslag en de overige gegevens.

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

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

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag 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 fraude of fouten.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de vennootschap 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 vennootschap 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.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

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 afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude en fouten 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 fraude of fouten, 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 vennootschap.
- 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 vennootschap 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 vennootschap 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.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

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.

Rotterdam, 19 juni 2025

Deloitte Accountants B.V.

E.J.N. Jungheim MSc RA

5

JAARVERSLAG 2024

ROM-D PROJECTEN CV

19 juni 2025

INHOUDSOPGAVE

1. JAARREKENING	3
1.1 Balans per 31 december 2024	3
1.2 Winst- en verliesrekening over 2024	3
1.3 Toelichting jaarrekening ROM-D Projecten CV	4
1.4 Ondertekening van de jaarrekening	9
2. OVERIGE GEGEVENS	10

1. JAARREKENING

1.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2024

(Balans voor verwerking resultaat)	2024 €	2023 €	2024 €	2023 €
ACTIVA			PASSIVA	
Vlottende activa			Eigen vermogen	
Onderhanden projecten & voorraad	4.991.081	8.746.851	Kapitaal ROM-D Capital Beheer BV	25.000
			Kapitaal ROM-D Capital BV	3.927.284
			Algemene reserve	-2.314.173
			Resultaat boekjaar	--
Subtotaal	4.991.081	8.746.851	Subtotaal	1.638.111
Vorderingen en overlopende activa			Kortlopende schulden en vlottende passiva	
Debiteuren	75.778	--	Crediteuren	21.481
Nog te ontvangen bedragen	122.417	1.012.670	Rek-crt ROM-D Capital BV	7.055.884
Rek-crt ROM-D Capital Beheer BV	30.000	--	Rek-crt ROM-D Holding NV	2.106.631
Te ontvangen BTW	47.125	164.975	Rek-crt ROM-D Beheer NV	
Rek-crt ROM-D Beheer NV	93.923	2.771	Nog te betalen bedragen	201.167
			Af te dragen BTW	
Subtotaal	369.243	1.180.416	Subtotaal	9.385.162
Liquide middelen			Liquide middelen	
Rek-crt BNG	5.662.950	4.799.272	Rekening-courant BNG	--
Depositoriek. ABN-AMRO				
Subtotaal	5.662.950	4.799.272	Subtotaal	--
Totaal	11.023.273	14.726.539	Totaal	11.023.273

1.2 WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2024

(Bedragen x €)	2024	2023
BATEN		
Netto omzet	1.320.000	35.100
Grondverkopen	1.320.000	35.100
Af: kostprijs grondverkopen		
Saldo mutatie onderhanden projecten	-3.755.771	1.511.328
Gerealiseerde opbrengsten	-1.572.594	-104.316
Gerealiseerde kosten	-2.125.013	1.634.550
Mutatie voorziening Genie- en Citadelerrein		
Mutatie voorziening 't Plaatje		
Afboeking aanloopkosten	-8.870	-18.906
Resultaat afgesloten projecten	-49.293	
Afwaardering Kijfhoek		
Diverse opbrengsten	12.515	
Rentebaten	12.515	
Overige opbrengsten	298.242	88.122
Bijdrage Capital BV	58.163	18.906
Opbrengsten opties/reserveringen		
Subsidies		
Overige opbrengsten	240.079	69.216
Totaal aan bedrijfsopbrengsten	-2.125.013	1.634.550
LASTEN		
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	-2.125.013	1.634.550
Rentekosten	-86.491	-53.753
Planmanagement	561.047	414.911
Acquisitie en promotie	45.520	25.430
Vorbereidingskosten	15.786	72.967
Beheer en administratie	358.118	252.092
Verwervingskosten	--	199.210
Juridische kosten	178.191	116.249
Bouwrijp maken	-3.197.184	560.665
Woonrijpmaken		
Tijdelijk beheer	--	46.779
Totaal aan bedrijfskosten	-2.125.013	1.634.550
Bedrijfsresultaat uit reguliere bedrijfsactiviteiten	--	--

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 19 juni 2025.

1.3 TOELICHTING JAARREKENING ROM-D PROJECTEN CV

ALGEMEEN

Activiteiten

De activiteiten van ROM-D Projecten CV, statutair gevestigd te Spuiboulevard 298 te Dordrecht bestaan voornamelijk uit het ontwikkelen van gronden om daar bedrijventerreinen op te kunnen huisvesten. De vennootschap is opgericht naar Nederlands recht op 15 juli 2013 en is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 58381813.

De oprichting is geschied, nadat de aandeelhoudersvergadering van ROM-D CV (thans ROM-D Kil III CV) op 15 juli 2013 akkoord is gegaan met de splitsing van betreffende CV, waarbij het project Kil III is achtergebleven in ROM-D CV en de overige projecten (Genie- en Citadelterrein, 't Plaatje en Kijfhoek) zijn ondergebracht in onderhavige ROM-D Projecten CV. De beherend vennoot van ROM-D Projecten CV is ROM-D Capital Beheer BV.

Aandeelhouders van ROM-D Projecten CV

Hieronder treft u een overzicht aan van de aandeelhouders van ROM-D Projecten CV.

Aandeelhouder	Belang (x €)	Percentage van het totaal (%)
Commanditair Kapitaal ROM-D Capital Beheer BV	25.000	0,6
Commanditair Kapitaal ROM-D Capital BV	3.927.284	99,4

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld op basis van de 'grondslagen voor financiële verslaggeving van Titel 9 Boek 2 BW'. De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten.

Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

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.

Schattingswijziging

In geval een herziene grondexploitatieberekening leidt tot te verwachten negatief eindresultaat, wordt hiervoor een voorziening getroffen en deze als waarde correctie in mindering gebracht op de boekwaarde van een specifiek (deel)project (zie verderop in deze jaarrekening het overzicht 'samenstelling voorraden').

De per 15 juli 2013 ingebrachte projecten worden allen geheel met eigen vermogen gefinancierd. Zoals met aandeelhouders afgesproken is, is het rendement op dit eigen vermogen vrijwel nihil.

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost. De vennootschap maakt geen gebruik van derivaten.

Splitsing 2013

Overeenkomstig het aandeelhoudersbesluit van 15 juli 2013 is ROM-D CV met terugwerkende kracht per 1 januari 2013 gesplitst in ROM-D Kil III CV (voorheen ROM-D CV) en ROM-D Projecten CV. In ROM-D CV is alleen het project Kil III achtergebleven. De overige projecten (Genie- en Citadelterrein, 't Plaatje en Kijfhoek) zijn ondergebracht in een per 15 juli 2013 opgerichte ROM-D Projecten CV.

TOELICHTING VENNOOTSCHAPSBELASTING

Vennootschapsbelasting

Per 1 januari 2016 is de ROM-D vennootschapsbelastingplichtig geworden. In 2016 is advies gevraagd om inzicht te krijgen in de gevolgen van deze belastbaarheid.

Een belangrijk onderdeel hiervan is het bepalen van de fiscale openingsbalans per 1 januari 2016. Een complicatie bij deze berekening is de onzekerheid die er nog steeds bestaat omtrent de uitgangspunten voor de berekening (m.n. disconteringsvoet).

Berekend is dat over de nog resterende looptijd van de projecten in ROM-D Projecten CV voor een gering bedrag van € 2.000 aan vennootschapsbelasting zou moeten worden betaald. Hierbij is uitgegaan een berekeningswijze op basis van de gemiddelde kostprijs, waarvan inmiddels duidelijk is dat de Belastingdienst deze zal volgen.

Bij toepassing van de berekeningswijze op basis van de gemiddelde kostprijs behoeft over 2024 geen vennootschapsbelasting betaald te worden.

Er heeft, in verband met de nog bestaande onzekerheid, nog geen waardering plaats gevonden van mogelijke (actieve) belastinglatenties, die ontstaan als gevolg van verliescompensatie alsmede verschillen tussen de fiscale en commerciële waardering.

Belangrijk is op te merken dat de CV niet zelfstandig belastingplichtig is, maar dat de resultaten van de CV belast worden bij de (commanditaire) vennoten.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Het onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen verkrijgingprijs (directe kosten), vermeerderd met indirecte kosten en financieringskosten. Hierop worden eventuele vergoedingen in mindering gebracht.

De voorraden omvatten de boekwaarden van de tot dan toe geïnvesteerde bedragen en gerealiseerde opbrengsten en subsidies. Deze gegevens vormen de basis voor de per ultimo 2024 bijgestelde grondexploitaties, waarin de nog te maken kosten en de nog te verkrijgen opbrengsten in de tijd zijn toegevoegd.

De netto contante waarde (NCW) van alle kasstromen wordt vervolgens (bij een negatief resultaat) als 'voorziening' afgetrokken van de bijgestelde boekwaarde (bij een positief resultaat van de NCW wordt deze NCW toegevoegd aan de boekwaarde) die wordt geplaatst op de balans.

De voorraden zijn in de balans gesaldeerd gepresenteerd.

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde is 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.

Liquide middelen

De liquide middelen worden opgenomen tegen nominale waarden.

Kortlopende schulden en vlottende passiva

Opgenomen kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Brutomarge

De brutomarge wordt bij deze projecten niet jaarlijks vastgesteld, maar aan het einde van de ontwikkelingsfase. De ontwikkeling van het resultaat is echter af te leiden uit de ontwikkeling van de voorraad en de hieraan toegevoegde of afgetrokken netto contante waarde van de kasstromen per ultimo van het jaar.

Bedrijfsopbrengsten

In de winst- en verliesrekening worden alle bedrijfsopbrengsten opgenomen, alsmede de mutaties van de voorraden. Gedurende de grondexploitatieperiode worden in deze projecten geen winstreserveringen opgenomen (zero profitmethode voor rechtspersonen).

Bedrijfskosten

De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde grondslagen voor waardering en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. (Voorzienbare) verplichtingen en mogelijke verliezen 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 en overigens wordt voldaan aan de voorwaarden voor het opnemen van voorzieningen.

Ook de bedrijfskosten worden in de winst- en verliesrekening opgenomen.

TOELICHTING OP DE LIQUIDITEIT EN CONTINUÏTEIT

In de vennootschap zijn de grondexploitaties van de lopende projecten opgenomen. De vennootschap kan daarbij bogen op liquide middelen uit beschikbaar gesteld werkkapitaal, reeds betaalde verkopen en reeds ontvangen subsidies.

Conclusie ten aanzien van de continuïteit

Naar oordeel van de directie is er sprake van een solide financiële basis binnen de ROM-D Projecten CV in de vorm van voldoende (publiek) vermogen. De continuïteit en de liquiditeit van de vennootschap is voldoende gewaarborgd.

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE BALANS

ACTIVA

Voorraad

De balanswaarde betreft de tot balansdatum gedane uitgaven en aangegane verplichtingen met betrekking tot de projecten met daarop in mindering gebracht de reeds gerealiseerde opbrengsten uit verkoop en ontvangen subsidies. Hierbij is tevens rekening gehouden met de gerealiseerde resultaten (reserves en voorzieningen).

De balanswaarde voorraden wordt hierna gespecificeerd.

Projecten in ontwikkeling

In de ROM-D Projecten CV zijn per balansdatum de volgende projecten ondergebracht, te weten:

- Nedstaal
- Veerweg/Grotenoord
- 2^e Merwedehaven
- Langeweg-Zuidwende
- Dordtse Kil I en II
- 3^e Merwedehaven
- Overige projecten

De ontwikkeling van de balanswaarden van de projecten kan als volgt worden gespecificeerd:

Bedragen x €	Saldo 31-12-24	Saldo per 31-12-23	Mutatie in 2024
Projecten			
Nedstaal			
Kosten	15.997.505	18.977.388	-2.979.883
Opbrengsten	-11.984.271	-10.651.756	-1.332.515
Subtotaal	4.013.234	8.325.632	-4.312.398
Toegevoegde negatieve Voorziening	--	--	
Per saldo boekwaarde	4.013.234	8.325.632	-4.312.398
Veerweg/Grotenoord			
Kosten	179.412	179.412	--
Opbrengsten	-278.071	-278.071	--
Per saldo boekwaarde	-98.659	-98.659	--
2^e Merwedehaven			
Kosten	321.894	170.911	150.983
Opbrengsten	--	--	--
Per saldo boekwaarde	321.894	170.911	150.983
Langeweg-Zuidwende			
Kosten	1.026	1.026	--
Dordtse Kil I en II			
Kosten	316.254	188.627	127.627
Opbrengsten	316.254	187.433	128.821
Per saldo boekwaarde	--	1.194	11.195
3^e Merwedehaven			
Kosten	319.095	148.687	170.408
Opbrengsten	--	--	--
Per saldo boekwaarde	319.095	148.687	170.408
Overige			
Per saldo boekwaarde	434.141	198.060	236.081
Totaal	4.991.081	8.746.851	-3.755.771

Voor het boekjaar 2024 kunnen de geactiveerde lasten als volgt worden gespecificeerd:

Bedragen x€)	Projecten in ontwikkeling/afgesloten					Overige projecten
	Totaal	2 ^e Merwedehaven	Dordtse Kil I en II	Nedstaal	3 ^e Merwedehaven	
Rentekosten	-86.491			-86.491		
Planmanagement	561.047	83.517	23.470	87.034	65.635	301.391
Acq. & Prom.	45.520					45.520
Toezicht & directie	0					
Voorber. kosten	15.786	12.915		2.871		
Beheer en adm.	358.118	80.435	52.150	79.027	45.170	101.336
Verwervingskosten	0					
Bouwrijp maken	-3.197.185	-25.883	1.525	-3.187.946	15.119	
Juridische ondersteuning	178.191		8.437	125.270	44.484	
Tijdelijk beheer	0					
Totaal	-2.125.014	150.984	85.582	-2.980.235	170.408	448.247

Het negatieve bedrag ad € 3,2 miljoen bij het project Nedstaal betreft de vrijval van het nog te betalen restant van de koopsom aan SVE. ROM-D heeft diverse extra kosten gemaakt en betalingen voorgeschoten in verband met het in gebreke blijven van SVE. Met SVE is de afspraak gemaakt dat deze kosten en betalingen gecompenseerd konden worden door de vrijval van het restant van de koopsom.

Toelichting doorbelaste kosten ROM-D

De door ROM-D Beheer NV doorbelaste kosten hebben betrekking op alle kosten gedurende het gehele jaar 2024.

Vorderingen en overlopende activa

Deze post betreft vorderingen op Dordtse entiteiten (verrekend in januari 2025), enkele vorderingen uit hoofde van managementopdrachten en een nog te ontvangen rentebedrag.

Liquide middelen

Deze post betreft het saldo in rekening-courant bij de BNG. In 2024 is geen kredietarrangement gebruikt.

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE BALANS

PASSIVA

Eigen vermogen

Het eigen vermogen bestaat uit het bij de oprichting ingebracht kapitaal door ROM-D Capital Beheer BV alsmede ROM-D Capital BV. Daarnaast is het resultaat van het boekjaar aan het eigen vermogen onttrokken.

Resultaatbestemming

De winst- en verliesrekening sluit met een nihil saldo, door een bijdrage van ROM-D Capital BV ad € 58.163

Algemene reserve

Bij de splitsing van ROM-D CV is door de aandeelhouders besloten de negatieve algemene reserve onder te brengen bij ROM-D Projecten CV.

Verloop algemene reserve:

(Bedragen x €)	per 31-12-2024	01-01-2024
Stand per 1 januari	-2.314.173	-2.460.245
Af/bij winstbestemming 2024	--	146.072
Totaal	-2.314.173	-2.314.173

Kortlopende schulden en vlottende passiva

Deze zijn als volgt opgebouwd

(Bedragen x €)	2024
Crediteuren	21.481
Rek-crt ROM-D Capital BV	7.055.884
Rek-crt ROM-D Holding NV	2.106.631
Af te dragen BTW	--
Nog te betalen bedragen	201.167
Totaal	9.385.162

Rekening-courant verhoudingen

Het in 2013 aanpassen van de structuur van de gehele groep in de vorm van de opgerichte Commanditaire Vennootschap en de opgerichte diverse Besloten Vennootschappen heeft tot veelal aanzienlijke aanpassingen geleid in de posten deelnemingen, eigen vermogen i.c. de kapitaal. Tegenboekingen hebben plaatsgevonden in rekening-courant.

In het jaar 2024 zijn deze posities daar waar nodig en daar waar mogelijk geconsolideerd en zo veel mogelijk afgebouwd. Als gevolg van benodigde financiering zijn er tijdelijk nieuwe rekening-courantverhoudingen ontstaan. Deze zullen, zodra dit mogelijk, is weer worden vereffend.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Er zijn geen niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen.

**TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE
WINST-EN-VERLIESREKENING**

Netto omzet

De netto omzet betreft de betaling van de gemeente Al-blasterdam voor de oplevering van de interne baan op het Nedstaal terrein.

Overige opbrengsten

De overige opbrengsten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

Bedragen x €	2024	2023
Subsidie Veerweg		--
Opties en reserveringen Genie- en Citadelterrein		--
(Huur)opbrengsten Kijfhoek		--
Verkopen 't Plaatje en Nedstaal		--
Bijdragen en opbrengsten Nedstaal		--
Opbrengsten advies- opdrachten	240.079	69.216
Terugbetaling subsidie Pro- vincie afwikkeling 't Plaatje		--
Verkopen 2 ^e Merwedehaven		--
Vergoeding boekwaarde Ge- nieterrein		--
Bijdrage Capital BV in aan- loopkosten	58.163	18.906
Totaal	298.242	88.122

Wijziging in onderhanden projecten en voorraad

Bedragen x €	2024	2023
Saldo mutatie boekwaarde projecten	-3.755.771	1.511.328
Mutatie voorzieningen voor- raden		--
Totaal	-3.755.771	1.511.328

De bedrijfskosten

Voor een specificatie per project van de bedrijfslasten wordt verwezen naar het overzicht van de geactiveerde lasten op pagina 7.

In deze toelichting op de balans is de waardeverandering per project ook opgenomen, waarbij ook is weergegeven welk deel hiervan betrekking heeft op de vergoede kosten aan ROM-D Projecten CV.

De vennootschap had in 2024 geen personeel in dienst.

1.4 ONDERTEKENING VAN DE JAARREKENING

Dordrecht, 8 februari 2025

ROM-D Capital Beheer BV

ROM-D Capital BV

Aldus vastgesteld in de Vergadering van Vennoten,
gehouden te Dordrecht d.d. 19 juni 2025

2. OVERIGE GEGEVENS

Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat

In artikel 9 van de statuten van de vennootschap staat het volgende geregeld betreffende de winst en verliezen:

1. De door de beherend vennoot gemaakte kosten worden hem vergoed. Deze kostenvergoedingen komen ten laste van de winst- en verliesrekening van de vennootschap.
2. Winsten en verliezen worden vastgesteld met inachtneming van normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.
3. Ten laste van de winst van de vennootschap komen rentevergoedingen op de kapitaalrekening der vennoten. De Vergadering van Vennoten stelt van jaar tot jaar dit percentage vast.
4. De vennoten delen in de winsten en verliezen van de vennootschap, daar onder begrepen de waardevermeerderingen en waardeverminderingen van haar registergoederen, in de verhoudingen van hun kapitaaldeelname zoals bij aanvang of toetreden is bepaald. De behaalde jaarwinst wordt binnen veertien dagen na vaststelling van de jaarrekening van de vennootschap volledig aan de vennoten uitgekeerd.
5. Indien echter blijkt de vastgestelde winst- en verliesrekening over enig jaar verlies geleden is, dat niet uit een reserve bestreden of op andere wijze gedelgd kan worden, geschiedt in de volgende jaren geen winstuitkering, zolang zodanig verlies niet is aangezuiverd. De commanditaire vennoten dragen echter nimmer meer in het verlies van de vennootschap dan hun inbreng bedraagt. Meerdere verliezen komen uitsluitend voor rekening van de beherend vennoot.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025



Deloitte Accountants B.V.
Wilhelminakade 1
3072 AP Rotterdam
Postbus 2031
3000 CA Rotterdam
Nederland

Tel: 088 288 2888
www.deloitte.nl

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan de aandeelhouders en de raad van commissarissen van ROM-D Projecten C.V.

Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2024

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 van ROM-D Projecten C.V. te Dordrecht gecontroleerd.

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

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2024.
2. De winst-en-verliesrekening over 2024.
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 ROM-D Projecten C.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

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

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

Controleaanpak frauderisico's

Wij hebben risico's geïdentificeerd en ingeschat op een afwijking van materieel belang op de jaarrekening die het gevolg is van fraude. Wij hebben tijdens onze controle inzicht verkregen in de entiteit en haar omgeving, de componenten van het interne beheersingssysteem, waaronder het risico-inschattingsproces en de wijze waarop het bestuur inspeelt op frauderisico's en het interne beheersingssysteem monitort en de wijze waarop de met governance belaste personen toezicht uitoefenen, alsmede de uitkomsten daarvan. Wij constateren dat het bestuur niet beschikt over een geformaliseerde frauderisicoanalyse.

Als onderdeel van ons proces voor het identificeren van risico's op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening die het gevolg is van fraude, hebben wij frauderisicofactoren overwogen met betrekking tot frauduleuze financiële verslaggeving, oneigenlijke toe-eigening van activa en omkoping en corruptie. Wij hebben geëvalueerd of deze factoren een indicatie vormden voor de aanwezigheid van het risico op afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude.

De door ons geïdentificeerde frauderisico's en uitgevoerde specifieke werkzaamheden zijn als volgt:

- Ten aanzien van het risico inzake de mogelijkheid van het doorbreken van de interne-beheersingsmaatregelen door het management hebben wij aanvullende gegevensgerichte werkzaamheden uitgevoerd, waaronder het toetsen van journaalboekingen, de onderbouwing van eventuele significante transacties buiten de normale bedrijfsvoering, het beoordelen van schattingen bij vooral de waardering van de grondexploitatie op tendenties (inclusief een retrospectieve beoordeling van significante schattingen uit het voorgaande boekjaar), en de onderbouwing van de tijdens het opstellen van de jaarrekening aangebrachte aanpassingen.
- Onze controlewerkzaamheden ten aanzien van deze frauderisico's waren gericht op een evaluatie van de opzet en implementatie van de relevante interne-beheersingsmaatregelen om het risico te beperken.

In onze controle bouwen wij een element in van onvoorspelbaarheid. Ook hebben wij de uitkomst van andere controlewerkzaamheden beoordeeld en overwogen of er bevindingen zijn die een aanwijzing geven voor fraude of het niet-naleven van wet- en regelgeving.

Wij hebben kennisgenomen van de beschikbare informatie en om inlichtingen gevraagd bij leden van het bestuur.

Hieruit volgden geen signalen van fraude die kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang.

Controleaanpak naleving van wet- en regelgeving

Wij hebben een algemeen inzicht verworven in het wet- en regelgevingskader dat van toepassing is op de entiteit door inlichtingen in te winnen bij het management en, het lezen van notulen.

Voor zover materieel voor de gerelateerde financiële overzichten, hebben wij op basis van onze risicoanalyse, en rekening houdende met het feit dat het effect van niet-naleving van wet- en regelgeving aanzienlijk varieert, de volgende wet- en regelgeving overwogen: naleving van het (vennootschaps)belastingrecht en de vereisten in het kader van Titel 9 van Boek 2 BW aangemerkt als wet- en regelgeving met een directe invloed op de financiële overzichten.

Wij hebben voldoende en geschikte controle-informatie verkregen omtrent het naleven van de bepalingen van die wet- en regelgeving die gewoonlijk wordt geacht van directe invloed te zijn op de financiële overzichten.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025



Daarnaast is de ROM-D Projecten C.V. onderworpen aan overige wet- en regelgeving waarvan de gevolgen van niet-naleving een van materieel belang zijnde invloed kunnen hebben op de jaarrekening, bijvoorbeeld ten gevolge van boetes of rechtszaken.

Gezien de aard van de activiteiten van de ROM-D Projecten C.V. en de complexiteit van deze overige wet- en regelgeving bestaat het risico dat niet wordt voldaan aan de vereisten van deze wet- en regelgeving.

Ten aanzien van deze wet- en regelgeving die geen direct effect hebben op de vaststelling van de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening, zijn onze werkzaamheden beperkter. Naleving van wet- en regelgeving kan van fundamenteel belang zijn voor de operationele aspecten van de entiteit, voor de mogelijkheid van de entiteit om haar activiteiten voort te zetten, dan wel voor het voorkomen van sancties van materieel belang (bijv. het naleven van de voorwaarden van een vergunning voor het uitvoeren van een activiteit, of het naleven van regelgeving betreffende het milieu); niet-naleving van dergelijke wet- en regelgeving kan daarom van materieel belang zijnde invloed hebben op de jaarrekening. Onze verantwoordelijkheid is beperkt tot het uitvoeren van gespecificeerde controlewerkzaamheden ter bevordering van het identificeren van niet-naleving van wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening. Onze werkzaamheden ter bevordering van het identificeren van gevallen van niet-naleving van overige wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening zijn beperkt tot (i) het management en, in voorkomend geval, de met governance belaste personen vragen of de entiteit dergelijke wet- en regelgeving naleeft; (ii) de eventuele correspondentie met de desbetreffende vergunningverlenende of regelgevende of toezichhoudende instanties inspecteren.

Uiteraard zijn wij gedurende de controle alert op indicaties van (vermoedens van) niet-naleving van wet- en regelgeving.

Ten slotte hebben wij een schriftelijke bevestiging verkregen dat alle bekende gevallen van niet-naleving of vermoede niet-naleving van wet- en regelgeving ons ter kennis zijn gebracht.

Controleaanpak continuïteit

Het bestuur heeft de jaarrekening opgemaakt uitgaande van de continuïteit van het geheel van de werkzaamheden voor de periode van meer dan 12 maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening. Onze werkzaamheden om de continuïteitsbeoordeling van het bestuur te evalueren omvatten onder andere:

- Overwegen of de continuïteitsbeoordeling van het bestuur alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van onze controle kennis hebben verkregen en het bestuur bevragen over de belangrijkste veronderstellingen en uitgangspunten. Het bestuur heeft hierbij onder andere aandacht besteed aan de liquiditeit.
- Nagaan of het bestuur gebeurtenissen of omstandigheden heeft geïdentificeerd die gerede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de entiteit om haar continuïteit te handhaven (hierna: continuïteitsrisico's).
- Evalueren van de begrote (operationele) resultaten en daaraan gerelateerde kasstromen voor de periode van ten minste 12 maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening, rekening houdend met ontwikkelingen in de branche en onze kennis uit de controle.
- Analyseren of de huidige en de benodigde liquiditeiten voor het kunnen continueren van het geheel van de bedrijfsactiviteiten is gewaarborgd.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

- Inwinnen van inlichtingen bij het bestuur over haar kennis van significante continuïteitsrisico's na de periode van de door het bestuur verrichte continuïteitsbeoordeling.

Uit onze werkzaamheden blijkt dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is en er geen continuïteitsrisico's zijn geïdentificeerd.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

De andere informatie bestaat uit:

- Het jaarverslag.
- 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 voor het bestuursverslag en de overige gegevens.

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

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

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag, 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 fraude of fouten.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de vennootschap 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 gereede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025



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 afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude en fouten 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 fraude of fouten, 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 vennootschap.
- 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 vennootschap 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 vennootschap 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.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

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.

Rotterdam, 19 juni 2025

Deloitte Accountants B.V.

E.J.N. Jungheim MSc RA

6

JAARVERSLAG 2024

ROM-D BEHEER NV

19 juni 2025

INHOUDSOPGAVE

1. JAARREKENING	3
1.1 Balans per 31 december 2024	3
1.2 Winst- en verliesrekening over 2024	4
1.3 Toelichting jaarrekening ROM-D Beheer NV	5
1.4 Ondertekening van de jaarrekening	8
2. OVERIGE GEGEVENS	9

1. JAARREKENING

1.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2024

(Balans voor verwerking resultaat)		2024 €		2023 €		2024 €		2023 €
ACTIVA					PASSIVA			
Financiële vaste activa					Eigen vermogen			
Deelnemingen ROM-D Dordtse Kil III CV	68.310		66.911		Geplaatsd kapitaal	45.384	45.384	
					Overige reserves	21.531	19.299	
					Resultaat boekjaar	-3.169	2.232	
Subtotaal		68.310		66.911	Subtotaal		63.746	66.915
Vlottende activa					Vlottende passiva			
Vorderingen en overlopende activa					Kortlopende schulden en overlopende passiva			
Debiteuren	--		--		Crediteuren		4.743	
Rek-crt ROM-D Dordtse Kil III CV	174.074		--		Rek-crt ROM-D Dordtse Kil III CV	--	28.856	
Rek-crt ROM-D Projecten CV			--		Af te dragen BTW	22.966	9.955	
Rek-crt ROM-D Holding NV			--		Rek-crt ROM-D Projecten CV	93.923	2.772	
Rek-crt ROM-D Capital beheer BV			--		Nog te betalen bedragen	161.238	155.782	
Te verrekenen vennootschapsbelasting	38.300		41.398					
Vooruitbetaalde bedragen	5.939		4.994					
Te ontvangen BTW			--					
Subtotaal		218.312		46.392	Subtotaal		345.568	202.108
Liquide middelen					Liquide middelen			
Rek-crt BNG	122.691		155.720		Rek-crt BNG		--	
Subtotaal		122.691		155.720	Subtotaal			--
Totaal		409.314		269.023	Totaal		409.314	269.023

1.2 WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2024

(Bedragen x €)		2024		2023
BATEN				
Opbrengsten				
Verhuur kantoorruimte				
Overige opbrengsten				
Subtotaal				
Doorbelastingen				
Beheerkosten ROM-D Dordtse Kil III CV	385.524		262.842	
Beheerkosten ROM-D Projecten CV	173.969		215.052	
Subtotaal				
Totaal aan baten		559.493		477.893
LASTEN				
Bestuurskosten				
Vergoedingen	35.000		35.000	
Verzekeringen	3.630		3.630	
Vergoedingen investmet committee	110		--	
Overige kosten	8.000		18.047	
Subtotaal		46.740		56.677
Personeelskosten				
Directie, staf en secretariaat	298.340		219.273	
Overige personeelskosten	4.823		2.050	
Subtotaal		303.163		221.323
Promotie en acquisitie				
Promotie en acquisitie	117.100		110.228	
Subtotaal		117.100		110.228
Huisvestingskosten				
Huisvesting	24,041		23.990	
Facilitaire ondersteuning				
Subtotaal		24.041		23.990
Kantoorkosten				
Automatisering	6.928		6.855	
Accountantskosten	40.000		35.000	
Kantoorkosten en drukwerk	850		1.135	
Abonnementen en contributies	11.936		11.884	
Bankkosten	267		254	
Verzekeringen	5.057		6.099	
Overige beheerkosten	3.412		4.255	
Subtotaal		68.449		65.481
Overige kosten				
Belastingrente	--		194	
Juridisch advies	--		--	
Overige adviezen		--		194
Subtotaal				
Totaal aan lasten		559.493		477.893
Bedrijfsresultaat uit reguliere bedrijfsactiviteiten		--		--
Resultaat op deelnemingen	1.399		2.232	
Bedrijfsresultaat voor belastingen		1.399		2.232
Resultaat op deelnemingen	-4.568		--	
Bedrijfsresultaat na belastingen		-3.169		2.232

1.3 TOELICHTING JAARREKENING ROM-D BEHEER NV

ALGEMEEN

Activiteiten

De activiteiten van ROM-D Beheer NV, statutair gevestigd te Spuiboulevard 298 te Dordrecht bestaan voornamelijk uit het ontwikkelen van gronden om daar bedrijventerreinen op te kunnen huisvesten. De vennootschap is opgericht naar Nederlands recht op 15 december 1999 en is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24298633.

Tot 15 juli 2013 was ROM-D Beheer NV uitsluitend werkzaam voor ROM-D CV. Op 15 juli 2013 besloten de aandeelhouders van ROM-D Beheer NV en ROM-D CV tot splitsing van ROM-D CV in ROM D Kil III CV en een eveneens per 15 juli 2013 opgerichte nieuwe vennootschap ROM-D Projecten CV. ROM-D Beheer NV treedt op als beherend venoot van Dordtse Kil III CV. Ten behoeve van het beheer van ROM-D Projecten CV werd per 15 juli 2013 eveneens ROM-D Capital Beheer BV opgericht. In het jaar 2014 zijn evenals in 2013 alle kosten van beheer voor zowel ROM-D Dordtse Kil III CV alsook ROM-D Projecten CV vanuit ROM-D Beheer NV aangestuurd.

Daarbij zijn de kosten voor beheer (na directe toerekening) vanaf 15 juli 2013 voor één derde toegerekend aan ROM-D Dordtse Kil III CV en voor twee derde aan ROM-D Projecten CV.

Aandeelhouders ROM-D Beheer NV

In navolgend schema treft u de belangen van de aandeelhouders van ROM-D Beheer NV aan.

Aandeelhouder	Belang (x €)	Percentage van het totaal (%)
ROM-D Holding NV	39.711	87,5
Gemeente Rotterdam	5.673	12,5
Totaal	45.384	100,0

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

Rekening-courant verhoudingen

Het aanpassen van de structuur van de gehele groep in de vorm van de opgerichte Commanditaire Vennootschap en de opgerichte diverse Besloten Vennootschappen heeft tot veelal aanzienlijke aanpassingen geleid in de posten deelnemingen, eigen vermogen i.c. de kapitalen. Tegenboekingen hebben plaatsgevonden in rekening-courant. Deze posities zijn daar waar nodig en daar waar mogelijk, geconsolideerd en afgebouwd. De rekening-courantverhoudingen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde en op dit bedrag is een rentetarif van 0% van toepassing.

De vennootschap heeft de jaarrekening opgesteld conform de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 Burgerlijk Wetboek.

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

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost. De vennootschap maakt geen gebruik van derivaten.

TOELICHTING VENNOOTSCHAPSBELASTING

Vennootschapsbelasting

Per 1 januari 2016 is de ROM-D vennootschapsbelastingplichtig geworden. In 2016 is advies gevraagd om inzicht te krijgen in de gevolgen van deze belastbaarheid.

Een belangrijk onderdeel hiervan is het bepalen van de fiscale openingsbalans per 1 januari 2016. Een complicatie bij deze berekening was de onzekerheid die er nog steeds bestaat omtrent de uitgangspunten voor de berekening (m.n. disconteringsvoet).

Daarnaast is berekend dat over 2016 en de nog resterende looptijd van Dordtse Kil III voor een bedrag van € 600.000 à € 700.000 aan vennootschapsbelasting zou moeten worden betaald. Op basis van de uitgangspunten van de belastingdienst zou een bedrag van € 1,5 miljoen moeten worden betaald. De belastingdienst heeft hiervoor inmiddels aanslagen opgelegd, waartegen ROM-D bezwaar heeft gemaakt.

Hierbij is uitgegaan van de berekeningswijze op basis van de gemiddelde kostprijs, waarvan inmiddels duidelijk is dat de Belastingdienst deze zal volgen. Hierbij moet bedacht worden dat ROM-D Beheer NV slechts een 0,42% belang heeft in ROM-D Dordtse Kil III CV.

In Q1-2025 is een laatste hoorzitting geweest met de Belastingdienst omtrent de fiscale openingsbalans. De Belastingdienst gaat niet akkoord met het discontopercentage waarmee ROM-D de projectwaardering contant wil maken. Hiermee zou ROM-D over de gehele

looptijd van het project circa € 600.000 à € 700.000 vennootschapsbelasting moeten betalen in plaats van ca. € 1,5 miljoen bij toepassing van het standpunt van de Belastingdienst. In het overleg met de Belastingdienst is voorgesteld om in de fiscale openingsbalans een voor ROM-D een disagio op het vreemd vermogen op te voeren die leidt tot een extra rentelast. De belastingadviseur van ROM-D heeft berekend dat hierdoor het totale bedrag aan vennootschapsbelasting op ca. € 1,15 miljoen zou komen te liggen. Deze berekening is aan de belastingdienst voorgelegd en is inmiddels akkoord bevonden. Hiermee is na 8 jaar een einde komen aan de onzekerheid omtrent de te betalen vennootschapsbelasting.

Gezien het geringe belang van ROM-D Beheer NV van 0,42% zal de last uit vennootschapsbelasting gering zijn.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Financiële vaste activa

De deelnemingen waarop invloed van betekenis wordt uitgeoefend zijn gewaardeerd tegen netto vermogenswaarde. Deelnemingen met een negatieve netto vermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd.

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

Vorderingen en overlopende activa

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 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.

Liquide middelen en overlopende passiva

De liquide middelen worden opgenomen tegen nominale waarden.

Kortlopende schulden en overlopende passiva

Opgenomen kortlopende schulden en overlopende passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij anders is bepaald.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Bedrijfsresultaat

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen. Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht, gebaseerd op

de tot balansdatum in het kader van de dienstverlening gemaakte kosten in verhouding tot de geschatte kosten van de totaal te verrichten dienstverlening. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Overige bedrijfskosten

De overige bedrijfskosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen c.q. op basis van historische kostprijzen.

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE BALANS**Financiële vaste activa**

ROM-D Beheer NV is per ultimo 2024 aandeelhouder van ROM-D Dordtse Kil III CV (0,42 %). In totaal is € 45.378 als kapitaal ingebracht.

De financiële vaste activa nemen ten opzichte van 2024 toe met € 1.399 vanwege het positieve resultaat vanuit de deelneming ROM-D Dordtse Kil III CV.

Het verloop van de balanspost financiële vaste activa is als volgt:

(Bedragen x €)	
• Ingebracht kapitaal	45.378
• Bij/Af: resultaat 2013 t/m 2024 deelneming ROM-D Dordtse Kil III CV	22.932
Stand per 31 december 2024	68.310

Vorderingen en overlopende activa

Deze post betreft een bedrag aan te verrekenen vennootschapsbelasting. Dit bedrag ad betreft hoofdzakelijk een betaling op een ambtshalve aanslag over 2017. ROM-D heeft bezwaar aangetekend tegen deze aanslag. Zodra er uitsluitel is over dit bezwaar c.q. beroep (indien noodzakelijk) zal dit bedrag worden afgewikkeld.

Liquide middelen

- Rekening-courant 122.691

De liquide middelen betreffen het saldo van de bankrekening bij BNG Bank per balansdatum.

Eigen vermogen**Geplaatst kapitaal**

Het geplaatste kapitaal bedraagt € 45.384 (45.384 aandelen à € 1 nominaal).

Overige reserve

Het negatieve resultaat van de deelneming in ROM-D Dordtse Kil III CV bedraagt in 2024 € 3.169.

Dit bedrag komt ten laste van de overige reserves.

Het verloop van deze reserves is als volgt:

(Bedragen x €)	2024	2023
• Saldo per 1 januari	19.299	9.262
• Bij/Af: mutatie resultaat voorgaand boekjaar	2.232	10.037
• Saldo per 31 december 2024	21.531	19.299

Resultaatbestemming

De winst- en verliesrekening sluit met een nadelig saldo van € 3.169. Voorgesteld wordt om dit nadelige resultaat ten laste te brengen van de overige reserves.

Dit is nog niet in de jaarrekening verwerkt.

Kortlopende schulden en overlopende passiva

Deze bestaan uit:

(Bedragen x €)	
• Crediteuren	67.440
• Rekening-courant ROM-D Projecten CV	93.923
• Af te dragen BTW	22.966
• Nog te betalen bedragen	161.239
Totaal	345.568

De looptijd van de kortlopende schulden bedraagt maximaal 1 jaar. De post crediteuren betreft het saldo van de openstaande handelscrediteuren per balansdatum.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Voor de huur van de kantoorruimte is een contract afgesloten met het de gemeente Dordrecht. Dit contract wordt jaarlijks verlengd. De kosten hiervan bedragen ca. € 24.041 per jaar (2024).

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE WINST- EN VERLIESREKENING**Baten**

De opbrengsten bestaan uitsluitend uit de beheervergoedingen van ROM-D Projecten CV en ROM-D Dordtse Kil III CV ad € 559.493.

De beheervergoeding van ROM-D Beheer NV is ten principale gelijk aan de totaal door ROM-D Beheer NV gemaakte kosten. Alle door ROM-D Beheer NV gemaakte kosten worden derhalve doorbelast aan de betrokken entiteiten.

Om dit te realiseren worden deze kosten uitgesplitst naar verschillende kostensoorten op basis waarvan kan worden vastgesteld voor welke entiteit deze kosten zijn bedoeld en waaraan zij dienen te worden doorbelast.

In 2024 is in dit kader € 51.229 (2023 € 66.792) afzonderlijk doorbelast, alvorens de navolgende verdeling toe te passen. Dit betrof m.n. kosten voor nieuwe projecten, die naar ROM-D Projecten CV zijn doorbelast.

Er blijven echter kosten staan die vallen onder de noemer "Algemeen" en betrekking hebben op alle entiteiten gezamenlijk. Aan het begin van elk jaar wordt de verdeling van deze kosten over de projecten vastgesteld.

In totaal is over het jaar 2024 een bedrag van € 385.524 doorbelast aan ROM-D Dordtse Kil III CV en aan ROM-D Projecten CV. € 173.969.

Lasten

De bedrijfskosten ad € 559.493 zijn als volgt opgebouwd:

Bedragen x €	2024	2023
Bestuurskosten	46.740	56.677
Directie en Staf	303.163	221.323
Promotie en acquisitie	117.100	

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 19 juni 2025.

Huisvestingskosten	24.041	23.990
Kantoorkosten	68.449	65.481
Overige kosten	--	194

Toelichting

- Bestuurskosten
Betreft de commissarisvergoedingen over 2024 voor een bedrag van € 35.000. In 2024 zijn nog eenmalige kosten gemaakt voor het aantrekken van een nieuw IC-lid.
- Directie, staf en secretariaat/inhuur projectleiding
Er was in 2024 geen personeel in dienst. Alle personeel wordt ingehuurd. Deze posten omvatten onder meer de kosten van de directeur, financieel manager, projectadministrateur en secretaresse. De kosten zijn, naast beperkte geïndiceerde kosten, in 2024 hoger als gevolg van het feit dat de bestuurder minder uren heeft kunnen besteden aan projecten. Daarnaast wordt de opvolger van de huidige bestuurder ingewerkt, zodat voor een beperkte periode dubbele kosten ontstaan.
- Promotie en Acquisitie
Bij promotie en acquisitie is sprake van het inhuren van DEAL!
- Huisvestingskosten
Voor de huisvesting en de ondersteuning van werkplekken en ICT is met ingang van 1-1-2023 een contract gesloten met de gemeente Dordrecht.
- Kantoorkosten en overige kosten
Dit betreft onder meer de kosten van automatisering, accountantscontrole en verzekeringen.

1.4 ONDERTEKENING VAN DE JAARREKENING

Dordrecht, 1 februari 2025

Paul Vismans
Bestuurder

Anja Stokkers
Voorzitter van de Raad van Commissarissen

André Boer
Commissaris

Cees van Boven
Commissaris

Aldus vastgesteld in de Algemene Vergadering, gehouden te Dordrecht d.d. 19 juni 2025

2. OVERIGE GEGEVENS

Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat

Artikel 18 van de statuten van de vennootschap bevat bepalingen met betrekking tot de winstverdeling. Hierin staat het volgende opgenomen betreffende de resultaatbestemming: Het resultaat wordt toegevoegd aan een dividendreserve; de Algemene Vergadering van Aandeelhouders beslist over de uitkering van het dividend.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

Deloitte Accountants B.V.
Wilhelminakade 1
3072 AP Rotterdam
Postbus 2031
3000 CA Rotterdam
Nederland

Tel: 088 288 2888
www.deloitte.nl

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan de aandeelhouders van Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden Beheer N.V.

Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2024

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 van Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden Beheer N.V. te Dordrecht gecontroleerd.

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

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2024.
2. De winst-en-verliesrekening over 2024.
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 Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden Beheer N.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

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

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025



Controleaanpak frauderisico's

Wij hebben risico's geïdentificeerd en ingeschat op een afwijking van materieel belang op de jaarrekening die het gevolg is van fraude. Wij hebben tijdens onze controle inzicht verkregen in de entiteit en haar omgeving, de componenten van het interne-beheersingssysteem, waaronder het risico-inschattingsproces en de wijze waarop het bestuur inspeelt op frauderisico's en het interne-beheersingssysteem monitort, alsmede de uitkomsten daarvan.

Als onderdeel van ons proces voor het identificeren van risico's op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening die het gevolg is van fraude, hebben wij frauderisicofactoren overwogen met betrekking tot frauduleuze financiële verslaggeving, oneigenlijke toe-eigening van activa en omkoping en corruptie. Wij hebben geëvalueerd of deze factoren een indicatie vormden voor de aanwezigheid van het risico op afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude.

De door ons geïdentificeerde frauderisico's en uitgevoerde specifieke werkzaamheden zijn als volgt:

- Ten aanzien van het risico inzake de mogelijkheid van het doorbreken van de interne-beheersingsmaatregelen door het management hebben wij aanvullende gegevensgerichte werkzaamheden uitgevoerd, waaronder het toetsen van journaalboekingen, de onderbouwing van eventuele significante transacties buiten de normale bedrijfsvoering, het beoordelen van schattingen bij vooral de waardering van de deelnemingen op tendenties (inclusief een retrospectieve beoordeling van significante schattingen uit het voorgaande boekjaar), en de onderbouwing van de tijdens het opstellen van de jaarrekening aangebrachte aanpassingen.
- Onze controlewerkzaamheden ten aanzien van deze frauderisico's waren gericht op een evaluatie van de opzet en implementatie van de relevante interne-beheersingsmaatregelen om het risico te beperken.

In onze controle bouwen wij een element in van onvoorspelbaarheid. Ook hebben wij de uitkomst van andere controlewerkzaamheden beoordeeld en overwogen of er bevindingen zijn die een aanwijzing geven voor fraude of het niet-naleven van wet- en regelgeving.

Wij hebben kennisgenomen van de beschikbare informatie en om inlichtingen gevraagd bij leden van het bestuur.

Hieruit volgden geen signalen van fraude die kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang.

Controleaanpak naleving van wet- en regelgeving

Wij hebben een algemeen inzicht verworven in het wet- en regelgevingskader dat van toepassing is op de entiteit door inlichtingen in te winnen bij het management en, het lezen van notulen.

Voor zover materieel voor de financiële overzichten, hebben wij op basis van onze risicoanalyse, en rekening houdende met het feit dat het effect van niet-naleving van wet- en regelgeving aanzienlijk varieert, het (vennootschaps)belastingrecht en de vereisten in het kader van Titel 9 van Boek 2 BW aangemerkt als wet- en regelgeving met een directe invloed de financiële overzichten.

Wij hebben voldoende en geschikte controle-informatie verkregen omtrent het naleven van de bepalingen van die wet- en regelgeving die gewoonlijk wordt geacht van directe invloed te zijn op de financiële overzichten.

Daarnaast is de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden Beheer N.V onderworpen aan overige wet- en regelgeving waarvan de gevolgen van niet-naleving een van materieel belang zijnde invloed kunnen hebben op de jaarrekening, bijvoorbeeld ten gevolge van boetes of rechtszaken.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

Gezien de aard van de activiteiten van de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden Beheer N.V. en de complexiteit van deze overige wet- en regelgeving bestaat het risico dat niet wordt voldaan aan de vereisten van deze wet- en regelgeving.

Ten aanzien van deze wet- en regelgeving die geen direct effect hebben op de vaststelling van de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening, zijn onze werkzaamheden beperkter. Naleving van wet- en regelgeving kan van fundamenteel belang zijn voor de operationele aspecten van de entiteit, voor de mogelijkheid van de entiteit om haar activiteiten voort te zetten, dan wel voor het voorkomen van sancties van materieel belang (bijv. het naleven van de voorwaarden van een vergunning voor het uitvoeren van een activiteit, of het naleven van regelgeving betreffende het milieu); niet-naleving van dergelijke wet- en regelgeving kan daarom van materieel belang zijnde invloed hebben op de jaarrekening. Onze verantwoordelijkheid is beperkt tot het uitvoeren van gespecificeerde controlewerkzaamheden ter bevordering van het identificeren van niet-naleving van wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening. Onze werkzaamheden ter bevordering van het identificeren van gevallen van niet-naleving van overige wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening zijn beperkt tot (i) het management en, in voorkomend geval, de met governance belaste personen vragen of de entiteit dergelijke wet- en regelgeving naleeft; (ii) de eventuele correspondentie met de desbetreffende vergunningverlenende of regelgevende of toezichhoudende instanties inspecteren.

Uiteraard zijn wij gedurende de controle alert op indicaties van (vermoedens van) niet-naleving van wet- en regelgeving.

Ten slotte hebben wij een schriftelijke bevestiging verkregen dat alle bekende gevallen van niet-naleving of vermoede niet-naleving van wet- en regelgeving ons ter kennis zijn gebracht.

Controleaanpak continuïteit

Het bestuur heeft de jaarrekening opgemaakt uitgaande van de continuïteit van het geheel van de werkzaamheden voor de periode van meer dan 12 maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening. Onze werkzaamheden om de continuïteitsbeoordeling van het bestuur te evalueren omvatten onder andere:

- Overwegen of de continuïteitsbeoordeling van het bestuur alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van onze controle kennis hebben verkregen en het bestuur bevragen over de belangrijkste veronderstellingen en uitgangspunten. Het bestuur heeft hierbij onder andere aandacht besteed aan de liquiditeit.
- Nagaan of het bestuur gebeurtenissen of omstandigheden heeft geïdentificeerd die gereede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de entiteit om haar continuïteit te handhaven (hierna: continuïteitsrisico's).
- Evalueren van de begrote (operationele) resultaten en daaraan gerelateerde kasstromen voor de periode van ten minste 12 maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening, rekening houdend met ontwikkelingen in de branche en onze kennis uit de controle.
- Analyseren of de huidige en de benodigde liquiditeiten voor het kunnen continueren van het geheel van de bedrijfsactiviteiten is gewaarborgd.
- Inwinnen van inlichtingen bij het bestuur over haar kennis van significante continuïteitsrisico's na de periode van de door het bestuur verrichte continuïteitsbeoordeling.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025



Uit onze werkzaamheden blijkt dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is en er geen continuïteitsrisico's zijn geïdentificeerd.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

De andere informatie bestaat uit:

- Het jaarverslag.
- 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 voor het bestuursverslag en de overige gegevens.

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

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

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag, 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 fraude of fouten.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de vennootschap 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 vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

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 afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude en fouten 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 fraude of fouten, 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 vennootschap.
- 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 vennootschap 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 vennootschap 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.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

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.

Rotterdam, 19 juni 2025

Deloitte Accountants B.V.

E.J.N. Jungheim MSc RA



JAARVERSLAG 2024

ROM-D KIL III CV

19 juni 2025

INHOUDSOPGAVE

1.	JAARREKENING	3
1.1	Balans per 31 december 2024	3
1.2	Winst- en verliesrekening over 2024	3
1.3	Toelichting jaarrekening ROM-D Dordtse Kil III CV	4
1.4	Ondertekening van de jaarrekening	8
2.	OVERIGE GEGEVENS	9

1. JAARREKENING

1.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2024

(Balans na verwerking resultaat)	2024 €	2023 €	2024 €	2023 €
ACTIVA			PASSIVA	
Vlottende activa			Eigen vermogen	
Onderhanden projecten & voorraad	5.149.198	5.149.749	Kapitaal met stemrechten	9.668.801
			Algemene reserve	4.588.024
			Winstreserve project Kil III	--
			Resultaat boekjaar	298.160
Subtotaal	5.149.198	5.149.749	Subtotaal	14.554.985
Vorderingen en overlopende activa			Kortlopende schulden en vlottende passiva	
Debiteuren	4.540	13.089	Crediteuren	6.178
Rek-crt ROM-D Holding NV	50.000	50.000	Rek-crt ROM-D Beheer NV	174.074
Te ontvangen BTW	34.314	25.565	Afdracht BTW	--
Rek-crt ROM-D Capital Beheer BV	50.000	50.000	Rek-crt ROM-D Beheer NV	--
Rek-crt ROM-D Capital BV	435.000	435.000	Nog te betalen bedragen	3.117
Rek-crt ROM-D Beheer NV	--	2.992		
Nog te ontvangen bedragen	34.589	31.677		
Subtotaal	608.443	608.323	Subtotaal	183.369
Liquide middelen			Liquide middelen	
Rekening-courant BNG	8.980.713	8.535.390	Kasgeldlening BNG Bank	--
			Rek-crt BNG Bank	--
Subtotaal	8.980.713	8.535.390	Subtotaal	--
Totaal	14.738.354	14.293.462	Totaal	14.738.354
				14.293.462

1.2. WINST -EN VERLIESREKENING 2024

(Bedragen x €)		2024		2023
BATEN				
Netto omzet		1.263.520		2.034.000
Grondverkopen	1.263.520		2.034.000	
Af: kostprijs grondverkopen				
Saldo mutatie onderhanden projecten		-552		-1.155.025
Gerealiseerde opbrengsten	-1.327.806		-2.135.782	
Winstneming resp. mutatie winstreserve	298.160		475.496	
Gerealiseerde kosten	1.029.095		505.262	
Overige opbrengsten		64.286		101.782
Opbrengsten opties en reserveringen	64.286		101.782	
Overige opbrengsten			--	
Totaal aan bedrijfsopbrengsten		1.327.255		980.757
LASTEN				
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten		1.029.095		505.261
Rentekosten	-129.629		-83.078	
Planmanagement	82.888		63.854	
Acquisitie en promotie	18.953		--	
Toezicht -en directievoering	--		68.490	
Vorbereidingskosten	6.591		-7.242	
Beheer en administratie	416.607		332.315	
Notariskosten	2.126		50	
Bouwrijp maken	--		30.676	
Woonrijp maken	630.009		98.982	
Tijdelijk beheer en onderhoud	1.549		1.214	
Kosten afgesloten projecten				--
Kosten project Noordoeverd			--	
Totaal aan bedrijfslasten		1.029.095		505.261
Bedrijfsresultaat uit reguliere bedrijfsactiviteiten		298.160		475.496

1.3 TOELICHTING JAARREKENING DORDTSE KIL III CV

ALGEMEEN

Activiteiten

De activiteiten van ROM-D Dordtse Kil III CV, statutair gevestigd te Spuiboulevard 298 te Dordrecht bestaan voornamelijk uit het ontwikkelen van gronden om daar bedrijven-terreinen op te kunnen huisvesten. De vennootschap is opgericht naar Nederlands recht op 15 december 1999 en is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24298635. De beherend vennoot van Dordtse Kil III CV is ROM-D Beheer NV.

Hieronder treft u een overzicht aan van de vennoten van ROM-D Dordtse Kil III CV.

Vennoten	Belang (x €)	Percentage van het totaal (%)
Commanditair Kapitaal Dordrecht	801.959	8,2
Commanditair Kapitaal Zwijndrecht	286.376	3,0
Commanditair Kapitaal Papendrecht	194.279	2,0
Commanditair Kapitaal Sliedrecht	163.247	1,7
Commanditair Kapitaal H-I-Ambacht	140.989	1,5
Commanditair Kapitaal Alblasserdam	120.723	1,2
Commanditair Kapitaal Provincie Z.-Holland	561.326	5,8
Commanditair Kapitaal ROM-D Beheer NV	45.378	0,5
Commanditair Kapitaal Gemeente Rotterdam	561.155	5,8
Totaal gemeenten en Provincie Z -Holland	2.875.432	29,7
Commanditair Kapitaal ROM-D Capital BV	6.793.369	70,3
Commanditair Kapitaal Totaal	9.668.801	100,0

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld op basis van de 'grondslagen voor financiële verslaggeving van Titel 9 Boek 2 BW'. De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde. 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.

Schattingswijziging

In geval een herziene grondexploitatieberekening leidt tot te verwachten negatief eindresultaat, dan wordt in de balans hiervoor een voorziening getroffen en wordt deze als waarde-correctie in mindering gebracht op de boekwaarde van een specifiek (deel)project.

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost. De vennootschap maakt geen gebruik van derivaten.

Rekening-courant verhoudingen

Het aanpassen van de structuur van de gehele groep in de vorm van de opgerichte Commanditaire Vennootschap en de opgerichte diverse Besloten Vennootschappen heeft in 2013 tot veelal aanzienlijke aanpassingen geleid in de posities deelnemingen, eigen vermogen i.c. de kapitalen.

Tegenboekingen hebben plaatsgevonden in rekening-courant en verantwoord in de jaarrekening 2013. In de jaren 2014-2016 zijn deze posities zoveel mogelijk geconsolideerd. Enkele rekening-courantverhoudingen konden niet worden beëindigd (zie jaarstukken van de ROM-D Groep) maar zullen, zodra dit mogelijk is, worden afgewikkeld. In 2024 zijn enkele rekening-courantverhoudingen nodig geweest ter financiering van activiteiten van betreffende vennootschappen. Zodra dit mogelijk is worden de rekening-courantsaldi weer vereffend.

De rekeningen-courantverhoudingen zijn gedurende het jaar 2024 gewaardeerd tegen nominale waarde en op de bedragen is een rentetarieff van 0% van toepassing.

TOELICHTING VENNOOTSCHAPSBELASTING

Vennootschapsbelasting

Per 1 januari 2016 is de ROM-D vennootschapsbelastingplichtig geworden. In 2016 is advies gevraagd om inzicht te krijgen in de gevolgen van deze belastbaarheid.

Een belangrijk onderdeel hiervan is het bepalen van de fiscale openingsbalans per 1 januari 2016. Een complicatie bij deze berekening was de onzekerheid die er nog steeds bestaat omtrent de uitgangspunten voor de berekening (m.n. disconteringsvoet). Op het moment van samenstellen van de jaarrekening is hierover duidelijkheid gekomen.

Voor de gevolgen hiervan wordt verwezen naar de toelichting op dit onderdeel in de jaarrekening 2024 van ROM-D Capital BV.

Belangrijk is op te merken dat de CV niet zelfstandig belastingplichtig is, maar dat de resultaten van de CV belast worden bij de (commanditaire) vennoten.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Vorraden

Het onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs (directe kosten), vermeerderd met indirecte kosten en financieringskosten. Hierop worden eventuele vergoedingen in mindering gebracht.

Resultaten binnen het project worden verantwoord al naar gelang in het boekjaar kavels zijn verkocht c.q. zijn getransporteerd (dat wil zeggen wanneer de risico's op de koper zijn overgegaan).

De winstbepaling vindt derhalve plaats op basis van de POC-methode (percentage of completion), waarbij de totaal gerealiseerde verkoopopbrengst wordt gerelateerd aan de totaal geraamde verkoopopbrengst in de laatst vastgestelde grondexploitatieberekening.

Voor eventuele verliezen op het onderhanden werk wordt, indien noodzakelijk, een voorziening in de waardering opgenomen.

De voorraden zijn in de balans gesaldeerd gepresenteerd.

Vorderingen en overlopende activa

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 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.

Liquide middelen

De liquide middelen worden opgenomen tegen nominale waarden.

Kortlopende schulden en overlopende passiva

Opgenomen kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

De post nog te betalen bedragen is met name samengesteld uit declaraties van de ingehuurde ambtenaren binnen de regio Drechtsteden, waarvan op de balansdatum nog geen facturen zijn ontvangen.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Netto omzet

Onder netto omzet wordt verstaan het verschil tussen de verkoopopbrengst en de (toegerekende) kostprijs van de verkopen.

Indien kavels worden verkocht en het juridisch en economisch eigendom is overgedragen aan de koper, worden de kosten en opbrengsten in de winst- en verliesrekening verantwoord. Indien de verkoop van percelen grond plaatsvindt, wordt de winst bepaald op basis van budgetten, zoals opgenomen in de grond-exploitatieberekening. Hiertoe

wordt de gerealiseerde omzet van het gereedgekomen product gerelateerd aan de totale opbrengsten (gerealiseerd en geprognosticeerd), waarna vervolgens met dit percentage de kostprijs van deze gereedgekomen producten wordt bepaald op basis van de totale kosten (gerealiseerd en geprognosticeerd) in de grondexploitatie.

De eventuele subsidies en overige opbrengsten worden in mindering gebracht op de gecalculeerde kostprijsomzet. Het verschil tussen de gerealiseerde verkoopopbrengsten in het boekjaar en de gecalculeerde kostprijs betreft het resultaat gereedgekomen product c.q. de netto omzet.

Waardeverandering voorraden

De waardeverandering van de vlottende activa betreft de ontwikkeling van de winstreserves, de gedane investeringen, de genomen voorzieningen (algemene reserve) en de afwaardering van de verkoopvoorraad.

Bedrijfskosten

De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde grondslagen voor waardering en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. (Voorzienbare) verplichtingen en mogelijke verliezen 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 en overigens wordt voldaan aan de voorwaarden voor het opnemen van voorzieningen.

TOELICHTING OP DE LIQUIDITEIT EN CONTINUÏTEIT

Herziening grondexploitaties 2024

De grondexploitatie voor het project Kil III is per 1 januari 2025 herzien. Op basis van deze grondexploitatie is opnieuw een prognose opgesteld voor het liquiditeitsverloop van dit project. Daarbij wordt evenals in het afgelopen jaar, voor het komende jaar in samenhang met de verwachte verkopen en benodigde investeringen, gestuurd op een positieve cashflow. Er worden alleen investeringen gedaan, wanneer de verkopen hiertoe in voldoende mate de financiële ruimte geven.

Liquiditeit Kil III 2025

Voor 2025 staan ca. € 1,6 mln. aan kosten en ca. € 8,7 mln. aan opbrengsten gepland. Een groot deel van de kosten heeft betrekking op een verwerving (kavel 31) en bouwrijp maken.

Uitgaven worden uitsluitend gedaan in lijn met de opbrengsten.

Conclusie ten aanzien van de continuïteit

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een solide financiële basis binnen ROM-D Dordtse Kil III CV in de vorm van eigen vermogen (publiek en privaat). De continuïteit en de liquiditeit van de vennootschap ROM-D Dordtse Kil III CV is naar oordeel van de directie in voldoende mate gewaarborgd.

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE BALANS

ACTIVA

Verloop balanswaarden

SAMENSTELLING VOORRADEN

Bedragen x € Projecten	Saldo per 31-12-24	Saldo per 31-12-23	Mutatie in 2024
Kil III			
Kosten	68.186.178	67.176.242	1.009.936
Opbrengsten	-79.233.218	-77.924.570	-1.308.648
Per saldo boekwaarde	-11.047.040	-10.748.329	-298.712
Winstneming	16.194.704	15.896.544	298.160
Subtotaal	4.849.504	5.148.216	-552
Noordoevers			
Kosten	12.924.655	12.924.655	--
Opbrengsten	-4.195.400	-4.195.400	--
Per saldo boekwaarde	8.729.256	8.729.256	--
Voorlopige winst-reserve	-8.727.722	-8.727.722	--
Subtotaal	1.534	1.534	--
Totaal	5.149.198	5.149.749	-552

Voorraad

De balanswaarde betreft de tot balansdatum gedane uitgaven en aangegane verplichtingen met betrekking tot de projecten met daarop in mindering gebracht de reeds gerealiseerde opbrengsten uit verkoop en ontvangen subsidies. Hierbij is tevens rekening gehouden met de gerealiseerde resultaten (reserves en voorzieningen).

Project in ontwikkeling: Kil III te Dordrecht

In de ROM-D Dordtse Kil III CV is als gevolg van de splitsing in 2013 slechts één project ondergebracht, te weten de gebiedsontwikkeling Kil III te Dordrecht. In dit project worden actief activiteiten ondernomen gericht op bouwrijp maken en/of woonrijp maken van de bouwgrond, waarbij het economisch risico voor rekening komt van ROM-D Dordtse Kil III CV.

Voor dit project is destijds (bij de start) een grondexploitatie opgesteld, die regulier wordt geactualiseerd. Zo is de grondexploitatie thans geactualiseerd per 1 januari 2025. Deze herziene grondexploitatieberekening per sluit per 1 januari 2025 met een eindwaarde van € 18 mln. (per 1 januari 2024 eveneens € 18 miljoen). De netto contante waarde van het project is gestegen van € 16,3 mln. naar € 17,6 mln.

De balanswaarde van het project Kil III wordt als volgt gespecificeerd (exclusief voorlopige winstreserve):

In de winst- en verliesrekening zijn de lasten van onderhavig project nader gespecificeerd.

Toelichting doorbelaste kosten ROM-D Beheer NV

De beheervergoeding ROM-D Beheer NV is ten principale gelijk aan de totaal door ROM-D Beheer NV gemaakte kosten. Alle door ROM-D Beheer NV gemaakte kosten worden derhalve doorbelast aan de betrokken entiteiten. Om dit te realiseren worden deze kosten uitgesplitst naar verschillende kostensoorten op basis waarvan kan worden vastgesteld voor welke entiteit deze kosten zijn bedoeld en waaraan zij dienen te worden doorbelast. Aan het begin van elk jaar wordt de verdeling van deze kosten over de projecten vastgesteld

Toelichting rentekosten

In 2024 is, als gevolg van het positieve saldo op de rekening-courant, € 129.629 rente ontvangen. Deze opbrengst is integraal doorberekend aan het project Dordtse Kil III.

Vorderingen en overlopende activa

Onder deze post zijn met name vorderingen uit hoofde van optievergoedingen opgenomen.

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE BALANS

PASSIVA

Eigen vermogen

Het eigen vermogen bestaat uit het bij de oprichting ingebracht commanditair kapitaal, kapitaal gemeente Dordrecht, vereveningsbijdragen, reeds gerealiseerde verkoopwinsten (voorlopige winstreserve Kil III) en resultaten van eerdere boekjaren verwerkt in de algemene reserve. Ook het resultaat van het boekjaar is in het eigen vermogen verwerkt.

Het verloop van het eigen vermogen kan als volgt worden weergegeven:

Saldo per 1-1-2024	€ 14.256.825
Bij: Winstneming Dordtse Kil III 2024	€ 298.160
Saldo per 31-12-2024	€ 14.554.985

Resultaatbestemming

Het voordelige resultaat over 2024 is nog niet verwerkt. Voorgesteld wordt deze ten gunste van de algemene reserve te brengen.

Kortlopende schulden en vlottende passiva

Naast enkele kortlopende schulden bestaat deze post voor het grootste deel uit een schuld in rekening-courant in ROM-D Beheer NV.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Er zijn geen niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen.

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE WINST-EN-VERLIESREKENING

Netto omzet

De netto omzet omvat de voorlopige winst als gevolg van verkopen en wordt becijferd door van de gerealiseerde verkoopopbrengst de toe te kennen kosten in mindering te brengen. In 2024 zijn er verkopen geweest van € 1,3 mln. (2023: € 2,0 mln.).

Overige opbrengsten

De bedrijfsopbrengsten beperken zich over 2024 tot opbrengsten van opties en reserveringen.

Mutatie onderhanden projecten

Deze post betreft de mutatie van de boekwaarde van de projecten en mutaties in het eigen vermogen (waaronder reserves en voorzieningen). De waardeverandering in vlottende activa is als volgt opgebouwd:

Bedragen x €	2024	2023
Saldo mutatie boekwaarde projecten	-298.712	-1.630.521
Voorgestelde winstneming	298.160	475.496
Totale balanswaarde	-552	-1.155.025

De bedrijfskosten

In de toelichting op de balans is de waardeverandering opgenomen, waarbij ook is weergegeven welk deel hiervan betrekking heeft op vergoede kosten aan ROM-D Beheer NV.

Gevoeligheids- en risicoanalyse grondexploitatie Dordtse Kil III

Stand van zaken uitgifte Dordtse Kil III

De stand van zaken van uitgifte op bedrijventerrein Dordtse Kil III is per 1 januari 2025 als volgt:

Voortgang verkoop	m2 uitgeefbaar	% van totaal
Totaal verkocht	420.118	90,4%
Totaal betaalde ptie	31.729	6,8%
Totaal vrij beschikbaar	13.141	2,8%
Totaal uitgeefbaar	464.988	100%

Inclusief reserveringen is nog ca. 4 ha beschikbaar voor uitgifte aan bedrijven. De vrij beschikbare kavels betreft kavels 25 en 31. Laatstgenoemde kavel dient nog van de gemeente Dordrecht afgenomen te worden en zal na bouwrijp maken terug geleverd worden of nog verkocht worden aan derden. In de grondexploitatie is uitgegaan van fasering van de grondopbrengsten in 2025.

Gevoeligheids- en risicoanalyse

De grondexploitatie Dordtse Kil III is berekend op een positief resultaat van € 18,1 mln. op eindwaarde (31-12-2025). Aangezien het bouw- en woonrijp maken nagenoeg afgerond is en de grondprijzen voor de nog te leveren kavels vrijwel allemaal vastliggen, is bij deze actualisatie geen Monte Carlo analyse meer uitgevoerd. In het restantbudget voor civiele kosten is € 0,1 mln aan onvoorzien opgenomen. Hiermee kunnen eventuele extra kosten in het bouwrijp maken van kavel 31 opgevangen worden. De levering van de resterende kavels staat gepland in 2025. De verkoopprijzen voor deze kavels liggen vrijwel allemaal vast. Gelet op de onzekere marktontwikkeling zou het kunnen dat voor een enkele kavel nog een korting wordt gevraagd.

Gelet op het bovenstaande mag verwacht worden dat het uiteindelijke resultaat in een beperkte bandbreedte van hooguit € 0,2 mln. ten opzichte van het berekende exploitatieresultaat uit zal komen. Eventuele netcongestie bij afnemers kan inhouden dat kavels later worden afgenomen. Dit heeft voor ROM-D tot gevolg dat extra kosten gemaakt zullen worden.

Resultatenrekening

Onder de post planmanagement worden met name de detacheringkosten van de medewerkers geboekt die belast zijn met de projectleiding.

Op de post acquisitie en promotie worden alle verkoop- bevorderende kosten als reclame en dergelijke opgenomen.

Onder voorbereidingskosten vallen kosten als die van een ontwerp- en ingenieursbureau.

De vennootschap had in 2024 geen personeel in dienst.

1.4 ONDERTEKENING VAN DE JAARREKENING

Dordrecht, 1 februari 2025

ROM-D Beheer NV
ROM-D Capital BV
Gemeente Alblasserdam
Gemeente Dordrecht
Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht
Gemeente Papendrecht
Gemeente Sliedrecht
Gemeente Zwijndrecht
Provincie Zuid-Holland
Gemeente Rotterdam (voorheen OBR)

Aldus vastgesteld in de Algemene vergadering, gehouden te Dordrecht d.d. 19 juni 2025

2. OVERIGE GEGEVENS

Statutaire bepalingen betreffende de bestemming van het resultaat

In artikel 9 van de statuten van de vennootschap staat het volgende geregeld betreffende de winst en verliezen:

1. De door de beherend vennoot gemaakte kosten worden hem vergoed. Deze kostenvergoedingen komen ten laste van de winst- en verliesrekening van de vennootschap.
2. Winsten en verliezen worden vastgesteld met inachtneming van normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.
3. Ten laste van de winst van de vennootschap komen rentevergoedingen op de kapitaalrekening der vennoten. De Vergadering van Vennoten stelt van jaar tot jaar dit percentage vast.
4. De vennoten delen in de winsten en verliezen van de vennootschap, daar onder begrepen de waardevermeerderingen en waardeverminderingen van haar registergoederen, in de verhoudingen van hun kapitaaldeelname zoals bij aanvang of toetreden is bepaald. De behaalde jaarwinst wordt binnen veertien dagen na vaststelling van de jaarrekening van de vennootschap volledig aan de vennoten uitgekeerd
5. Indien echter blijkt de vastgestelde winst- en verliesrekening over enig jaar verlies geleden is, dat niet uit een reserve bestreden of op andere wijze gedelgd kan worden, geschiedt in de volgende jaren geen winstuitkering, zolang zodanig verlies niet is aangezuiverd. De commanditaire vennoten dragen echter nimmer meer in het verlies van de vennootschap dan hun inbreng bedraagt
Meerdere verliezen komen uitsluitend voor rekening van de beherend vennoot

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025



Deloitte Accountants B.V.
Wilhelminakade 1
3072 AP Rotterdam
Postbus 2031
3000 CA Rotterdam
Nederland

Tel: 088 288 2888
www.deloitte.nl

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan de aandeelhouders en de raad van commissarissen van ROM-D Dordtse Kil III C.V.

Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2024

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 van ROM-D Dordtse Kil III C.V. te Dordrecht gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van ROM-D Dordtse Kil III C.V. op 31 december 2024 en van het resultaat over 2024 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2024.
2. De winst-en-verliesrekening over 2024.
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 ROM-D Dordtse Kil III C.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

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

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025



Controleaanpak frauderisico's

Wij hebben risico's geïdentificeerd en ingeschat op een afwijking van materieel belang op de jaarrekening die het gevolg is van fraude. Wij hebben tijdens onze controle inzicht verkregen in de entiteit en haar omgeving, de componenten van het interne-beheersingssysteem, waaronder het risico-inschattingsproces en de wijze waarop het bestuur inspeelt op frauderisico's en het interne-beheersingssysteem monitort, alsmede de uitkomsten daarvan.

Als onderdeel van ons proces voor het identificeren van risico's op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening die het gevolg is van fraude, hebben wij frauderisicofactoren overwogen met betrekking tot frauduleuze financiële verslaggeving, oneigenlijke toe-eigening van activa en omkoping en corruptie. Wij hebben geëvalueerd of deze factoren een indicatie vormden voor de aanwezigheid van het risico op afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude.

De door ons geïdentificeerde frauderisico's en uitgevoerde specifieke werkzaamheden zijn als volgt:

- Ten aanzien van het risico inzake de mogelijkheid van het doorbreken van de interne-beheersingsmaatregelen door het management hebben wij aanvullende gegevensgerichte werkzaamheden uitgevoerd, waaronder het toetsen van journaalboekingen, de onderbouwing van eventuele significante transacties buiten de normale bedrijfsvoering, het beoordelen van schattingen bij vooral de waardering van de grondexploitatie en voorraden op tendenties (inclusief een retrospectieve beoordeling van significante schattingen uit het voorgaande boekjaar), en de onderbouwing van de tijdens het opstellen van de jaarrekening aangebrachte aanpassingen.
- Onze controlewerkzaamheden ten aanzien van deze frauderisico's waren gericht op een evaluatie van de opzet en implementatie van de relevante interne-beheersingsmaatregelen om het risico te beperken.

In onze controle bouwen wij een element in van onvoorspelbaarheid. Ook hebben wij de uitkomst van andere controlewerkzaamheden beoordeeld en overwogen of er bevindingen zijn die een aanwijzing geven voor fraude of het niet-naleven van wet- en regelgeving.

Wij hebben kennisgenomen van de beschikbare informatie en om inlichtingen gevraagd bij leden van het bestuur.

Hieruit volgden geen signalen van fraude die kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang.

Controleaanpak naleving van wet- en regelgeving

Wij hebben een algemeen inzicht verworven in het wet- en regelgevingskader dat van toepassing is op de entiteit door inlichtingen in te winnen bij het management en, het lezen van notulen.

Voor zover materieel voor de gerelateerde financiële overzichten, hebben wij op basis van onze risicoanalyse, en rekening houdende met het feit dat het effect van niet-naleving van wet- en regelgeving aanzienlijk varieert, het (vennootschaps)belastingrecht en de vereisten in het kader van Titel 9 van Boek 2 BW aangemerkt als wet- en regelgeving met een directe invloed op de financiële overzichten.

Wij hebben voldoende en geschikte controle-informatie verkregen omtrent het naleven van de bepalingen van die wet- en regelgeving die gewoonlijk wordt geacht van directe invloed te zijn op de financiële overzichten.

Daarnaast is de ROM-D Dordtse Kil III C.V onderworpen aan overige wet- en regelgeving waarvan de gevolgen van niet-naleving een van materieel belang zijnde invloed kunnen hebben op de jaarrekening, bijvoorbeeld ten gevolge van boetes of rechtszaken.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025



Gezien de aard van de activiteiten van de ROM-D Dordtse Kil III C.V en de complexiteit van deze overige wet- en regelgeving bestaat het risico dat niet wordt voldaan aan de vereisten van deze wet- en regelgeving.

Ten aanzien van deze wet- en regelgeving die geen direct effect hebben op de vaststelling van de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening, zijn onze werkzaamheden beperkter. Naleving van wet- en regelgeving kan van fundamenteel belang zijn voor de operationele aspecten van de entiteit, voor de mogelijkheid van de entiteit om haar activiteiten voort te zetten, dan wel voor het voorkomen van sancties van materieel belang (bijv. het naleven van de voorwaarden van een vergunning voor het uitvoeren van een activiteit, of het naleven van regelgeving betreffende het milieu); niet-naleving van dergelijke wet- en regelgeving kan daarom van materieel belang zijnde invloed hebben op de jaarrekening. Onze verantwoordelijkheid is beperkt tot het uitvoeren van gespecificeerde controlewerkzaamheden ter bevordering van het identificeren van niet-naleving van wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening. Onze werkzaamheden ter bevordering van het identificeren van gevallen van niet-naleving van overige wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening zijn beperkt tot (i) het management en, in voorkomend geval, de met governance belaste personen vragen of de entiteit dergelijke wet- en regelgeving naleeft; (ii) de eventuele correspondentie met de desbetreffende vergunningverlenende of regelgevende of toezichhoudende instanties inspecteren.

Uiteraard zijn wij gedurende de controle alert op indicaties van (vermoedens van) niet-naleving van wet- en regelgeving.

Ten slotte hebben wij een schriftelijke bevestiging verkregen dat alle bekende gevallen van niet-naleving of vermoede niet-naleving van wet- en regelgeving ons ter kennis zijn gebracht.

Controleaanpak continuïteit

Het bestuur heeft de jaarrekening opgemaakt uitgaande van de continuïteit van het geheel van de werkzaamheden voor de periode van meer dan 12 maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening. Onze werkzaamheden om de continuïteitsbeoordeling van het bestuur te evalueren omvatten onder andere:

- Overwegen of de continuïteitsbeoordeling van het bestuur alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van onze controle kennis hebben verkregen en het bestuur bevragen over de belangrijkste veronderstellingen en uitgangspunten. Het bestuur heeft hierbij onder andere aandacht besteed aan de liquiditeit.
- Nagaan of het bestuur gebeurtenissen of omstandigheden heeft geïdentificeerd die gereede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de entiteit om haar continuïteit te handhaven (hierna: continuïteitsrisico's).
- Evalueren van de begrote (operationele) resultaten en daaraan gerelateerde kasstromen voor de periode van ten minste 12 maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening, rekening houdend met ontwikkelingen in de branche en onze kennis uit de controle.
- Analyseren of de huidige en de benodigde liquiditeiten voor het kunnen continueren van het geheel van de bedrijfsactiviteiten is gewaarborgd.
- Inwinnen van inlichtingen bij het bestuur over haar kennis van significante continuïteitsrisico's na de periode van de door het bestuur verrichte continuïteitsbeoordeling.

Uit onze werkzaamheden blijkt dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is en er geen continuïteitsrisico's zijn geïdentificeerd.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

De andere informatie bestaat uit:

- Het jaarverslag.
- 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 voor het bestuursverslag en de overige gegevens.

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

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

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag.

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 fraude of fouten.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de vennootschap 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 vennootschap 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 afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude en fouten ontdekken.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025



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 fraude of fouten, 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 vennootschap.
- 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 vennootschap 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 vennootschap 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.

Digitally signed by Ernst-Jan Jungheim on 19 Jun 2025

Deloitte.

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.

Rotterdam, 19 juni 2025

Deloitte Accountants B.V.

E.J.N. Jungheim MSc RA

Contact ROM-D

Spuiboulevard 298
Postbus 310
3300 AH Dordrecht
T (078) 770 80 95
E info@rom-d.nl

WWW.ROM-D.NL