Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer B.V. 2024

Jaarverslag 2024

Gemeente Amsterdam Participatie Maatschappij

Lutkemeer B.V.

KvK nummer 54648548

Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer B.V. 2024

Inhoud

Verslag van de directie	**3**
Jaarrekening over het boekjaar 2024	
Balans per 31 december 2024	5
Toelichting algemeen en toelichting op de balans	6
Winst- en verliesrekening 2024	9
Toelichting op de winst- en verliesrekening	9
Overige gegevens	**11**

Verslag van de directie

Ter uitvoering van het besluit nummer BD 2010-006097 d.d. 19 oktober 2010 is door de gemeente Amsterdam een Besloten Vennootschap (BV) opgericht. Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer BV is op 10 februari 2013 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 54648548.

De vennootschap heeft ten doel:

- Het als commanditaire vennoot optreden en deelnemen in de commanditaire vennootschap Gem Lutkemeer CV;
- Het als aandeelhouder, volledig of beperkt aansprakelijk vennoot of anderszins deelnemen in, financieren van, zich op andere wijze interesseren bij en voeren van beheer over andere (personen) vennootschappen en andere ondernemingen;
- Het geven van garanties, het stellen van zekerheden of het zich op andere wijze sterk maken of zich hoofdelijk of anderszins verbinden voor verplichtingen van groepsmaatschappijen of derden;
- Het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De participatie BV heeft in het jaar 2024 geen garanties afgegeven of zich hoofdelijk aansprakelijk laten stellen.

De activiteiten van de participatie BV hebben geheel betrekking op de activiteiten van de Gem Lutkemeer CV die gericht is op het ontwikkelen van het plangebied Lutkemeer 3 (ook wel aangeduid als Businesspark Amsterdam Osdorp 2) en het laten uitvoeren van de grondexploitatie binnen dit plangebied. De participatie BV heeft een financieel belang van 20 procent in de Gem Lutkemeer CV. Schiphol Area Development Company N.V. (waarin de gemeente Amsterdam voor 25 procent deelneemt) heeft een financieel belang van 80 procent.

De afgelopen jaren heeft de gemeente Amsterdam via de participatie BV kapitaalstortingen gedaan in de Gem Lutkemeer CV in verband met het op peil houden van de liquiditeitspositie van de CV. Tot en met 2023 was € 9,9 miljoen (het 20 procent aandeel) door de gemeente Amsterdam via de participatie BV gestort in de Gem Lutkemeer CV. In 2024 is door de gemeente Amsterdam via de participatie BV geen kapitaal gestort in de Gem Lutkemeer CV. In 2024 heeft op basis van positieve kasstromen vanwege gronduitgiften in de grondexploitatie een terugbetaling van ingebracht commanditair kapitaal uit de Gem Lutkemeer CV plaatsgevonden. De stand van het ingebracht kapitaal door GAP Lutkemeer B.V. in de Gem Lutkemeer CV is ultimo 2024 verlaagd naar € 6,3 miljoen. Een deel van het teruggestort kapitaal is als liquide middelen aangehouden, en daarmee niet betrokken in de verlaging van het ingebracht vermogen/commanditair kapitaal.

Vanaf 2016 heeft de participatie BV regulier jaarlijks belastingaangifte voor de vennootschapsbelasting (VPB) gedaan.

Het boekjaar 2024 sluit af met een positief resultaat van € 27.737. De directie stelt voor het positief resultaat te verwerken in de algemene reserve.

Het College van B&W heeft in de vergadering van 25 oktober 2022 de gemeente Amsterdam als directeur van GAP Lutkemeer BV benoemd. Het besluit was genomen om niet langer ambtenaren als natuurlijke personen te belasten met statutaire bestuursfuncties en voor het centraliseren van bevoegdheden binnen de gemeente de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Amsterdam te benoemen als directeur. De adjunct-directeur Fondsbeheer en Projectcontrol van Grond & Ontwikkeling vertegenwoordigt de gemeente in haar hoedanigheid van statutair bestuurder in GAP Lutkemeer BV.

Amsterdam, 25 september 2025

Namens Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer B.V.

J. Olthof
Adjunct-directeur Fondsbeheer en Projectcontrol
Grond en Ontwikkeling

Jaarrekening

Balans	31-12-2024		31-12-2023	
In euro's				
Activa				
Vaste Activa				
Financiële vaste activa	6.357.585		9.907.585	
		6.357.585		9.907.585
Vlottende activa				
Nog te ontvangen bedragen				
Liquide middelen	362.771		13.034	
		362.771		13.034
Totaal Activa		**6.720.356**		**9.920.619**
Passiva				
Eigen Vermogen				
Gestort Kapitaal	18.000		18.000	
Ingebracht vermogen/commanditair kapitaal	6.348.366		9.898.366	
Algemene Reserve	-33.747		4.437	
Onverdeeld Resultaat	27.737		-38.184	
Totaal Eigen Vermogen		6.360.356		9.882.619
Vlottende passiva			38.000	
Langlopende passiva	360.000			
		360.000		38.000
Totaal Passiva		**6.720.356**		**9.920.619**

Toelichting algemeen en toelichting op de balans

De jaarrekening is opgesteld onder toepassing van de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving en de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in Titel 9, Boek 2 BW.

De opstelling van de jaarrekening voldoet aan de vormvereisten van een kleine rechtspersoon.

De jaarrekening is opgesteld uitgaande van continuïteitveronderstelling.

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten. Voor zover anders vermeld worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin de invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde. Bij de bepaling van de nettovermogenswaarde worden de waarderingsgrondslagen van de vennootschap gehanteerd.

De deelneming heeft betrekking op de Gem Lutkemeer CV en voldoet aan bovenstaande criteria.

De oprichting van de Gem Lutkemeer CV heeft in 2013 plaatsgevonden. Gem Lutkemeer CV heeft in 2014 voor het eerst een jaarrekening opgesteld over een verlengd boekjaar lopend van 20 december 2013 tot en met 31 december 2014. De activiteiten van Gem Lutkemeer CV bestaan uit het ontwikkelen van het gebied Lutkemeer 3 (ook wel bekend als Businesspark Amsterdam Osdorp fase 2). De jaarrekening van de Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer BV wordt herleid uit de Gem Lutkemeer CV.

De financiële vaste activa bestaan uit kapitaalverstrekkingen aan verbonden partijen. Periodiek draagt de Gemeente Amsterdam bij aan de deelneming. Deze investering in de deelneming participatie BV wordt doorgestort aan de Gem Lutkemeer CV. Vanuit deze Gem Lutkemeer CV vinden de voorbereidingen plaats van de gebiedsontwikkeling Lutkemeer 3. In 2024 heeft geen bijstorting plaatsgevonden. Anderzijds heeft de Gem Lutkemeer CV wel bedragen gestort op de bankrekening van GAP Lutkemeer BV als terugbetaling van commanditair kapitaal. Dit is mogelijk geweest op basis van de liquiditeitspositie zoals die na positieve kasstromen van de grondexploitatie door gronduitgiften in de Gem Lutkemeer C.V. is ontstaan.

In eerste instantie was door GEM Lutkemeer CV eind april 2024 € 3.160.000 teruggestort. Omdat een deel hiervan als liquide middelen op de balans wordt gehouden is hiervan € 2.800.000 aangewend voor de verlaging van de balansrekening Deelneming Lutkemeer CV/BV (financiële activa). Vervolgens is na 31-12-2024 nog een bedrag van € 750.000 teruggestort door Gem Lutkemeer CV. Omdat dit ook betrekking heeft op gerealiseerde uitgiften in 2024 is dit ook geboekt als verlaging op de balansrekening "Deelneming Lutkemeer CV/BV" in boekjaar 2024. In totaal is de financiële activa met € 3.550.000 verlaagd.

Vlottende activa

De post liquide middelen betreft het saldo op bankrekening NL60RABO0379059843 ultimo 31 december 2024.
Op 15 januari 2024 heeft een overboeking plaatsgevonden van de rekening bij de ING-bank (NL36INGB0000709897) naar de nieuwe rekening bij de Rabobank. Dit is alsnog ook gedaan voor deze deelneming nadat al eerder (in 2020) de gemeente Amsterdam was overgestapt van de ING-bank naar de Rabobank.

Aandelenkapitaal

Geplaatst en gestort kapitaal		18.000
Gestort en opgevraagd kapitaal	ultimo 2013	18.000

Elk aandeel vertegenwoordigt een waarde van € 1

Ingebracht vermogen/commanditair kapitaal

In 2013 is een kapitaalverstrekking verricht ter hoogte van € 7.117.366 door Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer B.V. in de Gem Lutkemeer CV. Dit is in de jaren erna aangevuld tot een stand van € 9.898.366 per 31 december 2023, en is in boekjaar 2024 verlaagd naar een stand van € 6.348.366, nadat de Gem Lutkemeer CV tot terugbetalingen is overgegaan. Van het terugontvangen bedrag in 2024 is een bedrag van € 360.000 als liquide middelen aangehouden, en dus niet als vermindering van het ingebracht vermogen/commanditair kapitaal verwerkt.

Algemene reserve

Deze reserve was in de jaarrekening 2023 € 4.437, en na het besluit met betrekking tot de betreffende jaarrekening om het negatief resultaat ad € 38.184 van dat boekjaar hierin te verwerken is dit € 33.747 negatief per ultimo 2024. Ervan uitgaande dat het voorstel over 2024 van de directie wordt gevolgd om het positief resultaat over 2024 van € 27.737 te verwerken komt de algemene reserve uit op € 6.010 negatief.

Onderverdeeld resultaat

De winst over 2024 van € 27.737 is opgenomen onder het Eigen Vermogen.

Langlopende passiva

Nadat eind april 2024 € 3.160.000 was teruggestort door de Gem Lutkemeer CV is hiervan een bedrag van € 360.000 niet aangewend voor de verlaging van de balansrekening Deelneming Lutkemeer CV/BV (financiële activa), maar als liquide middelen aangehouden.

Winst- en Verliesrekening	2024	2023
In euro's		
Rente	67.370	
Beheerkosten	-96	-184
Bedrijfsresultaat	**67.274**	**-184**
Resultaat uit deelneming in GEM Lutkemeer CV	-	-
Resultaat voor Vennootschapsbelasting	**67.274**	**-184**
Vennootschapsbelasting voorgaande jaren	-349	
Vennootschapsbelasting	-39.188	-38.000
Resultaat	**27.737**	**-38.184**

Toelichting op de winst- en verliesrekening

Rentekosten

Op de bankrekening is creditrente bijgeschreven.

Beheerkosten

De beheerkosten betreffen alleen de gebruikelijk bankkosten; met administratiekosten wordt geen rekening gehouden.

Vennootschapsbelasting

Met ingang van 2016 is de wet Vennootschapsbelastingplicht voor overheidsondernemingen ingevoerd. Deze wet geldt ook voor de Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer BV gelieerd aan de overheid (gemeente Amsterdam). Vanaf 2016 heeft de GAP Lutkemeer B.V regulier jaarlijks belastingaangifte voor de vennootschapsbelasting gedaan.

Omdat in 2023 een gronduitgifte had plaatsgevonden was in 2024 een voorlopige aanslag vennootschapsbelasting 2023 ad € 38.349 betaald; bij de indiening van de jaarrekening 2023 was in de verlies- en winstrekening al rekening gehouden met een bedrag van € 38.000 (voorlopige aanslag dagtekening d.d. 8 juni 2024). Op basis van de vastgestelde jaarrekening 2023 en het jaarplan 2025 (grondexploitatie-rapportage peildatum 1-7-2024) is een bedrag van € 26.087 berekend (aangepaste voorlopige aanslag dagtekening d.d. 17 mei 2025). Na vaststelling van de definitieve aanslag 2023 zal dit verwerkt worden in de jaarrekening 2025.
Ook is in 2024 al een voorlopige aanslag vennootschapsbelasting 2024 betaald voor een bedrag van € 39.188 (inclusief 1.188 extra kosten). Inmiddels is de berekening van de voorlopige aanslag aangepast naar € 457.250 (voorlopige aanslag dagtekening 31 mei 2025). Na vermindering van het eerder betaalde bedrag van € 38.000 zal dan vervolgens nog een betaling van € 419.250 verwerkt worden in de jaarrekening 2025.

Positief resultaat

De winst- en verliesrekening over het jaar 2024 sluit met een positief resultaat van € 27.737.

De directie stelt voor de winst ten gunste van de algemene reserve te brengen, waarmee de stand € 6.010 negatief zal worden.

De vennootschap heeft geen bezoldigd personeel in dienst.

Overige gegevens

Omzetbelasting
De BV is geen omzetbelasting verschuldigd.

Het boekjaar 2024 sluit met een positief resultaat van € 27.737. De directie stelt voor het positief resultaat te verwerken in de algemene reserve.