

Belangrijkste informatie over de belegging

Certificaten Oersoep

van Oersoep B.V.

Dit document is opgesteld op **26-jun.-2019**

Dit document helpt u de risico's, de kosten, en het rendement van de belegging beter te begrijpen.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De Certificaten Oersoep worden aangeboden door Oersoep B.V. De aanbieder is niet de uitgevende instelling van de Certificaten Oersoep. Dat is Stichting administratiekantoor Oersoep. De uitgevende instelling van de onderliggende aandelen is Oersoep B.V.

De uitgevende instelling heeft als hoofdactiviteit het tegen uitgifte van certificaten verwerven en beheren van aandelen in Oersoep B.V. en het uitoefenen van alle aan de aandelen verbonden rechten.

De website van de aanbieder is www.oersoepbrouwerij.nl en www.carriedbythecrowd.nl

Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de certificaten van aandelen is afhankelijk van de winst die Oersoep B.V. maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor Oersoep mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

Risico van faillissement van de aanbieder instelling: Het risico bestaat dat de uitgevende instelling niet aan haar verplichtingen kan voldoen en failliet wordt verklaard. Dit betekent dat, in geval van een faillissement van de aanbieder instelling, de certificaathouders (een deel van) hun inleg kunnen verliezen.

Contracten en overeenkomsten. Het risico bestaat dat er interpretatieverschillen ontstaan of partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen kunnen/villen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen van invloed zijn op het verwachte rendement en de mogelijkheden van de aanbieder instelling om aan haar verplichtingen te voldoen.

Risico van financiering: Het risico bestaat dat er veel minder financiering wordt opgehaald dan verwacht. Dit betekent dat niet alle investeringen gedaan kunnen worden. Dit kan van invloed zijn op het verwachte rendement en de mogelijkheden van de aanbieder instelling om aan haar verplichtingen te voldoen.

De certificaten van aandelen zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw certificaat van aandeel als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw certificaat van aandeel voor een lagere prijs moet verkopen.

Er bestaan ook andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's" op pagina 4.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De certificaten Oersoep worden aangeboden aan iedereen die wel eens van een Oersoep bier geniet en/of graag STOOM beer&food bezoekt.

De certificaten Oersoep zijn geschikt voor beleggers die een lange beleggingshorizon hebben.

De certificaten Oersoep zijn niet geschikt voor beleggers die een maximaal rendement uit hun investering willen halen en beleggers die voor een groot bedrag willen investeren.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een certificaat van aandeel

De nominale waarde van de certificaten van aandelen is €0,01.
De intrinsieke waarde van de certificaten van aandelen is €5,93.
De prijs van de certificaten van aandelen is €20,00.

Deelname is mogelijk vanaf €500,-.

De datum van uitgifte van de certificaten van aandelen is **24-mei-2019**.

De looptijd van de certificaten van aandelen is onbeperkt.

Het verwachte rendement per jaar is niet vastgesteld.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 5.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten, dit is verwerkt in de prijs van de certificaten van aandeel.

Bij verkoop van uw certificaat van aandeel betaalt u 10,- euro aan kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt 0,10 euro gebruikt om kosten af te dekken. 0,90 euro wordt geïnvesteerd in plaatsing brouwketel in STOOM en andere aanpassingen, ontwikkelkosten Honigcomplex, herfinanciering en onderzoekskosten.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Oersoep B.V.

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 4.

Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is niet de uitgevende instelling van de certificaten van aandelen. De aanbieder heeft aandelen geleverd aan de uitgevende instelling, welke een gelijk aantal certificaten van aandelen terug heeft geleverd.

Er is een financiële relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling.

De uitgevende instelling is aandeelhouder van de aanbieder.

De aanbieder is opgericht op **24-mei-2019** en gevestigd in **Nijmegen** onder het KvK-nummer 74939955. Het adres van de aanbieder is Waalbandijk 14D, Nijmegen. De website van de aanbieder is www.oersoepbrouwerij.nl.

Contactpersoon: Kick van Hout, kick@oersoepbrouwerij.nl, 0625064611.

De aanbieder wordt bestuurd door **Kick's Ass B.V., Kobietron B.V. en BThissenbeheer B.V. (natuurlijke personen: Kick van Hout, Sander Kobes en Bart Thissen)**

De aandeelhouders van de aanbieder zijn **Kick's Ass B.V., Kobietron B.V., BartThissenbeheer B.V. en Stichting Administratiekantoor Oersoep (natuurlijke personen: Kick van Hout, Sander Kobes en Bart Thissen).**

Nadere informatie over de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is een stichting, opgericht op **24-mei-2019** en gevestigd in Nijmegen onder het KvK-nummer 74943057. Het adres van de uitgevende instelling is **Waalbandijk 14D, Nijmegen**. De uitgevende instelling heeft geen website.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door **Kick van Hout, Sander Kobes en Bart Thissen**.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Stichting Administratiekantoor Oersoep.

De uitgevende instelling verhandelt het volgende : Niet van toepassing.

De uitgevende instelling heeft geen (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

Het beheren van aandelen in Oersoep B.V. en het uitoefenen van de bijbehorende rechten.

Nadere informatie over de risico's

Risico van wegvallen van contractpartijen: Het risico bestaat dat één of meerdere partijen waarmee de aanbieder instelling contracten heeft afgesloten wegvallen. Dit betekent dat verkopen kunnen tegenvallen met omzetsdaling tot gevolg, of inkopen in prijs kunnen stijgen met kostenstijging tot gevolg. Dit kan van invloed zijn op het verwachte rendement en de mogelijkheden van de aanbieder instelling om aan haar verplichtingen te voldoen.

Risico van productie: Het risico bestaat dat er grote problemen ontstaan in het productieproces. Dit betekent hoge kosten en lage opbrengsten. Dit kan van invloed zijn op het verwachte rendement en de mogelijkheden van de aanbieder instelling om aan haar verplichtingen te voldoen.

Risico van huisvesting: Het risico bestaat dat de aanbieder instelling niet op de huidige locatie kan blijven. Dit betekent onzekerheid voor de onderneming wat betreft locatie, maar ook onzekerheden over de kosten van een verhuizing en nieuwe locatie. Dit kan van invloed zijn op het verwachte rendement en de mogelijkheden van de aanbieder instelling om aan haar verplichtingen te voldoen.

Risico van overlast bouwactiviteiten: Het risico bestaat dat de aanbieder instelling de komende jaren last krijgt van bouwactiviteiten die invloed hebben op haar bedrijfsvoering. Dit kan van invloed zijn op het verwachte rendement en de mogelijkheden van de aanbieder instelling om aan haar verplichtingen te voldoen.

Risico van marktontwikkeling: Het risico bestaat dat de markt waarin de aanbieder instelling zich begeeft zich ontwikkelt op een manier waarop zij zich moeilijk kan aanpassen. Dit kan van invloed zijn op het verwachte rendement en de mogelijkheden van de aanbieder instelling om aan haar verplichtingen te voldoen.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieder instelling bedraagt €350.000,- (driehonderdvijftigduizend euro).

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle certificaten van aandelen wordt ingeschreven. Er is geen minimale opbrengst vastgesteld.

De opbrengst wordt gebruikt voor **het plaatsen van een brouwketel met taptanks (en alle daarbij behorende kosten) in STOOM beer&food. Van de opbrengst wordt €152.000,- gebruikt voor kosten zoals: aanbiederinstellingskosten (€35.000,-); opstartkosten die gepaard gaan met de toekomstige ontwikkeling van het Honigcomplex, gericht op aanschaf van een eigen pand en permanente vestiging van STOOM beer&food gecombineerd met een kleinschalige brouwlocatie voor Oersoep (€35.000,-); herfinanciering van eerdere leningen (€75.000,-); onderzoekskosten voor de vestiging van een andere brewpub met kleinschalige brouwlocatie in een andere stad (€15.000,-). De bedragen zijn een schatting.**

De opbrengst is niet voldoende voor **aanschaf en/of verbouwing van het pand op de Honig(€200.000-€900.000) en de opstart en inrichting van een nieuwe brewpub in een andere stad (€200.000,-€400.000,-)**

Het tekort kan gefinancierd worden met een aanvullende verkoop van certificaten. Er kunnen geen zekerheden gegeven worden over het succes hiervan.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering geen andere kosten.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van dividend.

Er is geen verwachting van rendement vastgesteld. In 2019 en 2020 zal er geen dividend worden uitgekeerd. Winsten in 2019 en 2020 worden dus herinvesteed in Oersoep B.V. Het rendement is afhankelijk van de winst en het besluit van het bestuur welk deel van de winst als dividend wordt uitgekeerd.

De belegger ontvangt het dividend jaarlijks, indien er voor dat jaar wordt besloten een (deel van) de winst uit te keren.

Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De aanbieder Oersoep B.V. is actief sinds 24 mei 2019. Oersoep B.V. is een holding die 100% eigenaar is van Brouwerscafé STOOM B.V. en Oersoep Brouw B.V.. Op 24 mei 2019 is de volledige onderneming, te weten een brouwerij, uitgeoefend onder de naam Oersoep V.O.F., verkocht aan Oersoep Brouw B.V.

Hoewel Oersoep B.V. slechts kortgeleden is opgericht werden de bedrijfsactiviteiten van de beide bedrijven waar Oersoep B.V. 100% eigenaar is reeds langer uitgeoefend. Daarom wordt de (geconsolideerde) financiële informatie van Oersoep en STOOM hieronder verstrekt.

De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is 31-03-2019.

Het eigen vermogen bedraagt €204.501 en bestaat uit:

- ° – Geplaatst kapitaal €2.102
- ° – Agioreserves €147.914
- ° – Overige reserves €54.485

Het vreemd vermogen bedraagt €672.696 en bestaat uit:

- ° – Langlopende schulden (crowdfunding) €207.564
- ° – Crediteuren €83.857
- ° – Belastingen en premies €21.519
- ° – Overige schulden en overlopende passiva €350.006
- ° – Voorziening €9.750

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is 23/77. Na de verkoop van de certificaten van aandelen is deze verhouding 45/55.

Het werkkapitaal bedraagt €43.687 en bestaat uit:

- ° – Voorraad €163.583
- ° – Debiteuren €80.365

•	°	–	Belastingen en premies €18.788
•	°	–	Overige vorderingen €112.996
•	°	–	Overlopende activa €42.144
•	°	–	Liquide middelen €81.193
•	°	–	Crediteuren -€83.857
•	°	–	Belastingen en premies -€21.519
•	°	–	Overige schulden en overlopende passiva -€173.993
•	°	–	Crowdfunding kortlopende leningen -€176.013

Het bedrag aan uitstaande leningen is €383.577. Dit betreft leningen van €60.000 die de aanbieder op 15-08-2019 afgelost moet hebben. Dit betreft leningen van €60.027 die de aanbieder op 15-08-2020 afgelost moet hebben. Dit betreft leningen van €88.700 die de aanbieder op 03-07-2020 afgelost moet hebben. Dit betreft leningen van €114.500 die de aanbieder op 10-09-2023 afgelost moet hebben. Dit betreft leningen van €60.350 die de aanbieder op 19-12-2023 afgelost moet hebben.

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft zekerheden verleend voor een bedrag van €285.500.

De zekerheden zijn gevestigd op 1020 aandelen brouwerscafé STOOM B.V en voorraden, uitstaande facturen, bedrijfsinventaris en roerende zaken van Oersoep Brouw B.V..

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op 1-4-2018 t/m 31-3-2019 en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt €1.649.244

De operationele kosten over deze periode bedragen €1.663.692

De overige kosten over deze periode bedragen €26.103

De netto winst over deze periode bedraagt -€40.551

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de certificaten van aandelen.

De opbrengst van de aanbidding is naar verwachting €350.000,-

Het bedrag aan eigen vermogen dat in geval van certificaten van aandelen wordt ingebracht, is €350.000 en bestaat uit:

•	°	–	overige reserves €350.000,-
---	---	---	-----------------------------

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken.

Na de uitgifte van de certificaten van aandelen is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 45/55.

Na de verkoop van de certificaten van aandelen bedraagt het werkkapitaal €393.687 en bestaat uit:

•	°	–	Voorraad €163.583
•	°	–	Debiteuren €80.365
•	°	–	Belastingen en premies €18.788
•	°	–	Overige vorderingen €112.996
•	°	–	Overlopende activa €42.144
•	°	–	Liquide middelen €431.193
•	°	–	Crediteuren -€83.857
•	°	–	Belastingen en premies -€21.519
•	°	–	Overige schulden en overlopende passiva -€173.993
•	°	–	Crowdfunding kortlopende leningen -€176.013

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op **26-jun.-2019** en eindigt op **25-jun.-2020**.

Oersoep B.V. kan besluiten de periode eerder te beëindigen of deze te verlengen. Dit zal vermeld worden op www.oersoepbrouwerij.nl en zal per mail gecommuniceerd worden naar bestaande certificaathouders.

De uitgiftedatum van de certificaten van aandelen is **24-mei-2019**.

De certificaten zijn reeds uitgegeven en door Stichting Administratiekantoor Oersoep geleverd aan Oersoep B.V.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: **Via de website** www.carriedbythecrowd.nl kunnen in een webwinkel omgeving de certificaten besteld worden. Hierbij dient direct betaald te worden en door de betaling komt de aankoopovereenkomst tot stand. Certificaten worden, na een controle, uiterlijk binnen twee weken toegekend en door Stichting Administratiekantoor Oersoep bijgeschreven in het register. Informatie over de aanbieding is te vinden op www.oersoepbrouwerij.nl.