



Informatieblad

OPTIMALISATIE - OBLIGATIES

BOER BART

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



**Uitgevende
organisatie**

V.O.F. BOER BARTELE
SCHOTERWEG 26 8462TD
ROTSTERGAAST
KVK 87761084
OPGESTELD OP 02-11-2024



DETAILS

Wij zijn Boer Bart
Duurzaam, ethisch en
lokaal **1**

1000 jaar in het kort,
Kringlopen, dieren,
planten en doelgroep **2**

Belangrijkste
risico's zijn laag **3**

Besteding
duurzaamheid en
kinglopen **4**



Wij zijn Boer Bart

Wij zijn Boer Bart, een duurzame biologische boerderij met koeien, kippen, tuin, speelboerderij en restaurant. Gelegen in het sprookjesachtige Rotstergaast onderin Friesland. We zijn gespecialiseerd in slow foods geproduceerd op een duurzame, biologische wijze in harmonie met de natuur.

We geloven in de kracht van een gezonde, duurzame, natuurlijke benadering van eten. Door onze boerderij in balans te brengen met de ecosystemen om ons heen kunnen we duurzame, hoogwaardige en voedzame voeding produceren die rechtstreeks afkomstig is van gezonde dieren, planten en grond.

De boerderij is een levendige plek met een restaurant, speeltuin, winkel en tuin. We streven er naar om een positieve impact te hebben op het milieu en onze gemeenschap terwijl we tegelijkertijd heerlijke producten van hoge kwaliteit creëren.

In dit informatiedocument stellen we ons voor, met alle onderdelen, missie en visie. We nodigen je uit om deel te worden van de boerderij om samen de wereld te veranderen. Samen dragen we bij aan een gezondere aarde en een voorbeeld voor iedereen die hier in geïnteresseerd is.

De toekomst maken we samen.



2013

Start boerderij

75

Melkkoeien

250

kippen

12.000

bezoekers

10.000

m2 tuinderij



Tijdlijn

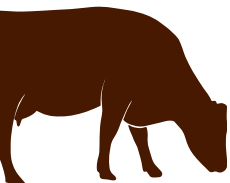
Wat ooit begon als een droom op een oude boerderij in Rotstergaast is inmiddels uitgegroeid tot een bruisende plek voor mensen, planten en dieren. Al sinds de start in 2013 denken we anders en in alles wat we doen vragen we ons af waarom iets bestaat, hoe het bestaat en hoe we er het beste mee om kunnen gaan. We geloven in een duurzame landbouw die op veel onderdelen samenwerkt. We doen er alles aan om dit te bereiken.





In onderdelen

BOER BART IN ONDERDELEN,



MELKVEEHOUDERIJ

STABIEL ++++

VERBINDEND +

WINSTGEVEND ++

VERRIJKEND +



TUINDERIJ

STABIEL +

VERBINDEND +++

WINSTGEVEND +

VERRIJKEND +



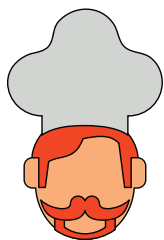
SPEELBOERDERIJ

STABIEL ++

VERBINDEND ++++

WINSTGEVEND +++++

VERRIJKEND ++



RESTAURANT

STABIEL ++

VERBINDEND ++++

WINSTGEVEND +++++

VERRIJKEND ++



WINKEL

STABIEL ++

VERBINDEND ++++

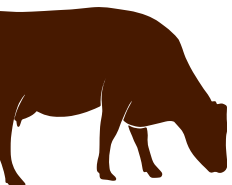
WINSTGEVEND +

VERRIJKEND ++

Boer Bart bestaat uit verschillende onderdelen die door samenwerking elkaar versterken. Elk onderdeel speelt een rol binnen het grotere geheel en draagt bij aan onze gezamenlijke missie:

duurzaamheid, kwaliteit en 1000 jaar bestaan. De beschreven onderdelen zijn momenteel actief binnen Boer Bart, maar dat sluit niet uit dat er in de toekomst meer bijkomen.

Op de volgende pagina's vind je een overzicht van elk onderdeel, met een korte beschrijving van hun sterke en zwakke punten. Elk onderdeel wordt gedreven door iemand die hier met hart en ziel aan verbonden is. hiermee krijg je een goed inzicht in de structuur binnen ons bedrijf en hoe ieder element bijdraagt aan het succes van Boer Bart.



In onderdelen

MELKVEEHOUDERIJ SINDS 2014

STABIEL ++++

VERBINDEND +

WINSTGEVEND ++

VERRIJKEND +++

ZEER STABIEL DOOR VASTE

CONTRACTEN 12 MND PER JAAR.

REGELGEVING IS EEN UITDAGING.

Onze biologische melkveehouderij vormt de kern van Boer Bart en is gebouwd op respect voor de natuur en het welzijn van onze dieren. We volgen holistische begrazingsprincipes, waarbij onze koeien vrij kunnen grazen en leven in harmonie met de natuurlijke omgeving.

Deze manier van boeren draagt niet alleen bij aan de gezondheid en het welzijn van onze dieren, maar verrijkt ook de bodem, wat essentieel is voor een gezonde kringloop op onze boerderij.

Onze koeien zijn overwegend van het ras Jersey en geven rijke melk, vol smaak en voedingswaarde, die we rechtstreeks aanbieden in onze boerderijwinkel en verwerken in de producten van ons restaurant.

Het grootste gedeelte van de melk wordt verkocht aan Henri willig voor de productie van kaas, Het is een bijzonder stabiel onderdeel binnen onze onderneming. Omdat het iedere maand zorgt voor een sterke basis in de financiën van ons bedrijf.

Met de mest van onze koeien voeden we ook de grond in onze groentetuin, waardoor een gezonde bodem ontstaat die rijke, voedzame groenten oplevert. Zo verbinden we al onze bedrijfsactiviteiten, waarbij ieder onderdeel elkaar ondersteunt en versterkt.



In onderdelen

TUINDERIJ SINDS 2024

STABIEL +

VERBINDEND +++

WINSTGEVEND --

VERRIJKEND +

DE TUIN PRODUCEERD ZEER HOOG
IN SMAAK, IS VAN GROTE
VERBINDENDE WAARDE VOOR DE
KEUKEN EN WINKEL.

Onze tuinderij is in 2024 als pilot gestart en is een groeiende tak binnen ons bedrijf. Het biedt een unieke aanvulling op de producten van onze boerderij. Hier worden diverse groenten, fruit, bloemen en kruiden met zorg verbouwd, we benutten de natuurlijke kringloop door gebruik te maken van de voedingsrijke mest van onze koeien. Dit draagt bij aan gezonde, vruchtbare grond en zeer smaakvolle producten.

De opbrengst van de tuinderij wordt deels verkocht in onze winkel, op de markt en verwerkt in de keuken, waarmee we de gasten laten proeven van de volle smaak die een boerderij kan voortbrengen. de chef kiest de ingrediënten rechtstreeks uit de tuin waarmee we seizoensgebonden, smaakvol en lokaal koken.

de uitdagingen van de tuin is de efficiënte landbouw. Alles wordt met de hand geteeld, hiermee kunnen we niet concureren met prijzen op de markt. naast de voeding is de tuinderij een aantrekkelijke, inspirerende plek voor bezoekers en met name kinderen om te zien waar eten vandaan komt.

Onze focus in de tuinderij ligt op duurzaam verbouwen en het produceren van gezonde zeer smaakvolle producten die bijdragen aan gezondheid.



In onderdelen

SPEELBOERDERIJ SINDS 2019

STABIEL ++++

VERBINDEND ++++

WINSTGEVEND +++++

VERRIJKEND ++++

EEN GEWELDIG CONCEPT WAAR

KINDEREN KUNNEN SPELEN EN

ouders kunnen koffie drinken.

Onze speelboerderij is een van de belangrijkste pijlers binnen ons bedrijf en speelt in op families met jonge kinderen. Wat onze speelboerderij uniek maakt, is de combinatie van een avontuurlijke veilige speeltuin en een plek waar je uitstekend kunt eten.

bezoekers kunnen ontdekken hoe het boerenleven eruitziet, Spelend leren over de dieren en genieten van het buitenleven, terwijl ouders ook kunnen ontspannen en genieten van smakvolle maaltijden rechtstreeks van de boerderij en goede koffie.

De speelboerderij is meer dan alleen een speelplek; het is de belangrijkste tak van ons bedrijf. Als hier gasten zijn, zien we dat ook de winkel beter draait en er meer leven is op de hele boerderij. De speelboerderij biedt naast speelplezier ook volop ruimte voor rust en natuurbeleving, met veilige, natuurlijke speelplekken waar kinderen kunnen klimmen, klauteren en ravotten, en waar ouders even kunnen ontspannen.

een bezoek aan de speelboerderij geeft niet alleen plezier, maar ook inspireert en bijdraagt aan bewustwording over natuur, duurzaamheid en dierenwelzijn. Het is een plek waar spelen en leren hand in hand gaan – en waar mooie herinneringen ontstaan voor het hele gezin.



In onderdelen

RESTAURANT SINDS 2019

STABIEL ++

VERBINDEND ++++

WINSTGEVEND +++++

VERRIJKEND ++

HET RESTAURANT VERBIND DE

TUIN EN DE BOERDERIJ NAAR HET

BORD. DAARMEE IS HET EEN HEEL

SMAAKVOL EN UNIEK

Ons restaurant is een unieke plek waar alles van de boerderij samen komt. smaak, kwaliteit en beleving. Hier kunnen gasten genieten van heerlijke, ambachtelijke gerechten die zijn bereid met ingrediënten van onze eigen boerderij. Van verse melk, vlees en eieren tot groenten en kruiden uit de tuinderij alles is lokaal, duurzaam en met zorg geproduceerd.

Het restaurant speelt in op mensen die kiezen voor pure smaken en een transparante herkomst van hun eten. omdat het meeste direct van eigen boerderij komt zijn de smaken intenser dan je ergens anders kunt krijgen. In combinatie met een prachtige, natuurlijke omgeving is het restaurant een druk bezochte plek..

Bezoekers kunnen een rondje maken langs de tuinderij en de stallen voordat ze aan tafel gaan. in 2024 zijn we gestart met de pilot fine dine donderdag waar we een extra dimensie geven aan de culinaire ervaring.

Het restaurant is arbeids intensief omdat altijd alles vers word gemaakt. Dit werkt kostprijs verhogend, toch kunnen we deze kosten goed doorberekenen en vind de gast de prijs kwaliteits verhouding goed.

Een bezoek aan ons restaurant niet alleen zorgt voor een culinaire beleving, maar ook inspireert in voeding en smaak. Het draait het niet alleen om eten, maar om een totaalervaring die onze gasten in verbinding brengt met het boerenleven en de natuurlijke kringloop.



In onderdelen

WINKEL SINDS 2014

STABIEL ++

VERBINDEND ++++

WINSTGEVEND +

VERRIJKEND ++

DE WINKEL GEEFT GASTEN DE

MOGELIJKHEID OM

HOOGWAARDIGE PRODUCTEN TE

KOPEN.

Onze boerderijwinkel is een waardevolle schakel in het geheel van onze boerderij. Hier bieden we de producten aan die rechtstreeks van onze eigen tuinderij en melkveehouderij komen, zoals verse groenten, zuivel en vlees. De winkel zorgt ervoor dat we onze producten beter kunnen verwaarden.

De winkel speelt in op de groeiende vraag naar eerlijke en duurzame producten van bekende herkomst. Het biedt onze bezoekers de unieke kans om voedsel te kopen dat ze eerder die dag in onze tuinderij hebben zien groeien of dat afkomstig is van de dieren die ze in de wei zagen staan. Dit maakt de winkel niet alleen tot een plek om boodschappen te doen, maar ook tot een verlengstuk van de boerderijbeleving.

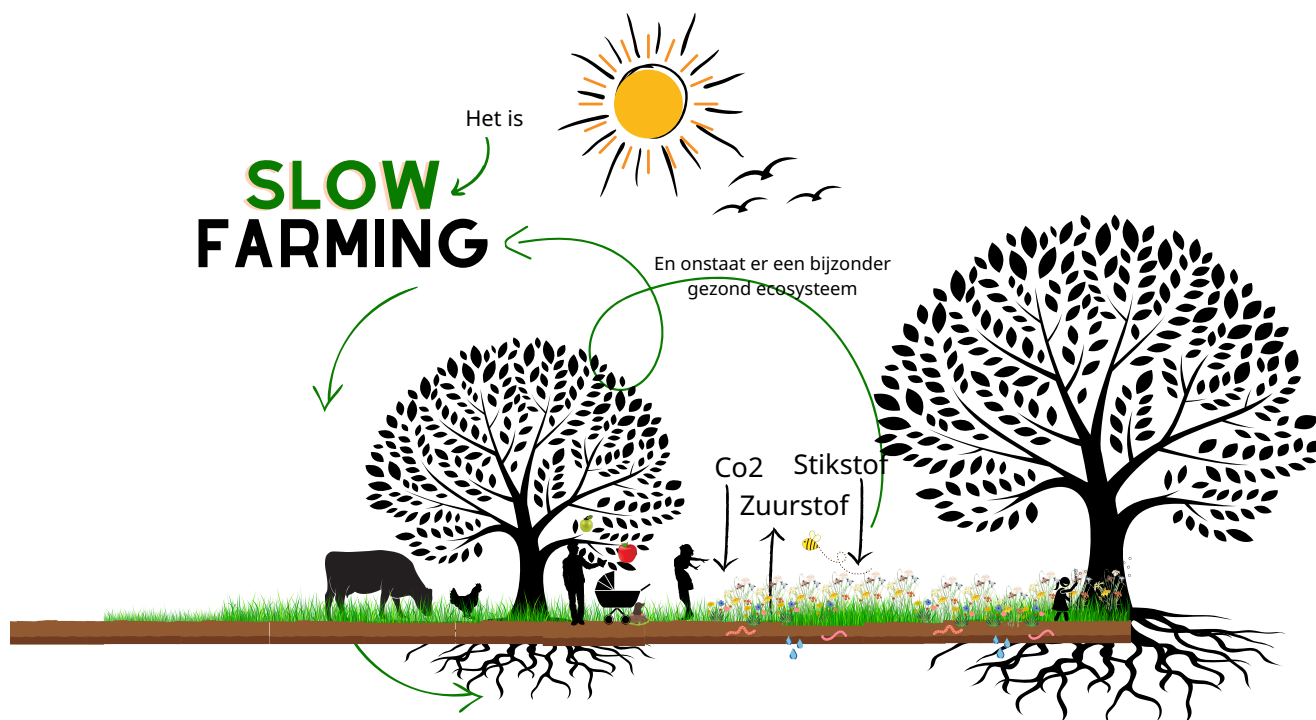
Ondanks de grote vraag en waarde van de winkel liggen de uitdagingen in de arbeidskosten, en de marge op de producten die we inkopen van anderen. het is lastig cocureren met supermarkten, waarmee we de kosten voor arbeid niet kunnen doorberekenen. Toch geloven we dat de boerderijwinkel essentieel is om onze producten op de best mogelijke manier te presenteren en te verwaarden, en om het verhaal van onze boerderij compleet te maken.

in 2024 is de winkel als pilot gestart, voor 2025 passen we structuren aan, waarmee de winkel effectiever kan werken en ook financieel bij zal dragen aan het geheel..

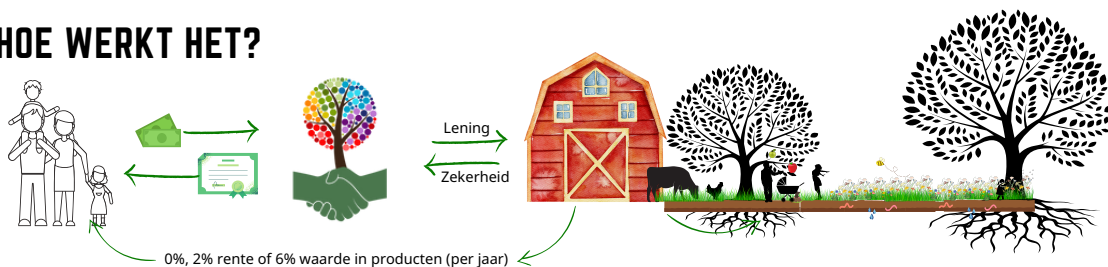


OBLIGATIES BOER BART

In het kort



HOE WERKT HET?



10 JAAR JOUW EIGENDOM



WAT ALS...

de boerderij verkocht wordt, om wat voor rede dan ook. Dan worden de obligaties voor maximaal het originele start bedrag terugbetaald. Mits de opbrengst van de verkoop van grond, dieren gebouwen en productie rechten. Voldoende is. Mocht dit niet toereikend zijn dan wordt de opbrengst evenredig verdeeld over de uitgegeven obligaties.

KLEINE LETTERS



De obligaties worden uitgegeven door V.O.F. Boer Bartele. Juridisch is dit een achtergestelde lening.

Een achtergestelde lening is risico kapitaal en wordt bij faillissement na de belasting en bank uitgekeerd.

RENTE 0, 2 OF 6 %



Je hebt de keuze uit drie rente vormen: 0% of 2%, rente per jaar. Jaarlijks uitgekeerd in de maand mei.

Of 6% waarde in producten per jaar.

In de maand januari van ieder jaar krijg je een pas met de waarde aan rente te besteden bij boerderij Boer Bart.

Dit bedrag is niet stapelbaar en is 1 jaar geldig.

CRISIS OF OORLOG?



In tijden van crisis of oorlog is de waarde van de obligatie op te nemen in producten zoals melk, eieren, vlees en al het andere dat wordt geproduceerd op de boerderij.

V.O.F. Boer Bart zal de waarde van het certificaat altijd erkennen. Ook als de huidige munt soort niet meer bestaat.



Investeren



Sinds 2023 bieden we bij Boer Bart obligaties aan als alternatief voor bankfinanciering. Met deze obligaties geven we mensen de kans om zonder tussenkomst van banken rechtstreeks in ons bedrijf te investeren. Waarmee wij een hogere rente bieden dan de spaarrekening maar een lagere rente betalen dan die we bij de bank moeten betalen. Hiermee profiteert de investeerder en wij als duurzame boerderij.

Op 1 november 2024 zijn er 310 investeerders die deel uitmaken van ons bedrijf. Ze ontvangen jaarlijks 2% - 2,7% in rente of 6% in producten.

Een obligatie bij V.O.F. Boer Bartele is een achtergestelde lening en komt in verschillende vormen, zodat investeerders kunnen kiezen hoe hun bijdrage ons bedrijf verder versterkt:

- Obligaties van 2% rente: Deze obligaties worden gebruikt om onze bestaande bankleningen af te lossen. Door minder afhankelijk te zijn van banken, krijgen we de ruimte om ons bedrijf duurzamer te maken.
- Obligaties van 2,7% rente: De opbrengst van deze obligaties wordt ingezet om onze bedrijfsprocessen te verbeteren. Denk aan efficiëntere en duurzamere werkwijzen die onze producten en diensten versterken.
- Obligaties van 6% in producten: Bij deze optie ontvangen investeerders hun rendement in de vorm van onze eigen producten, zoals verse melk, vlees en groenten. Het geïnvesteerde kapitaal gebruiken we om zowel verduurzaming als procesoptimalisatie te financieren.

Met elke obligatie-investeerder bouwen we aan een sterkere, duurzamere toekomst voor Boer Bart. Of het nu gaat om het verbeteren van onze bedrijfsprocessen of het versterken van onze duurzame landbouw, jouw investering helpt om maximale impact te maken.

Belangrijkste risico's



V.O.F. Boer Bartele is opgericht in december 2013, heeft grond en gebouwen in eigendom. De cashflow bestaat uit meerdere ondernemingen die zorgen voor een stabiele cashflow. Waarvan hieronder de belangrijkste zijn weergegeven.

1. Biologische melkveehouderij. Deze tak is de stabiele geldstroom onder de onderneming. De marge van de melkveehouder is laag maar zorgt wel voor een vast inkomen en is **verantwoordelijk voor het voldoen van de vaste lasten**. Zoals, energie, verzekeringen, rentes en personeel. Met een vast **levercontract voor onbepaalde tijd** aan Henri Willig Heerenveen. Maandelijks wordt het "melkgeld" automatisch overgemaakt. Dit proces vindt het hele jaar plaats. De grootste risico's in de melkveehouderij zijn veranderend beleid van de overheid. Echter is het bedrijf biologisch voldoet het aan alle vergunningen en daarmee is **het risico van de melkveehouderij is zeer laag**.

2. De speelboerderij is gestart in 2019 een **belangrijkste 2e geldstroom** binnen de onderneming en ontving in 2022 12000 bezoekers. De inkomsten bestaan uit **entree, restaurant en vergaderingen**. We werken zoveel mogelijk met de producten van de melkveehouderij, en van collega ondernemers uit de regio.

De marges uit deze branche zijn hoog t.o.v. de melkveehouderij. De speelboerderij is geopend van maart tot oktober. Omdat ze melkveehouderij de vaste lasten betaald ontstaan er in de winter geen verliezen. Door de combinatie met de melkveehouderij is het **risico heel laag**. De grootste risico's is veranderend beleid van de overheid, bv. lockdowns

3. Overheidssubsidie. De onderneming is aangesloten bij het RVO en heeft recht op de jaarlijkse landbouw subsidies. Omdat het bedrijf een biologische bedrijfsvoering heeft valt het in de hoogste categorie

Ondanks dat het risico zeer laag is, bestaat er een mogelijkheid dat de onderneming de obligaties over 10 jaar niet terug kan kopen. In dit geval wordt er in overleg gekeken of de periode verlengd kan worden.

Besteding Opbrengsten



Er is voor een totaal bedrag van 3,3 miljoen aan obligaties uitgegeven. Dit bedrag wordt volledig besteed aan het verduurzamen van de boerderij en het sluitend maken van de kringlopen. De gronden worden vrijgekocht waardoor er een lagere economische druk ontstaat en er meer ruimte ontstaat voor kringlopen op de langere termijn. Het bedrijf wordt energie neutraal en zal werken met de mogelijkheid van een biomuller om het restaurant op natuurlijke wijze te verwarmen.

Naast de verduurzaming zal er gewerkt worden aan het dierwelzijn. Zoals het aanpassen van de winterstalling van de melkkoeien. De projecten zijn in beginsel voorgefinancierd door de Rabo Groen bank. Een groot gedeelte van de uitgegeven obligaties zal gebruikt worden om deze financiering (990.000) terug te betalen.

Er zijn 4 soorten obligaties uitgegeven.

0% deze obligaties zijn voor investeerders die het duurzaamheidsaspect belangrijk vinden. Dit geld wordt volledig besteed aan de elementen die wel duurzaam zijn maar geen rendement geven. Zoals het aanplanten van voederhagen en bomen.

2% deze obligaties geven een jaarlijks rendement van 2% uitbetaald in mei

2,7% deze obligaties geven een jaarlijks rendement van 2,7% uitbeaald in mei

6% Vlees, eieren, melk, restaurant producten. Met deze obligaties kunt u jaarlijks voor 6% inkopen doen op de boerderij of restaurant.

Nadere informatie over de financiële situatie

Het eigen vermogen van de onderneming bedraagt

€ 3.028.200 (taxatie 2022)

Voor details dient u contact op te nemen met administratie@boerbart.nl