

HALFJAARCIJFERS 2022

IMMO
HUURWONINGFONDS 4

IMMO
HOLLAND IMMO GROUP

**IMMO HUURWONINGFONDS 4 (FGR)
EINDHOVEN**

Halfjaarcijfers per 30 juni 2022

Geen accountantscontrole toegepast

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1.	Halfjaarcijfers	
1.1	Balans per 30 juni 2022	2
1.2	Winst-en-verliesrekening over de periode van 1 januari tot en met 30 juni 2022	4
1.3	Toelichting op de balans	5

IMMO Huurwoningfonds 4 (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2022

(Voor resultaatbestemming)

Actief	30 juni 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
Immateriële vaste activa				
[1] Kosten van oprichting en uitgifte van participaties	<u>3.801.693</u>	3.801.693	<u>4.241.489</u>	4.241.489
Beleggingen				
[2] Terreinen en gebouwen	<u>46.240.156</u>	46.240.156	<u>44.719.529</u>	44.719.529
Materiële vaste activa				
Inventaris	<u>109.535</u>	109.535	<u>21.464</u>	21.464
Vorderingen				
Vorderingen op groepsmaatschappijen	74		24	
Overlopende activa	<u>61.886</u>	61.960	<u>2.798</u>	2.822
Overige activa				
Liquide middelen	<u>2.724.340</u>	2.724.340	<u>874.647</u>	874.647
		<u>52.937.684</u>		<u>49.859.951</u>

IMMO Huurwoningfonds 4 (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2022

(Voor resultaatbestemming)

Passief	30 juni 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
Fondsvermogen				
[3] Participatiekapitaal	28.515.000		28.515.000	
Wettelijke reserve	3.801.693		4.241.489	
Overige reserves	-5.785.261		-4.530.871	
Onverdeeld resultaat	<u>-44.539</u>		<u>-967.054</u>	
		26.486.893		27.258.564
Langlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	<u>25.618.552</u>		<u>21.692.612</u>	
		25.618.552		21.692.612
Kortlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	1.173		68.097	
Crediteuren	85.161		340.103	
Overige schulden	745.905		332.253	
Overlopende passiva	<u>-</u>		<u>168.322</u>	
		832.239		908.775
		<u>52.937.684</u>		<u>49.859.951</u>

IMMO Huurwoningfonds 4 (FGR) te Eindhoven

1.2 Winst-en-verliesrekening over de periode van 1 januari tot en met 30 juni 2022

	<u>1-1-2022 t/m 30-6-2022</u>		<u>30-7-2020 t/m 31-12-2021</u>	
	€	€	€	€
Opbrengsten uit beleggingen				
- in terreinen en gebouwen	841.601		1.170.661	
- omzet doorbelaste kosten	-237		25.210	
		841.364		1.195.871
Som der bedrijfsopbrengsten		841.364		1.195.871
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	-237		25.210	
Afschrijvingen immateriële vaste activa	439.796		156.468	
Afschrijvingen materiële vaste activa	6.604		-	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	143.018		81.678	
Beheerskosten en rentelasten	296.722		1.899.569	
Som der bedrijfslasten		885.903		2.162.925
Resultaat		-44.539		-967.054

IMMO Huurwoningfonds 4 (FGR) te Eindhoven

1.3 Toelichting op de balans

Actief

Immateriële vaste activa [1]

Het verloop van de immateriële vaste activa wordt als volgt weergegeven:

	2022	30-7-2020 t/m 31-12-2021
	€	€
Investerings	4.397.957	4.397.957
Cumulatieve afschrijvingen	-596.264	-156.468
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>3.801.693</u>	<u>4.241.489</u>
Boekwaarde per 1 januari / 30 juli 2020	4.241.489	-
Investerings	-	4.397.957
Afschrijving huidig boekjaar	-439.796	-156.468
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>3.801.693</u>	<u>4.241.489</u>

De kosten van oprichting en uitgifte van participaties worden in vijf jaren afgeschreven.

Beleggingen [2]

Terreinen en gebouwen

Het verloop van de beleggingen wordt als volgt weergegeven:

	2022	30-7-2020 t/m 31-12-2021
	€	€
Boekwaarde per 1 januari / 30 juli 2020	44.719.529	-
Investerings	1.520.627	44.719.529
Herwaarderingen	-	-
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>46.240.156</u>	<u>44.719.529</u>

IMMO Huurwoningfonds 4 (FGR) te Eindhoven

De terreinen en het gebouw zijn bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten gunste van Norddeutsche Landesbank (voorheen genaamd Deutsche Hypothekenbank AG).

De boekwaarde betreft de aanschafwaarde van het gebouw en grond en de bouwkosten tot en met 30 juni 2022.

De belegging bestaat uit een naar appartementencomplex getransformeerd voormalig kantoorgebouw in Eindhoven. Deze is in de periode van november 2020 tot 18 maart 2022 getransformeerd tot 166 woningen en ondergelegen parkeergarage met 212 parkeerplaatsen.

IMMO Huurwoningfonds 4 (FGR) te Eindhoven

Passief

	30-6-2022	2021
	€	€
Fondsvermogen [3]		
Participatiekapitaal	28.515.000	28.515.000
Wettelijke reserve	3.801.693	4.241.489
Overige reserves	-5.785.261	-4.530.871
Onverdeeld resultaat	-44.539	-967.054
	<u>26.486.893</u>	<u>27.258.564</u>

Meerjarenoverzicht

	2022	2021
	€	€
Intrinsieke waarde van het beleggingsfonds einde verslagperiode	26.486.893	27.258.564
Aantal participaties	5.703	5.703
Intrinsieke waarde per participatie einde verslagperiode	<u>4.644</u>	<u>4.780</u>

	2022	30-7-2020 t/m 31-12-2021
	€	€
Participatiekapitaal		
Stand per 1 januari / 30 juli 2020	28.515.000	-
Uitgifte participaties B tussenfundeurs	-	1.000.000
Inkoop participaties B 28 oktober 2021	-	-1.000.000
Uitgifte participaties 28 oktober 2021	-	28.515.000
Stand per 30 juni / 31 december	<u>28.515.000</u>	<u>28.515.000</u>

Het participatiekapitaal van de Participanten bestaat uit 5.703 Participaties van €5.000 elk.

IMMO Huurwoningfonds 4 (FGR) te Eindhoven

	2022	30-7-2020 t/m 31-12-2021
	€	€
Wettelijke reserve		
Stand per 1 januari / 30 juli 2020	4.241.489	-
Dotatie	-	4.397.957
Mutatie	-439.796	-156.468
Stand per 30 juni / 31 december	<u>3.801.693</u>	<u>4.241.489</u>
Overige reserves		
Stand per 1 januari / 30 juli 2020	-4.530.871	-
Bestemming resultaat vorige verslagperiode	-967.054	-
Uitkering slotdividend	-	-29.895
Winstuitkeringen	-727.132	-259.487
Mutatie wettelijke reserve	439.796	-4.241.489
Stand per 30 juni / 31 december	<u>-5.785.261</u>	<u>-4.530.871</u>

Toelichting overige reserves

	Uitkeringen aan Participanten	Mutatie reserves	Resultaat	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 januari	-259.487	-4.271.384	-	-4.530.871
Winstuitkeringen	-727.132	-	-	-727.132
Mutatie wettelijke reserve	-	439.796	-	439.796
Bestemming resultaat	-	-	-967.054	-967.054
Stand per 30 juni	<u>-986.619</u>	<u>-3.831.588</u>	<u>-967.054</u>	<u>-5.785.261</u>

De uitkering aan de Participanten over 2022 bedraagt tijdsevenredig 5,1% van het ingebrachte participatiekapitaal op jaarbasis. Dit bedrag is in termijnen in april en juli 2022 uitgekeerd.

IMMO Huurwoningfonds 4 (FGR) te Eindhoven

	2022	30-7-2020 t/m 31-12-2021
	€	€
Onverdeeld resultaat		
Stand per 1 januari / 30 juli 2020	-967.054	-
Resultaat verslagperiode	-44.539	-967.054
Bestemming resultaat vorige verslagperiode	967.054	-
Stand per 30 juni / 31 december	-44.539	-967.054

Eindhoven, 24 augustus 2022

De beheerder

Holland Immo Group Beheer B.V.



HOLLAND IMMO GROUP

Holland Immo Group BV
Flight Forum 154, Eindhoven

Postbus 8734
5605 LS Eindhoven

t: +31 (0) 40 235 26 35
e: info@hollandimmogroup.nl
i: www.hollandimmogroup.nl

