

HALFJAARCIJFERS 2022

RESIDENTIAL FUND
BERBERIS



**RESIDENTIAL FUND BERBERIS (FGR)
EINDHOVEN**

Halfjaarcijfers per 30 juni 2022

Geen accountantscontrole toegepast

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1.	Halfjaarcijfers	
1.1	Balans per 30 juni 2022	3
1.2	Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2022	5
1.3	Toelichting op de balans	6

1. HALFJAARCIJFERS

Residential Fund Berberis (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2022

(Voor resultaatbestemming)

Actief	30 juni 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
Vaste activa				
Immateriële vaste activa	[1]			
Kosten van oprichting en uitgifte van participaties	<u>1.592.045</u>	1.592.045	<u>1.821.063</u>	1.821.063
Beleggingen	[2]			
Vastgoedbeleggingen in ontwikkeling	<u>19.565.375</u>	19.565.375	<u>16.345.314</u>	16.345.314
Vlottende activa				
Vorderingen				
Overige vorderingen	489		888.089	
Overlopende activa	<u>12.659</u>	13.148	<u>1.112</u>	889.201
Overige activa				
Liquide middelen	<u>531.057</u>	531.057	<u>301.147</u>	301.147
		<u>21.701.625</u>		<u>19.356.725</u>

Residential Fund Berberis (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2022

(Voor resultaatbestemming)

Passief	30 juni 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
Fondsvermogen				
[3] Participatiekapitaal	17.600.000		17.600.000	
Wettelijke reserve	1.592.045		1.821.063	
Overige reserves	-2.989.605		-2.769.858	
Onverdeeld resultaat	<u>-39.620</u>		<u>35</u>	
		16.162.820		16.651.240
Langlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	<u>5.254.905</u>		<u>2.114.382</u>	
		5.254.905		2.114.382
Kortlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	381		674	
Crediteuren	15.468		6.778	
Overige schulden	268.051		261.454	
Overlopende passiva	<u>-</u>		<u>322.197</u>	
		283.900		591.103
		<u>21.701.625</u>		<u>19.356.725</u>

Residential Fund Berberis (FGR) te Eindhoven

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

	1 januari t/m 30 juni 2022		1 mei 2020 t/m 31 december 2021	
	€	€	€	€
Opbrengsten uit beleggingen				
- in terreinen en gebouwen	322.197		876.719	
- opbrengsten doorbelaste kosten	-		3.654	
Som der bedrijfsopbrengsten		322.197		880.373
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	-		3.654	
Afschrijvingen immateriële vaste activa	229.018		469.119	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	41.319		61.864	
Beheerskosten en rentelasten	91.480		345.701	
Som der bedrijfslasten		361.817		880.338
Resultaat		<u><u>-39.620</u></u>		<u><u>35</u></u>

Residential Fund Berberis (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:

	<u>2022</u>	<u>2020/2021</u>
	€	€
Aanschafwaarde	2.290.182	2.290.182
Cumulatieve afschrijvingen	-469.119	-
Boekwaarde per 1 januari / 1 mei	<u>1.821.063</u>	<u>2.290.182</u>
<i>Mutaties</i>		
Afschrijvingen	-229.018	-469.119
Aanschafwaarde	2.290.182	2.290.182
Cumulatieve afschrijvingen	-698.137	-469.119
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>1.592.045</u>	<u>1.821.063</u>

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

De geactiveerde kosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<u>€</u>
- bouwbegeleiding	80.000
- taxatiekosten en due dilligence onderzoek	67.962
- structureringsvergoeding	1.359.240
- selectie- en acquisitiekosten	339.810
- eerste verhuurkosten	35.700
- oprichtingskosten	10.000
- niet aftrekbare btw	397.470
	<u>2.290.182</u>

Residential Fund Berberis (FGR) te Eindhoven

Beleggingen [2]

Vastgoedbeleggingen in ontwikkeling

Het verloop van de vastgoedbeleggingen in ontwikkeling wordt als volgt weergegeven:

	<u>2022</u>	<u>2020/2021</u>
	€	€
Boekwaarde per 1 januari / 1 mei	16.345.314	-
Investerings	3.825.125	16.345.314
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>20.170.439</u>	<u>16.345.314</u>

Residential Fund Berberis belegt in twee nieuw te bouwen geschakelde appartementencomplexen, gelegen aan de Berberisweg in het stadsdeel Hillegersberg-Schiebroek in Rotterdam. De complexen bestaan uit 55 ("Berberis") respectievelijk 23 ("Aveste") woningen, derhalve in totaal 78 woningen met separate bergingen en in totaal 96 parkeerplaatsen.

De koopprijs voor het Object ad €33.981.000 vrij op naam (v.o.n.), bestaat uit de koopprijs voor de huidige locatie ad €15.740.250 en een door de aannemer gegarandeerde turn key aanneemsom ad €18.240.750 (inclusief BTW). De koopprijs voor de huidige locatie is te verdelen in een eerste termijn van €7.500.000 die is voldaan bij aankoop op 1 mei 2020, een tweede termijn van €7.490.250 die is voldaan op de Emissiedatum (23 december 2020) en een slottermijn van €750.000 verschuldigd bij oplevering van het Object.

De boekwaarde per 31 december 2021 en per 30 juni 2022 betreft de aanschafwaarde van het gebouw en grond en de bouwkosten tot en met 31 december 2021 respectievelijk 30 juni 2022.

Residential Fund Berberis (FGR) te Eindhoven

Passief

	30-6-2022	31-12-2021
	€	€
Fondsvermogen [3]		
Participatiekapitaal	17.600.000	17.600.000
Wettelijke reserve	1.592.045	1.821.063
Overige reserves	-2.989.605	-2.769.858
Onverdeeld resultaat	-39.620	35
	<u>16.162.820</u>	<u>16.651.240</u>

Intrinsieke waarde

	30-6-2022	2021
	€	€
Intrinsieke waarde van het fonds einde verslagperiode	16.162.820	16.651.240
Aantal participaties einde verslagperiode	704	704
Intrinsieke waarde per participatie einde verslagperiode	<u>22.959</u>	<u>23.652</u>

	2022	2020/2021
	€	€
Participatiekapitaal		
Stand per 1 januari / 1 mei	17.600.000	-
Uitgifte tijdelijke participaties B op 1 mei 2020	-	750.000
Inkoop tijdelijke participaties B op 23 december 2020	-	-750.000
Uitgifte participaties op 23 december 2020	-	17.600.000
Stand per 30 juni / 31 december	<u>17.600.000</u>	<u>17.600.000</u>

Het Fonds heeft op 1 mei 2020 1.500 Participaties van €5.000 uitgegeven als tussenfunding en op 23 december 2020 deze Participaties ingekocht. Gelijktijdig zijn er 704 Participaties uitgegeven van €25.000 per Participatie.

Wettelijke reserve

Stand per 1 januari / 1 mei	1.821.063	-
Dotatie	-	2.290.182
Mutatie	-229.018	-469.119
Stand per 30 juni / 31 december	<u>1.592.045</u>	<u>1.821.063</u>

De wettelijke reserve is gevormd vanwege de geactiveerde kosten van oprichting en uitgifte van participaties (immateriële vaste activa) ten laste van de overige reserves.

Residential Fund Berberis (FGR) te Eindhoven

	<u>2022</u>	<u>2020/2021</u>
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari / 1 mei	-2.769.858	-
Bestemming resultaat vorig boekjaar	35	-
Uitkering tussenfunders	-	-29.004
Uitkering participanten	-448.800	-919.791
Mutatie wettelijke reserve	229.018	-1.821.063
Stand per 30 juni / 31 december	<u>-2.989.605</u>	<u>-2.769.858</u>

De uitkeringen aan de Participanten over het eerste halfjaar van 2022 bedragen 5,1% van het ingebrachte participatiekapitaal op jaarbasis. Dit bedrag is in termijnen in april en juli 2022 uitgekeerd.

Onverdeeld resultaat

Stand per 1 januari / 1 mei	35	-
Resultaat boekjaar	-39.620	35
Bestemming resultaat vorig boekjaar	-35	-
Stand per 30 juni / 31 december	<u>-39.620</u>	<u>35</u>

Eindhoven, 23 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

