

# HALFJAARCIJFERS 2022

WINKELFONDS  
DUITSLAND 16

**IMMO**  
HOLLAND IMMO GROUP

**WINKELFONDS DUITSLAND 16 (FGR)  
EINDHOVEN**

**Halfjaarcijfers per 30 juni 2022**

Geen accountantscontrole toegepast

## **INHOUDSOPGAVE**

## **Pagina**

### **1. Jaarrekening**

1.1 Balans per 30 juni 2022

2

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

4

1.3 Toelichting op de balans

5

## Winkelfonds Duitsland 16 (FGR) te Eindhoven

### 1.1 Balans per 30 juni 2022

(Voor resultaatbestemming)

ACTIVA	30 juni 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
<b>Vaste activa</b>				
<i>Beleggingen</i>	[1]			
Beleggingen in groepsmaatschappijen	<u>11.853.264</u>	11.853.264	<u>11.849.642</u>	11.849.642
<b>Vlottende activa</b>				
<i>Vorderingen</i>				
Vorderingen op groepsmaatschappijen	<u>246.917</u>	246.917	<u>223.458</u>	223.458
Liquide middelen		98.324		97.794
<b>Totaal activazijde</b>		<u><u>12.198.505</u></u>		<u><u>12.170.894</u></u>

## Winkelfonds Duitsland 16 (FGR) te Eindhoven

### 1.1 Balans per 30 juni 2022

(Voor resultaatbestemming)

PASSIVA	30 juni 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
<b>Eigen vermogen</b>	[2]			
Participatiekapitaal	11.900.000		11.900.000	
Overige reserves	-198.426		-643.942	
Onverdeeld resultaat	<u>336.007</u>		<u>754.916</u>	
		12.037.581		12.010.974
<b>Vorzieningen</b>	[3]			
Overige voorzieningen	<u>5.159</u>		<u>5.159</u>	
		5.159		5.159
<b>Kortlopende schulden</b>				
Overige schulden	<u>155.765</u>		<u>154.761</u>	
		155.765		154.761
<b>Totaal passivazijde</b>		<u><u>12.198.505</u></u>		<u><u>12.170.894</u></u>

## Winkelfonds Duitsland 16 (FGR) te Eindhoven

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

	1 januari t/m 30 juni 2022		2021	
	€	€	€	€
<b>Opbrengsten uit beleggingen</b>		338.582		676.237
Algemene kosten	<u>2.575</u>		<u>4.130</u>	
<b>Som der bedrijfskosten</b>		<u>2.575</u>		<u>4.511</u>
		336.007		671.726
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen		-		83.190
<b>Nettoresultaat</b>		<u><u>336.007</u></u>		<u><u>754.916</u></u>

## Winkelfonds Duitsland 16 (FGR) te Eindhoven

### 1.3 Toelichting op de balans

#### ACTIVA

#### VASTE ACTIVA

#### Beleggingen [1]

#### Deelnemingen in groepsmaatschappijen

	2022	2021
	€	€
<i>Deelneming in WFD 16 Duitse Deelnemingen BV</i>		
Boekwaarde per 1 januari	-	-
Aandeel in het resultaat	-	83.190
Intrinsieke waarde per 30 juni / 31 december	-	83.190
Voorziening deelneming	-	-83.190
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	-	-

#### Beleggingen in groepsmaatschappijen

#### *Vorderingen op groepsmaatschappijen*

Winstdelende geldlening	11.900.000	11.900.000
Transactiekosten winstdelende geldlening	-72.093	-72.093
Ten gunste gebracht van het resultaat (cumulatief)	25.357	21.735
Stand per 30 juni / 31 december	11.853.264	11.849.642

#### *Winstdelende geldlening*

Winkelfonds Duitsland 16 heeft aan Holland Immo Group Holding 16 B.V. een winstdelende geldlening verstrekt in hoofdsom groot €11.900.000. De rente bedraagt 5,5% over de hoofdsom op jaarbasis. Afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst van winstdelende geldlening d.d. 14 december 2018. De winstdelende geldlening zal worden afgelost op moment van verkoop van de objecten. Per balansdatum is het moment van verkoop nog onzeker.

#### Zekerheden:

- Akten van verpanding van aandelen in Holland Immo Group Holding 16 BV, Hamm 16 Vastgoed BV, Sonnenbühl Vastgoed BV en Jülich Vastgoed BV.
- Akten van openbare verpanding van de vorderingen uit hoofde van de Projectlening.

De marktwaarde van de winstdelende geldlening is de waarde van de geldlening waarbij de toekomstige rente- en aflossingsverplichtingen contant gemaakt zijn tegen actuele rentetarieven. De marktwaarde per 31 december 2021 bedraagt €16.591.094. Per 30 juni 2022 is de marktwaarde niet berekend. De marktwaarde is berekend op basis van een disconteringsvoet van -0,26%. Deze disconteringsvoet is bepaald op basis van de gemiddelde "Overnight Index Swap Curve" voor de resterende looptijd van de renteswap.

## Winkelfonds Duitsland 16 (FGR) te Eindhoven

### 1.3 Toelichting op de balans

#### PASSIVA

#### EIGEN VERMOGEN [2]

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
<b>Participatiekapitaal</b>		
Stand per 30 juni / 31 december	<u>11.900.000</u>	<u>11.900.000</u>

Het participatiekapitaal van de Participanten bestaat sinds de oprichting van het Fonds uit 2.380 Participaties van €5.000 elk. De intrinsieke waarde per 30 juni 2022 bedraagt €5.058 (2021: €5.047) per Participatie. De intrinsieke waarde is gebaseerd op het Fondsvermogen.

#### Overige reserves

Boekwaarde per 1 januari	-643.942	-643.395
Bestemming resultaat vorig boekjaar	754.916	618.253
Uitkeringen	<u>-309.400</u>	<u>-618.800</u>
Stand per 30 juni / 31 december	<u>-198.426</u>	<u>-643.942</u>

De uitkeringen aan de Participanten over 2022 bedragen tijdsevenredig 5,2% van het ingebrachte participatiekapitaal op jaarbasis. Dit bedrag is in termijnen in april en juli 2022 uitgekeerd.

#### Onverdeeld resultaat

Boekwaarde per 1 januari	754.916	-643.395
Uit voorstel resultaatbestemming	336.007	754.916
Bestemming resultaat vorig boekjaar	<u>-754.916</u>	<u>643.395</u>
Stand per 30 juni / 31 december	<u>336.007</u>	<u>754.916</u>



## Winkelfonds Duitsland 16 (FGR) te Eindhoven

### 1.3 Toelichting op de balans

#### VOORZIENINGEN [3]

Dit betreft een voorziening voor de negatieve nettovermogenswaarde van de deelneming WFD 16 Duitse Deelnemingen B.V.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
<b>Overige voorzieningen</b>		
<i>Voorziening deelneming</i>		
Stand per 1 januari	5.159	88.349
Mutatie	-	-83.190
Stand per 30 juni / 31 december	<u>5.159</u>	<u>5.159</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](mailto:info@hollandimmogroup.nl)  
i: [www.hollandimmogroup.nl](http://www.hollandimmogroup.nl)

