

HALFJAARCIJFERS 2023

RESIDENTIAL FUND
BERBERIS

IMMO
HOLLAND IMMO GROUP

**RESIDENTIAL FUND BERBERIS (FGR)
EINDHOVEN**

Halfjaarcijfers per 30 juni 2023

Geen accountantscontrole toegepast

INHOUDSOPGAVE

Pagina

| | | |
|-----------|--|---|
| 1. | Halfjaarcijfers | |
| 1.1 | Balans per 30 juni 2023 | 3 |
| 1.2 | Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2023 | 5 |
| 1.3 | Toelichting op de balans | 6 |

1. HALFJAARCIJFERS

Residential Fund Berberis (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2023

(Voor resultaatbestemming)

| Actief | 30 juni 2023 | | 31 december 2022 | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € | € | € |
| Vaste activa | | | | |
| Immateriële vaste activa [1] | | | | |
| Kosten van oprichting en uitgifte van participaties | <u>1.134.009</u> | 1.134.009 | <u>1.363.027</u> | 1.363.027 |
| Beleggingen [2] | | | | |
| Terreinen en gebouwen | <u>34.053.711</u> | 34.053.711 | <u>30.614.336</u> | 30.614.336 |
| Vlottende activa | | | | |
| Vorderingen | | | | |
| Overige vorderingen | 23.671 | | 137.794 | |
| Overlopende activa | <u>46.186</u> | 69.857 | <u>1.110</u> | 138.904 |
| Overige activa | | | | |
| Liquide middelen | <u>590.336</u> | 590.336 | <u>175.240</u> | 175.240 |
| | | <u>35.847.913</u> | | <u>32.291.507</u> |

Residential Fund Berberis (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2023

(Voor resultaatbestemming)

| Passief | 30 juni 2023 | | 31 december 2022 | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € | € | € |
| Fondsvermogen | [3] | | | |
| Participatiekapitaal | 17.600.000 | | 17.600.000 | |
| Wettelijke reserve | 1.134.009 | | 1.363.027 | |
| Overige reserves | -2.919.122 | | -2.760.587 | |
| Onverdeeld resultaat | <u>-155.782</u> | | <u>-211.553</u> | |
| | | 15.659.105 | | 15.990.887 |
| Langlopende schulden | | | | |
| Schulden aan kredietinstellingen | <u>19.596.661</u> | | <u>16.244.487</u> | |
| | | 19.596.661 | | 16.244.487 |
| Kortlopende schulden | | | | |
| Schulden aan kredietinstellingen | - | | 11.862 | |
| Crediteuren | 37.012 | | 49 | |
| Overige schulden | 553.245 | | 44.222 | |
| Overlopende passiva | <u>1.890</u> | | <u>-</u> | |
| | | 592.147 | | 56.133 |
| | | | | |
| | | <u>35.847.913</u> | | <u>32.291.507</u> |

Residential Fund Berberis (FGR) te Eindhoven

1.2 Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2023

| | 1 januari t/m 30 juni 2023 | | 2022 | |
|---|----------------------------|------------------------|---------|------------------------|
| | € | € | € | € |
| Opbrengsten uit beleggingen | | | | |
| - in terreinen en gebouwen | 524.847 | | 609.530 | |
| - in andere beleggingen | 14 | | 7 | |
| - opbrengsten uit doorbelaste kosten | 19.285 | | - | |
| Som der bedrijfsopbrengsten | | 544.146 | | 609.537 |
| | | | | |
| Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten | 19.285 | | - | |
| Afschrijvingen immateriële vaste activa | 229.018 | | 458.036 | |
| Lasten in verband met het beheer van beleggingen | 77.416 | | 60.102 | |
| Beheerskosten en rentelasten | 374.209 | | 302.952 | |
| Som der bedrijfslasten | | 699.928 | | 821.090 |
| | | | | |
| Resultaat | | <u><u>-155.782</u></u> | | <u><u>-211.553</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>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| | € | € |
| Investerings | 2.290.182 | 2.290.182 |
| Cumulatieve afschrijvingen | -1.156.173 | -927.155 |
| Boekwaarde per 30 juni / 31 december | <u>1.134.009</u> | <u>1.363.027</u> |
| Boekwaarde per 1 januari | 1.363.027 | 1.821.063 |
| Afschrijvingen huidig boekjaar | -229.018 | -458.036 |
| Boekwaarde per 30 juni / 31 december | <u>1.134.009</u> | <u>1.363.027</u> |

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

Terreinen en gebouwen [2]

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

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Boekwaarde per 1 januari | 30.614.336 | 16.345.314 |
| Investerings | 3.439.375 | 14.269.022 |
| Boekwaarde per 30 juni / 31 december | <u>34.053.711</u> | <u>30.614.336</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.

Residential Fund Berberis (FGR) te Eindhoven

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 (2 mei 2023).

De boekwaarde per 31 december 2022 en per 30 juni 2023 betreft de aanschafwaarde van het gebouw en grond en de bouwkosten tot en met 31 december 2022 respectievelijk 30 juni 2023.

De reële waarde (marktwaarde) van beleggingen in gebouwen en terreinen per 31 december 2022 bedraagt €36.825.000 en is vastgesteld door middel van een onafhankelijke externe taxatie. De marktwaarde is bepaald onder het bijzondere uitgangspunt dat het object volledig gerealiseerd en marktconform verhuurd is. Er is per 30 juni 2023 geen taxatie uitgevoerd.

Residential Fund Berberis (FGR) te Eindhoven

Passief

| | 30-6-2023 | 2022 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Fondsvermogen [3] | | |
| Participatiekapitaal | 17.600.000 | 17.600.000 |
| Wettelijke reserve | 1.134.009 | 1.363.027 |
| Overige reserves | -2.919.122 | -2.760.587 |
| Onverdeeld resultaat | -155.782 | -211.553 |
| | <u>15.659.105</u> | <u>15.990.887</u> |

Intrinsieke waarde

| | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| | € | € | € |
| Intrinsieke waarde van het fonds einde verslagperiode | 15.659.105 | 15.990.887 | 16.651.240 |
| Aantal participaties einde verslagperiode | 704 | 704 | 704 |
| Intrinsieke waarde per participatie einde verslagperiode | <u>22.243</u> | <u>22.714</u> | <u>23.652</u> |

Participatiekapitaal

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| 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. Gelijkzeitig zijn er 704 Participaties uitgegeven van €25.000 per Participatie.

Wettelijke reserve

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| | € | € |
| Stand per 1 januari | 1.363.027 | 1.821.063 |
| Mutatie | -229.018 | -458.036 |
| Stand per 30 juni / 31 december | <u>1.134.009</u> | <u>1.363.027</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>2023</u> | <u>2022</u> |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | € | € |
| Overige reserves | | |
| Stand per 1 januari | -2.760.587 | -2.769.858 |
| Bestemming resultaat vorig boekjaar | -211.553 | 35 |
| Uitkering participanten | -176.000 | -448.800 |
| Mutatie wettelijke reserve | <u>229.018</u> | <u>458.036</u> |
| Stand per 30 juni / 31 december | <u><u>-2.919.122</u></u> | <u><u>-2.760.587</u></u> |

De uitkering aan de Participanten over het eerste halfjaar van 2023 bedraagt 2% van het ingebrachte participatiekapitaal op jaarbasis. Dit bedrag is in juli 2023 uitgekeerd.

Onverdeeld resultaat

| | | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Stand per 1 januari | -211.553 | 35 |
| Resultaat boekjaar | -155.782 | -211.553 |
| Bestemming resultaat vorig boekjaar | <u>211.553</u> | <u>-35</u> |
| Stand per 30 juni / 31 december | <u><u>-155.782</u></u> | <u><u>-211.553</u></u> |

Eindhoven,
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

