

ZIB Campus Middelburg C.V.

Halfjaarcijfers 2023



Beheerder:
ZIB Investments Beheer B.V.
Postbus 160
4330 AD Middelburg
www.zibinvestments.nl

**ZIB Campus Middelburg C.V.
te
Middelburg**

Halfjaarcijfers per 30 juni 2023

Geen accountantscontrole toegepast

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1. Balans per 30 juni 2023	2
2. Winst-en-verliesrekening over de periode 28 juni 2022 tot en met 30 juni 2023	4
3. Kasstroomoverzicht over de periode 28 juni 2022 tot en met 30 juni 2023	5
4. Beknopte toelichting op de halfjaarcijfers	6
5. Beknopte toelichting op de balans	10
6. Beknopte toelichting op de winst-en-verliesrekening	15

1. Balans per 30 juni 2023
(voor resultaatbestemming)

		<u>30-06-2023</u>	
ACTIVA		€	€
Beleggingen	1		
Terreinen en gebouwen			
Vastgoedbeleggingen			19.440.000
Vorderingen	2		
Overige vorderingen en			
overlopende activa	3	<u>53.852</u>	53.852
Overige activa			
Vaste activa			
<i>Immateriële vaste activa</i>			
Oprichtings- en emissiekosten	4	529.826	
Liquide middelen	5	<u>346.996</u>	
			876.821
Totaal activazijde			<u><u>20.370.674</u></u>

PASSIVA		<u>30-06-2023</u>	
		€	€
Ondernemingsvermogen	6		
Kapitaal commandieten		11.145.000	
Wettelijke reserve oprichtingskosten		529.826	
Overige reserves		-855.841	
Resultaat voor de periode		<u>497.903</u>	
			11.316.887
Langlopende schulden			
Schulden aan banken	7		8.608.835
Kortlopende schulden	8		
Schuld aan banken	9	226.380	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	10	41.036	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	11	20.893	
Overige schulden en overlopende passiva	12	<u>156.642</u>	
			444.951
Totaal passivazijde			<u><u>20.370.674</u></u>

2. Winst-en-verliesrekening over de periode 28 juni 2022 tot en met 30 juni 2023

		28-06-2022
		<u>t/m 30-06-2023</u>
		€
Opbrengsten uit beleggingen	13	<u>887.004</u>
<i>Som der bedrijfsopbrengsten</i>		887.004
Bewaarkosten	14	10.633
Afschrijvingen op immateriële vaste activa	15	58.870
Beheerskosten en rentelasten	16	317.738
Overige bedrijfskosten	17	<u>1.861</u>
<i>Som der bedrijfslasten</i>		<u>389.101</u>
Totaal van bedrijfsresultaat		<u><u>497.903</u></u>

3. Kasstroomoverzicht over de periode 28 juni 2022 tot en met 30 juni 2023

	28-06-2022	t/m 30-06-2023
	€	€
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		
Totaal van bedrijfsresultaat		497.903
<i>Gecorrigeerd voor:</i>		
Afschrijvingen op immateriële vaste activa	<u>58.870</u>	58.870
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Investering in vastgoedbeleggingen	-19.440.000	
Mutatie kortlopende vorderingen	-53.852	
Mutatie kortlopende schulden	218.571	
Investeringen in oprichtings- en emissiekosten	<u>-588.695</u>	
		<u>-19.863.976</u>
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		-19.307.203
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Inkoop kapitaal		
Uitkeringen	-326.016	
Ontvangsten in verband met uitgifte participaties	11.145.000	
Ontvangsten uit hoofde van leningen	8.962.270	
Aflossing langlopende leningen	<u>-127.055</u>	
		<u>19.654.199</u>
Mutatie geldmiddelen		<u>346.996</u>
Verloop van		
Geldmiddelen aan het begin van de periode		-
Mutatie van de geldmiddelen		<u>346.996</u>
Geldmiddelen aan het einde van de periode		<u>346.996</u>

4. Beknopte toelichting op de halfjaarcijfers

Informatie over de onderneming

Vestigingsadres en inschrijving Handelsregister

ZIB Campus Middelburg C.V. is opgericht op 28 juni 2022 en feitelijk gevestigd op Poelendaelesingel 12, 4335 JA te Middelburg, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 86955934.

Doelstelling

ZIB Campus Middelburg C.V. (het fonds) heeft ten doel het beleggen van (haar) vermogen, teneinde de vennoten van de C.V. in de opbrengst te doen delen en zodanig dat de risico's daarvan worden gespreid, door dit vermogen aan te wenden voor de verwerving van een perceel grond te Middelburg met het daarop gelegen gebouwencomplex bestaande uit meerdere etages, kantoorruimte, wooncomplex, parkeerplaatsen en bijbehorende voorzieningen.

Het beleid van ZIB Campus Middelburg C.V. en ZIB Campus Middelburg B.V. (de 'beherend vennoot') is gericht op het behalen van een zo hoog mogelijk rendement uit de verhuur van het vastgoed teneinde het rendement op de participaties uit te keren en de participaties in te kopen.

Kernactiviteiten

De kernactiviteiten van ZIB Campus Middelburg C.V. bestaan uit het beheer van de exploitatie van het fonds, het voeren van de fondsadministratie en verstrekken van financiële rapportages naar de participanten. De opbrengsten van het fonds bestaan uit huurinkomsten uit de huurcontracten met PZEM Energy Company B.V. en APV Housing Middelburg B.V. Het fonds is een closed-end beleggingsinstelling in de zin van de Wft, aangegaan voor onbepaalde tijd; de verwachte beleggingshorizon is 10 jaar.

Een Commanditaire Vennootschap is transparant en om deze reden vrijgesteld van Vennootschapsbelasting.

Het fonds

ZIB Campus Middelburg C.V. is een commanditaire vennootschap naar Nederlands recht. De commanditaire vennootschap bestaat uit 42 commanditaire vennoten en de beherend vennoot ZIB Campus Middelburg B.V. Voor de realisatie van het fonds zijn op 31 oktober 2022 4.458 participaties uitgegeven, verdeeld in 1.998 participaties A, 2.060 participaties B en 400 participaties C. Bestuurder van het fonds is de beherend vennoot.

De beherend vennoot

ZIB Campus Middelburg B.V. is op 14 juni 2022 opgericht en is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 86666401. ZIB Investments Beheer B.V. is bestuurder van de beherend vennoot.

De stichting

Naast het fonds is op 16 juni 2022 Stichting ZIB Campus Middelburg opgericht, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 86700529. De stichting houdt het juridisch eigendom van de activa van het fonds conform het gestelde in art. 4:37j Wft en heeft een onafhankelijk bestuurder.

De beheerder

ZIB Investments Beheer B.V. treedt op als beheerder van het fonds. De beheerder is op 16 april 1999 opgericht en is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 22043648 en houdt kantoor op Poelendaelesingel 12 te 4335 JA Middelburg. De beheerder staat ingeschreven in het register voor beheerders van beleggingsinstellingen op de AFM-website en heeft een vergunning als bedoeld in artikel 2:65, aanhef en onder a Wft (AIFMD-vergunning). De internetsite van de beheerder is: www.zibinvestments.nl.

De bewaarder

CSC Depositary B.V. is aangesteld als externe bewaarder, volgend uit de AIFMD-regelgeving. Deze vennootschap beschikt over een vergunning als bedoeld in artikel 2:3g Wft. CSC Depositary B.V. is opgericht op 3 januari 2014 en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 59654546. De vennootschap houdt kantoor aan Woudenbergsseweg 13, 3953 ME te Maarsbergen.

De voorwaarden en bepalingen waaronder het fonds is aangegaan zijn vastgelegd in de Overeenkomst van Commanditaire Vennootschap. Partijen hierbij zijn de commanditaire vennoten, de beherend vennoot, de stichting en de beheerder.

ZIB Campus Middelburg C.V. heeft geen medewerkers in dienst. De werkzaamheden van de beheerder, de beherend vennoot en van de stichting zijn nader vastgelegd in de Overeenkomst ter zake van de administratie, het beheer, de bewaring en het management van ZIB Campus Middelburg C.V. en haar activa. De werkzaamheden in het kader van het beheer van het fonds en de bewaring van de activa van het fonds zijn niet uitbesteed. De beheerder respectievelijk de stichting is volgens Nederlands recht jegens het fonds en de vennoten aansprakelijk voor door hen geleden schade voor zover die schade het gevolg is van een toerekenbare/verwijtbare niet-nakoming dan wel gebrekkige nakoming van zijn verplichtingen; dit geldt ook zou de beheerder of stichting de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk aan een derde toevertrouwen.

ZIB Investments Beheer B.V. is met de externe bewaarder, CSC Depositary B.V., een Overeenkomst van bewaring aangegaan, voor elke door ZIB Investments Beheer B.V. beheerde beleggingsinstelling.

De beherend vennoot is verantwoording verschuldigd aan de Vergadering van vennoten. De besluiten waarvoor goedkeuring van de vennoten vereist is, zijn beschreven in de Overeenkomst van Commanditaire Vennootschap.

ZIB Investments Beheer B.V. beschikt over een AO/IC-beschrijving waarin beleid en processen zijn beschreven en uitgewerkt voor een beheerste bedrijfsvoering.

Kerngegevens

	30-06-2023
Eigen vermogen (in €)	11.316.887
Aantal geplaatste participaties A (stuks)	1.998
Aantal geplaatste participaties B (stuks)	2.060
Aantal geplaatste participaties C (stuks)	400
Intrinsieke waarde per participatie A (in €)	2.500
Intrinsieke waarde per participatie B (in €)	2.567
Intrinsieke waarde per participatie C (in €)	2.586
Nettoresultaat (in €)	497.903

Het eerste boekjaar van ZIB Campus Middelburg C.V. betreft een verlengd boekjaar eindigend op 31-12-2023.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

Toegepaste standaarden

De halfjaarcijfers zijn opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling en overeenkomstig de in Nederland van toepassing zijnde grondslagen voor financiële verslaggeving, in overeenstemming met Titel 9 van Boek 2 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek (BW), de Wet op het financieel toezicht (Wft) en het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen (BGfo).

Algemene grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardeinstijgingen, of beide, te realiseren. Vastgoedbeleggingen worden bij eerste verwerking tegen verkrijgingsprijs gewaardeerd en daarna tegen actuele (reële) waarde. De reële waarde wordt gebaseerd op de marktwaarde, dat wil zeggen het geschatte bedrag waarvoor een object op de betreffende waarderingsdatum kan worden verhandeld tussen een tot een transactie bereid zijnde koper en een verkoper in een zakelijke, objectieve transactie voorafgegaan door gedegen onderhandeling waarbij de partijen goed geïnformeerd en tot een transactie bereid waren. De verkrijgingsprijs omvat de koopsom en alle direct toe te rekenen uitgaven zoals overdrachtsbelasting en andere transactiekosten.

Winsten of verliezen die voortvloeien uit de verkoop van een object worden bepaald als het verschil tussen de netto verkoopopbrengst en de laatst gehanteerde boekwaarde van het betreffende object.

Waardeveranderingen van vastgoedbeleggingen worden verwerkt in de winst-en-verliesrekening. Daarnaast wordt ten laste van het kapitaal een herwaarderingsreserve gevormd. De herwaarderingsreserve wordt bepaald als het positieve verschil tussen de getaxeerde marktwaarde en de initiële verkrijgings- of vervaardigingsprijs (zonder rekening te houden met enige afschrijving of waardevermindering).

Vorderingen en overlopende activa

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde inclusief transactiekosten. Vorderingen worden na eerste opname gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve-rentemethode, verminderd met bijzondere waardeverminderingverliezen. De effectieve rente en eventuele bijzondere waardeverminderingverliezen worden direct in de winst-en-verliesrekening verwerkt. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Oprichtings- en emissiekosten

Kosten van oprichting en uitgifte participaties worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen. De geactiveerde kosten betreffen met name oprichtingskosten en worden in 5 jaar volgens het lineaire systeem afgeschreven. Voor het niet afgeschreven deel van de geactiveerde kosten van oprichting en uitgifte van participaties wordt een wettelijke reserve gevormd.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst-en-verliesrekening als rentelast verwerkt. De aflossingsverplichtingen voor het komend jaar van de langlopende schulden worden opgenomen onder kortlopende schulden.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde.

Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Dit is meestal de nominale waarde.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto omzet en alle hiermee verbonden, aan het verslagjaar toe te rekenen kosten. De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. Winsten worden verantwoord in het jaar waarin de omzet is gerealiseerd.

Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

De overige baten en lasten worden toegerekend aan de verslagperiode waarop deze betrekking hebben.

Opbrengsten uit beleggingen

De opbrengsten uit beleggingen bestaan uit:

– Directe opbrengsten uit beleggingen

Dit betreffen huuropbrengsten uit vastgoedbeleggingen en worden lineair in de winst-en-verliesrekening opgenomen op basis van de duur van de huurovereenkomst. Huurvrije perioden, huurkortingen en andere huurincentives worden verdisconteerd over de gehele looptijd van het huurcontract waarop zij betrekking hebben.

– Indirecte opbrengsten uit beleggingen

Deze bestaan uit gerealiseerde en ongerealiseerde waardeveranderingen. Gerealiseerde waardeveranderingen worden bepaald aan de hand van het verschil tussen de netto-opbrengst en de reële waarde aan het begin van het boekjaar. Ongerealiseerde waardeveranderingen worden bepaald door op de marktwaarde ultimo boekjaar de (gemiddelde) kostprijs (inclusief aankoopkosten) in mindering te brengen.

Lasten in verband met het beheer van beleggingen

De lasten in verband met het beheer van beleggingen zijn kosten die direct verband houden met de omzet en worden gewaardeerd tegen uitgaafprijs. Verkoopkosten worden in mindering gebracht op de verkoop opbrengst van de betreffende beleggingen. De kosten worden verwerkt in de periode waarop zij betrekking hebben.

Bedrijfskosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht uit de liquide middelen. Kasstromen die betrekking hebben op beleggingen, de mutaties in voorzieningen, kortlopende vorderingen en kortlopende schulden zijn opgenomen onder de kasstroom uit beleggingsactiviteiten. Overige kasstromen die samenhangen met toetreding en uittreding zijn opgenomen onder de kasstromen uit financieringsactiviteiten.

5. Beknopte toelichting op de balans

(per 30 juni 2023)

ACTIVA

Beleggingen

1 Beleggingen

De mutaties in de vastgoedbeleggingen worden als volgt weergegeven:

	Vastgoed- beleggingen
	€
<u>Stand per 28 juni 2022</u>	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	-
Cumulatieve herwaarderingen	-
Boekwaarde per 28 juni 2022	<u>-</u>
<u>Mutaties</u>	
Investerings	19.440.000
Verkopen	-
Saldo mutaties	<u>19.440.000</u>
<u>Stand per 30 juni 2023</u>	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	19.440.000
Cumulatieve herwaarderingen	-
Boekwaarde per 30 juni 2023	<u>19.440.000</u>

Naast de mutatie in de reële waarde zijn de volgende bedragen met betrekking tot vastgoedbeleggingen in de winst-en-verliesrekening verwerkt:

	<u>30-06-2023</u>
	€
Huurinkomsten	887.004
Directe exploitatiekosten van vastgoedbeleggingen die huurinkomsten hebben gegenereerd	328.370
Directe exploitatiekosten van vastgoedbeleggingen die geen huurinkomsten hebben gegenereerd	-

ZIB Campus Middelburg C.V. heeft niet de juridische eigendom van de vastgoedbeleggingen. Het juridisch eigendom is ondergebracht bij Stichting ZIB Campus Middelburg.

De bedrijfsgebouwen en -terreinen dienen als zekerheid voor de hypothecaire leningen zoals die zijn verstrekt door de Coöperatieve Rabobank U.A.

Vorderingen

2 Vorderingen

Alle overige vorderingen hebben een verwachte looptijd korter dan 1 jaar.

3 Overige vorderingen en overlopende activa

	<u>30-06-2023</u>
	€
Vooruitbetaalde kosten	52.017
Nog te ontvangen bedragen	1.663
Rekening-courant Stichting ZIB Campus Middelburg	172
	<u>53.852</u>

Overige activa

4 Oprichtings- en emissiekosten

De mutaties in de oprichtings- en emissiekosten worden als volgt weergegeven:

	<i>Oprichtings- en emissiekosten</i>
	€
<u>Stand per 28 juni 2022</u>	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	-
Cumulatieve afschrijvingen	-
Boekwaarde per 28 juni 2022	<u>-</u>

Mutaties

Investeringen	588.695
Afschrijvingen	-58.870
Saldo mutaties	<u>529.826</u>

Stand per 30 juni 2023

Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	588.695
Cumulatieve afschrijvingen	-58.870
Boekwaarde per 30 juni 2023	<u>529.825</u>

Afschrijvingspercentages 20,00%

5 Liquide middelen

	<u>30-06-2023</u>
	€
Rabobank, rekening-courant	<u>346.996</u>

PASSIVA

6 Ondernemingsvermogen

Het verloop van het bedrijfsvermogen over de periode 28-06-2022 t/m 30-06-2023 is als volgt:

	<i>Kapitaal</i>	<i>Wettelijke reserve oprichtings- kosten</i>	<i>Overige reserves</i>	<i>Totaal</i>
	€	€	€	€
<u>Stand per 28 juni 2022</u>	-	-	-	-
Stortingen kapitaal 31 oktober 2022	11.145.000			11.145.000
Aandeel in het resultaat boekjaar	-		497.903	497.903
Uitkeringen	-		-326.016	-326.016
Mutatie wettelijke reserve	-	529.826	-529.826	-
<u>Stand per 30 juni 2023</u>	<u>11.145.000</u>	<u>529.826</u>	<u>-357.938</u>	<u>11.316.887</u>

Het ingelegd vermogen bestaat uit:

	<u>Aantal</u>	<u>Bedrag in €</u>
Participaties A van € 2.500	1.998	4.995.000
Participaties B van € 2.500	2.060	5.150.000
Participaties C van € 2.500	400	1.000.000
4.458 participaties ad. € 2.500		<u>11.145.000</u>

Intrinsieke waarde beleggingsentiteit

30-06-2023

€

Intrinsieke waarde	11.316.887
Intrinsieke waarde per participatie A	2.500
Intrinsieke waarde per participatie B	2.567
Intrinsieke waarde per participatie C	2.586

7 Schulden aan banken

	<u>30-06-2023</u>
	€
Hypotheken o/g	<u>8.608.835</u>
<u>Hypotheken o/g</u>	<u>30-06-2023</u>
	€
Hypotheek Rabobank	8.608.835
	<u>8.608.835</u>

7 Schulden aan banken

Hypotheek Rabobank

<i>Stand per 28 juni 2022</i>	<u>€</u>
Saldo per 28 juni 2022	<u>-</u>
 <i>Mutaties:</i>	
Verhoging	8.962.270
Aflossing	-127.055
Saldo mutaties	<u>8.835.215</u>
 <i>Stand per 30 juni 2023</i>	
Hoofdsom	8.835.215
Kortlopend deel	-226.380
Saldo per 30 juni 2023	<u>8.608.835</u>

Rabobank heeft leningen verstrekt t.b.v. de aankoop van de vastgoedportefeuille. Het betreft in totaal vijf leningdelen, met een wisselende looptijd en rentetarief, variërend van 1,9% tot 5,5% op jaarbasis.

De aflossing op de leningen bedraagt voor komende 12 maanden in totaal € 226.380, te betalen per maand achteraf.

Het deel van de langlopende schuld met een looptijd langer dan vijf jaar bedraagt € 0.

8 Kortlopende schulden

Alle kortlopende schulden hebben een resterende looptijd van korter dan een jaar.

9 Schuld aan banken

	<u>30-06-2023</u>
	€
Aflossingsverplichtingen	<u>226.380</u>
 <i>Aflossingsverplichtingen</i>	
	<u>30-06-2023</u>
	€
Hypotheek Rabobank	<u>226.380</u>

10 Schulden aan leveranciers en handelskredieten

	<u>30-06-2023</u>
	€
Crediteuren	<u>41.036</u>

11 <u>Belastingen en premies sociale verzekeringen</u>	<u>30-06-2023</u>
	€
Omzetbelasting	<u>20.893</u>

12 <u>Overige schulden en overlopende passiva</u>	<u>30-06-2023</u>
	€
Vooruitgefactureerde huur	155.183
Overige rekening-courant	627
	<u>155.809</u>

Overige rekening-courant

	<u>30-06-2023</u>
	€
Rekening-courant ZIB Campus Middelburg B.V.	<u>627</u>

Over de rekening-courant verhoudingen is geen rente berekend. Er zijn geen zekerheden of aflossingsverplichtingen overeengekomen.

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Beheervergoeding

Ten laste van het resultaat van de Vennootschap komt een jaarlijkse vergoeding aan ZIB Investments Beheer B.V. voor het besturen en administreren van de Vennootschap van € 60.000 op jaarbasis, verhoogd met BTW. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd per 1 januari, CPI-index alle huishoudens, voor het eerst per 1 januari 2024.

Bestandsvergoeding

Ten laste van het resultaat van de Vennootschap komt een jaarlijkse vergoeding aan ZIB Beleggingsonderneming B.V. van 0,1% op jaarbasis over het uitstaand saldo van participaties A.

Bewaardersdiensten

Ten laste van het resultaat van de Vennootschap komt een jaarlijkse vergoeding aan C.S.C. Depositary B.V. voor het uitvoeren van bewaardersdiensten van in aanvang 10.000 euro exclusief BTW per jaar. Dit bedrag wordt jaarlijks per 01/01 geïndexeerd op basis van de CPI-index.

6. Beknopte toelichting op de winst-en-verliesrekening

(per 30 juni 2023)

Som der bedrijfsopbrengsten

13 Opbrengsten uit beleggingen

	<u>28-06-2022</u> <u>t/m 30-06-2023</u>
	€
Huuropbrengsten	<u>887.004</u>

Huur PZEM wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd met CPI. Huur APV Housing Middelburg wordt met ingang van 2024 jaarlijks per augustus geïndexeerd met 1,5%.

Som der bedrijfslasten

14 Bewaarkosten

	<u>28-06-2022</u> <u>t/m 30-06-2023</u>
	€
Bewaarkosten	<u>10.633</u>

15 Afschrijvingen op immateriële vaste activa

	<u>28-06-2022</u> <u>t/m 30-06-2023</u>
	€
Afschrijvingen op immateriële vaste activa	<u>58.870</u>

16 Beheerskosten en rentelasten

	<u>28-06-2022</u> <u>t/m 30-06-2023</u>
	€
Rentelasten hypotheek	192.195
Exploitatiekosten	89.063
Beheervergoeding	33.983
Bestandsvergoeding	2.498
	<u>317.738</u>

17 Overige bedrijfskosten

	<u>28-06-2022</u> <u>t/m 30-06-2023</u>
	€
Algemene kosten	<u>1.861</u>

Algemene kosten

	<u>28-06-2022</u> <u>t/m 30-06-2023</u>
	€
Bestuursvergoedingen	1.656
Bankkosten	205
	<u>1.861</u>

Middelburg, 30 augustus 2023

De beheerder

ZIB Investments Beheer B.V.