

# ZIB Waalwijk C.V.

## Halfjaarcijfers 2024



Beheerder:  
**ZIB Investments Beheer B.V.**  
Postbus 160  
4330 AD Middelburg  
[www.zibinvestments.nl](http://www.zibinvestments.nl)



**ZIB Waalwijk C.V.  
te  
Middelburg**

**Halfjaarcijfers per 30 juni 2024**

**Geen accountantscontrole toegepast**

---

**INHOUDSOPGAVE**

	<b>Pagina</b>
1. Balans per 30 juni 2024	2
2. Winst-en-verliesrekening over de periode 22 maart 2023 tot en met 30 juni 2024	4
3. Kasstroomoverzicht over de periode 22 maart 2023 tot en met 30 juni 2024	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 2024

(voor resultaatbestemming)

		<u>30-06-2024</u>	
ACTIVA		€	€
<b>Beleggingen</b>	1		
Terreinen en gebouwen			
Vastgoedbeleggingen			12.858.979
<b>Vorderingen</b>	2		
Overige vorderingen en			
overlopende activa	3	<u>17.942</u>	17.942
<b>Overige activa</b>			
Vaste activa			
<i>Immateriële vaste activa</i>			
Oprichtings- en emissiekosten	4	709.040	
Liquide middelen	5	<u>923.197</u>	1.632.237
<b>Totaal activazijde</b>			<u><u>14.509.158</u></u>

		<u>30-06-2024</u>	
<b>PASSIVA</b>		€	€
<b>Ondernemingsvermogen</b>	6		
Kapitaal commandieten		13.245.000	
Wettelijke reserve oprichtingskosten		709.040	
Overige reserves		-1.284.988	
Resultaat voor de periode		<u>675.918</u>	
			13.344.970
<b>Langlopende schulden</b>			
Lening o/g Seacoast	7		125.000
<b>Kortlopende schulden</b>	8		
Lening o/g Seacoast	9	125.000	
Overige schulden en overlopende passiva	10	<u>914.188</u>	
			1.039.188
Totaal passivazijde			<u><u>14.509.158</u></u>

## 2. Winst-en-verliesrekening over de periode 22 maart 2023 tot en met 30 juni 2024

		<b>22-03-2023</b>
		<b><u>t/m 30-06-2024</u></b>
		<b>€</b>
Opbrengsten uit beleggingen	11	<u>1.573.820</u>
<b><i>Som der bedrijfsopbrengsten</i></b>		<b>1.573.820</b>
Bewaarkosten	12	15.268
Afschrijvingen op immateriële vaste activa	13	177.260
Beheerskosten en rentelasten	14	594.896
Overige bedrijfskosten	15	<u>110.478</u>
<b><i>Som der bedrijfslasten</i></b>		<b><u>897.902</u></b>
<b>Totaal van bedrijfsresultaat</b>		<b><u><u>675.918</u></u></b>

### 3. Kasstroomoverzicht over de periode 22 maart 2023 tot en met 30 juni 2024

	<u>22-03-2023</u>	<u>t/m 30-06-2024</u>
	€	€
<b>Kasstroom uit beleggingsactiviteiten</b>		
Totaal van bedrijfsresultaat		675.918
<i>Gecorrigeerd voor:</i>		
Afschrijvingen op immateriële vaste activa	<u>177.260</u>	177.260
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Investering in vastgoedbeleggingen	-12.858.979	
Mutatie kortlopende vorderingen	-17.942	
Mutatie kortlopende schulden	914.188	
Investeringen in oprichtings- en emissiekosten	<u>-886.300</u>	
		<u>-12.849.033</u>
<b>Kasstroom uit beleggingsactiviteiten</b>		<u>-11.995.855</u>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Inkoop kapitaal	-700.000	
Uitkeringen	-575.948	
Ontvangsten in verband met uitgifte participaties	13.945.000	
Ontvangsten uit hoofde van leningen	<u>250.000</u>	
		<u>12.919.052</u>
<b>Mutatie geldmiddelen</b>		<u><u>923.197</u></u>
<b>Verloop van</b>		
Geldmiddelen aan het begin van de periode		-
Mutatie van de geldmiddelen		<u>923.197</u>
Geldmiddelen aan het einde van de periode		<u><u>923.197</u></u>

## 4. Beknopte toelichting op de halfjaarcijfers

### Informatie over de onderneming

#### Vestigingsadres en inschrijving Handelsregister

ZIB Waalwijk C.V. is opgericht op 22 maart 2023 en feitelijk gevestigd op Poelendaelesingel 12, 4335 JA te Middelburg, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 89683439.

#### Doelstelling

ZIB Waalwijk 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 een nieuw complex voor tijdelijke huisvesting aan de Kroonweg 2a t/m e te Waalwijk, bestaande uit vier appartementengebouwen, een separaat centrumgebouw en bijbehorend (parkeer)terrein en groenvoorziening. Het beleid van ZIB Waalwijk C.V. en ZIB Waalwijk B.V. (de 'beherend venoot') 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.

#### Duurzaamheid

Het fonds heeft niet tot doel ecologische of sociale kenmerken of een combinatie daarvan te promoten, of een duurzame belegging te bieden in de zin van artikel 8 en artikel 9 van de Sustainable Finance Disclosure Regulation (EU) 2019/2088 (SFDR).

De onderliggende beleggingen van dit financiële product houden geen rekening met de EU-criteria voor ecologisch duurzame economische activiteiten.

#### Kernactiviteiten

De kernactiviteiten van ZIB Waalwijk 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 het huurcontract met Labour Housing B.V.

Het fonds is een closed-end beleggingsinstelling in de zin van de Wft, aangegaan voor onbepaalde tijd; de verwachte beleggingshorizon is 10,5 jaar.

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

#### Het fonds

ZIB Waalwijk C.V. is een commanditaire vennootschap naar Nederlands recht. De commanditaire vennootschap bestaat uit 42 commanditaire vennoten en de beherend venoot ZIB Waalwijk B.V. Voor de realisatie van het fonds zijn op 14 juli 2023 5.578 participaties uitgegeven, verdeeld in 1.978 participaties A, 3.000 participaties B en 600 participaties C. Bestuurder van het fonds is de beherend venoot.

#### De beherend venoot

ZIB Waalwijk B.V. is op 16 maart 2023 opgericht en is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 89590139. ZIB Investments Beheer B.V. is bestuurder van de beherend venoot.

#### De stichting

Naast het fonds is op 16 maart 2023 Stichting ZIB Waalwijk opgericht, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 89589971. 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](http://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 Woudenbergsedweg 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 Waalwijk 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 Waalwijk 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

	<b>30-06-2024</b>
Eigen vermogen (in €)	13.344.970
Aantal geplaatste participaties A (stuks)	1.738
Aantal geplaatste participaties B (stuks)	2.960
Aantal geplaatste participaties C (stuks)	600
Intrinsieke waarde per participatie A (in €)	2.500
Intrinsieke waarde per participatie B (in €)	2.572
Intrinsieke waarde per participatie C (in €)	2.312
Nettoresultaat (in €)	675.918

Het eerste boekjaar van ZIB Waalwijk C.V. betreft een verlengd boekjaar eindigend op 31-12-2024.

#### **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 waardingsdatum 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 2024)

### ACTIVA

#### Beleggingen

##### 1 Beleggingen

De mutaties in de vastgoedbeleggingen worden als volgt weergegeven:

	<i>Vastgoed- beleggingen</i>
	€
<u>Stand per 22 maart 2023</u>	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	-
Cumulatieve herwaarderingen	-
Boekwaarde per 22 maart 2023	<u>-</u>
<u>Mutaties</u>	
Investerings	12.858.979
Verkopen	-
Saldo mutaties	<u>12.858.979</u>
<u>Stand per 30 juni 2024</u>	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	12.858.979
Cumulatieve herwaarderingen	-
Boekwaarde per 30 juni 2024	<u>12.858.979</u>

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

	<u>30-06-2024</u>
	€
Huurinkomsten	1.573.820
Directe exploitatiekosten van vastgoedbeleggingen die huurinkomsten hebben gegenereerd	610.164
Directe exploitatiekosten van vastgoedbeleggingen die geen huurinkomsten hebben gegenereerd	-

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

## Vorderingen

### 2 Vorderingen

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

### 3 Overige vorderingen en overlopende activa

Vooruitbetaalde kosten

<b>30-06-2024</b>
€
17.942
<u>17.942</u>

## Overige activa

### 4 Oprichtings- en emissiekosten

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

#### Stand per 22 maart 2023

Verkrijgings- of vervaardigingsprijs

Cumulatieve afschrijvingen

Boekwaarde per 22 maart 2023

<b>Oprichtings- en emissiekosten</b>
€
-
-
<u>-</u>

#### Mutaties

Investerings

Afschrijvingen

Saldo mutaties

886.300
-177.260
<u>709.040</u>

#### Stand per 30 juni 2024

Verkrijgings- of vervaardigingsprijs

Cumulatieve afschrijvingen

Boekwaarde per 30 juni 2024

886.300
-177.261
<u>709.040</u>

Afschrijvingspercentages

20,00%

### 5 Liquide middelen

Bank Stichting ZIB Waalwijk

<b>30-06-2024</b>
€
923.197
<u>923.197</u>

De bankrekening staat op naam van de Stichting maar staat ter vrije beschikking van de C.V.

## PASSIVA

### 6 Ondernemingsvermogen

Het verloop van het bedrijfsvermogen over de periode 22-03-2023 t/m 30-06-2024 is als volgt:

	<i>Kapitaal</i>	<i>Wettelijke reserve oprichtings- kosten</i>	<i>Overige reserves</i>	<i>Totaal</i>
	€	€	€	€
<u>Stand per 22 maart 2023</u>	-	-	-	-
Stortingen kapitaal 14 juli 2023	13.945.000			13.945.000
Aandeel in het resultaat boekjaar	-		675.918	675.918
Uitkeringen	-		-575.948	-575.948
Inkoop participaties	-700.000			-700.000
Mutatie wettelijke reserve	-	709.040	-709.040	-
<u>Stand per 30 juni 2024</u>	<u>13.245.000</u>	<u>709.040</u>	<u>-609.070</u>	<u>13.344.970</u>

Het ingelegd vermogen bestaat uit:

	<u>Aantal</u>	<u>Bedrag in €</u>
Participaties A van € 2.500	1.738	4.345.000
Participaties B van € 2.500	2.960	7.400.000
Participaties C van € 2.500	600	1.500.000
5.298 participaties ad. € 2.500		<u>13.245.000</u>

Intrinsieke waarde beleggingsentiteit

30-06-2024  
€

Intrinsieke waarde	13.344.970
Intrinsieke waarde per participatie A	2.500
Intrinsieke waarde per participatie B	2.572
Intrinsieke waarde per participatie C	2.312

7 Langlopende schulden

	<u>30-06-2024</u>
	€
Lening o/g Seacoast	<u>125.000</u>

7 Langlopende schulden

Lening o/g Seacoast

<i>Stand per 22 maart 2023</i>	<u>€</u>
Saldo per 22 maart 2023	<u>-</u>

*Mutaties:*

Verhoging	250.000
Aflossing	-
Saldo mutaties	<u>250.000</u>

*Stand per 30 juni 2024*

Hoofdsom	250.000
Kortlopend deel	<u>-125.000</u>
Saldo per 30 juni 2024	<u>125.000</u>

Seacoast Investments B.V. heeft een lening verstrekt ter financiering van aanpassingen van het vastgoed naar de laatste verhuurnormen. Het betreft een geldlening met een maximale looptijd van twee jaar en een rente van 5%.

De aflossing op de lening bedraagt voor komende 12 maanden € 125.000

8 Kortlopende schulden

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

9 Lening o/g Seacoast

	<u>30-06-2024</u>
	€
Aflossingsverplichtingen	<u>125.000</u>

10 Overige schulden en overlopende passiva

	<u>30-06-2024</u>
	€
Nog te betalen uitkering beherend vennoot	5.500
Overige rekening-courant	45.000
	<u>50.500</u>

*Overige rekening-courant*

	<u>30-06-2024</u>
	€
Rekening-courant ZIB Waalwijk B.V.	45.000

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. De vergoeding die ZIB Investments Beheer B.V. hiervoor ontvangt betreft 3,5% van de ontvangen huur plus vergoeding duurzaamheidspakket in de desbetreffende periode.

*Bestandsvergoeding*

Ten laste van het resultaat van de Vennootschap komt een jaarlijkse vergoeding aan ZIB Beleggingsonderneming B.V. in aanvang ter hoogte van € 10.000 per jaar. Dit bedrag wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd met 3,5% voor inflatie.

*Bewaardersdiensten*

Ten laste van het resultaat van de Vennootschap komt een jaarlijkse vergoeding aan CSC Depositary B.V. voor het uitvoeren van bewaardersdiensten van in aanvang € 12.000 exclusief BTW per jaar.

Dit bedrag wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van de CPI-index.



## 6. Beknopte toelichting op de winst-en-verliesrekening

(per 30 juni 2024)

### Som der bedrijfsopbrengsten

#### 11 Opbrengsten uit beleggingen

	<b>22-03-2023</b>
	<b><u>t/m 30-06-2024</u></b>
	€
Huuropbrengsten	<u>1.573.820</u>

Huur Labour Housing B.V. wordt jaarlijks per 1 januari en voor het eerst met ingang van 1 januari 2025 verhoogd op basis van CPI met een minimum indexering van 2,5% en voor zover het CPI meer bedraagt dan 4%, wordt aanvullend op 4% tevens 50% over het meerdere boven 4% in rekening gebracht. De huuropbrengsten zijn aangevangen november 2023.

### Som der bedrijfslasten

#### 12 Bewaarkosten

	<b>22-03-2023</b>
	<b><u>t/m 30-06-2024</u></b>
	€
Bewaarkosten	<u>15.268</u>

#### 13 Afschrijvingen op immateriële vaste activa

	<b>22-03-2023</b>
	<b><u>t/m 30-06-2024</u></b>
	€
Afschrijvingen op immateriële vaste activa	<u>177.260</u>

#### 14 Beheerskosten en rentelasten

	<b>22-03-2023</b>
	<b><u>t/m 30-06-2024</u></b>
	€
Rentelasten lening	8.587
Exploitatiekosten	493.079
Beheervergoeding	83.471
Bestandsvergoeding	9.758
	<u>594.896</u>

#### 15 Overige bedrijfskosten

	<b>22-03-2023</b>
	<b><u>t/m 30-06-2024</u></b>
	€
Algemene kosten	<u>110.478</u>

#### *Algemene kosten*

	<b>22-03-2023</b>
	<b><u>t/m 30-06-2024</u></b>
	€
Bestuursvergoedingen	2.434
Netto kosten tijdelijke energievoorziening	82.713
Overige algemene kosten	25.330
	<u>110.478</u>

Middelburg, 30 augustus 2024

De beheerder

ZIB Investments Beheer B.V.