

**VASTGOED SYNDICERING NEDERLAND N.V.**  
**BALANS EN WINST- EN VERLIESREKENING**  
**1 JANUARI 2022 TOT EN MET 30 JUNI 2022**

Website: [www.vsnv.nl](http://www.vsnv.nl)



**WINST- EN VERLIESREKENING**

(in euro's)

|  | <b>1 januari 2022<br/>tot en met<br/>30 juni 2022</b> | <b>1 januari 2021<br/>tot en met<br/>30 juni 2021</b> |
|--|---|---|
| Netto-omzet                            | 2.389.400   | 2.783.945   |
| Overige bedrijfsopbrengsten            | 31.962  | 32.654  |
| <b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>     | <b>2.421.362</b>                                      | <b>2.816.599</b>                                      |
| Lonen en salarissen                    | (566.483)   | (499.071)   |
| Sociale lasten                         | (105.449)   | (105.449)   |
| Afschrijving materiële vaste activa    | (26.017)  | (29.044)  |
| Overige bedrijfskosten                 | (309.303)   | (290.544)   |
| <b>Som der bedrijfslasten</b>          | <b>(1.007.252)</b>                                    | <b>(924.108)</b>                                      |
| <b>Bedrijfsresultaat</b>               | <b>1.414.110</b>                                      | <b>1.892.491</b>                                      |
| Financiële baten en lasten             | (5.410)   | (4.367)   |
| <b>Resultaat voor belastingen</b>      | <b>1.408.700</b>                                      | <b>1.888.124</b>                                      |
| Vennootschapsbelasting                 | (342.734)   | (460.369)   |
| <b><u>Resultaat na belastingen</u></b> | <b><u>1.065.966</u></b>                               | <b><u>1.427.755</u></b>                               |

**KASSTROOMOVERZICHT OVER DE PERIODE 1 JANUARI 2022 TOT EN MET  
30 JUNI 2022**  
(in euro's)

|   | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|---|--------------------|--------------------|
| <u>Kasstroom uit operationele activiteiten</u>          |                    |                    |
| Resultaat boekjaar                                      | 1.065.966          | 1.427.755          |
| Afschrijvingen  | 26.017             | 29.044             |
| (Toename) /afname vorderingen                           | (621.234)          | (124.256)          |
| Afname schulden op korte termijn                        | (257.933)          | (504.272)          |
|   | 212.816            | 828.271            |
| <u>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</u>           |                    |                    |
| Aanschafwaarde (im)materiële vaste activa               | (25.875)           | 0                  |
| <u>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</u>          |                    |                    |
| Dividenduitkeringen                                     | (2.100.000)        | (1.900.000)        |
| <b>Netto kasstroom c.q. afname<br/>liquide middelen</b> | <b>(1.913.059)</b> | <b>(1.071.729)</b> |
| Beginstand liquide middelen                             | 2.807.815          | 2.240.139          |
| <b>Eindstand liquide middelen</b>                       | <b>894.756</b>     | <b>1.168.410</b>   |

## **TOELICHTING OP DE BALANS PER 30 JUNI 2022 EN DE WINST- EN VERLIES-REKENING OVER DE PERIODE 1 JANUARI 2022 TOT EN MET 30 JUNI 2022**

### **GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING EN WAARDERING**

#### Algemeen

De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde. Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

#### Materiële vaste activa en afschrijvingen

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of vervaardigingskosten verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte levensduur rekening houdend met een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de aanschaffingswaarde of vervaardigingskosten. Afschrijving vaste bedrijfsmiddelen: 20%.

#### Financiële vaste activa

De deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend worden gewaardeerd op de nettovermogenswaarde, doch niet lager dan nihil.

#### Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

#### Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

#### Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Daar waar geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde.

#### Bedrijfsopbrengsten

Onder de omzet gerelateerd aan operationele vastgoedfondsen wordt verstaan de hieraan verrichte diensten, aandeel in gerealiseerde opbrengsten van deze vastgoedfondsen of contractuele regelingen.

#### Bedrijfslasten

De aan de omzet bestede kosten en de overige met de gewone bedrijfsuitvoering verband houdende kosten worden als bedrijfslasten verantwoord. VSN heeft alle pensioenregelingen verwerkt volgens de verplichtingenbenadering. De over het verslagjaar verschuldigde premie wordt als last verantwoord.

Financiële baten en lasten

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende rente-opbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.

Belastingen

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale berekening en waarbij actieve belastinglatenties (indien van toepassing) slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld op basis van de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen.

Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten.

Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

Transacties waarbij geen ruil van kasmiddelen plaatsvindt zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

**VERLOOP EIGEN VERMOGEN**

**Aandelenkapitaal**

Het aandelenkapitaal bestaat uit 5.000 geplaatste en volgestorte gewone aandelen van € 45,38 nominaal. De statutaire directie van VSN wordt gevormd door de heer ing. D. van Seventer (directeur), de heer mr. R. Overbeek (directeur), mevrouw drs. ing. C.A. de Bree (directeur). Per 1 maart 2022 maakt de heer drs. B.J. Klein Entink RA (adjunct-directeur) ook deel uit van de statutaire directie.

**Overige reserves**

Het verloop van de overige reserves gedurende de eerste helft van het boekjaar is als volgt:

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
|                                 | <u>2022</u>      |
| Saldo per 1 januari             | 3.076.404        |
| Dividenduitkering               | (2.100.000)      |
| Netto resultaat eerste halfjaar | <u>1.065.966</u> |
| Saldo per balansdatum           | 2.042.370        |
|                                 | =====            |



## BEOORDELINGSVERKLARING

Aan: Vastgoed Syndicering Nederland n.v.

### Opdracht

Wij hebben de bijgevoegde en door ons gewaarmerkte tussentijdse financiële informatie over de periode 1 januari 2022 tot en met 30 juni 2022 van Vastgoed Syndicering Nederland n.v. te Driebergen bestaande uit de balans en de winst-en-verliesrekening met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen, beoordeeld. De directie van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opstellen en het weergeven van de tussentijdse financiële informatie in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 394 "Tussentijdse Berichten". Het is onze verantwoordelijkheid een conclusie te formuleren bij de tussentijdse financiële informatie op basis van onze beoordeling.

### Werkzaamheden

Wij hebben onze beoordeling van de tussentijdse financiële informatie verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 2410, "Het beoordelen van tussentijdse financiële informatie door de openbaar accountant van de entiteit". Een beoordeling van tussentijdse financiële informatie bestaat uit het inwinnen van inlichtingen, met name bij personen die verantwoordelijk zijn voor financiën en verslaggeving, en het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingswerkzaamheden. De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk geringer dan die van een controle die is uitgevoerd in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden en stelt ons niet in staat zekerheid te verkrijgen dat wij kennis hebben genomen van alle aangelegenheden van materieel belang die bij een controle onderkend zouden worden. Om die reden geven wij geen controleverklaring af.

### Conclusie

Op grond van onze beoordeling is ons niets gebleken op basis waarvan wij zouden moeten concluderen dat de tussentijdse financiële informatie over de periode 1 januari 2022 tot en met 30 juni 2022 niet, in alle van materieel belang zijnde aspecten, is opgesteld in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 394, "Tussentijdse berichten".

Arnhem, 2 september 2022

CROP registeraccountants

P. van Roemburg MSc RA