

Duinweide
Supermarkten BV

28 februari 2020



Halfjaarverslag 2019-2020

Voorwoord

Hierbij presenteert de beheerder, Duinweide Investerings NV, van de belegginginstelling het halfjaarverslag van Duinweide Supermarkten B.V. per 31 december 2019. Dit halfjaarverslag heeft betrekking op de periode 1 juli 2019 tot en met 31 december 2019.

Duinweide Supermarkten B.V. is een closed-end beleggingsmaatschappij (een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid) met verhandelbare Certificaten opgericht naar Nederlands recht. De vennootschap is opgericht op 22 augustus 2014 en statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn.

Dit jaarverslag is een tussentijdse en verkorte weergave van de balansposities en het resultaat. Op dit halfjaarverslag heeft geen accountantscontrole plaatsgevonden.

Fiscale status

Het Fonds opteert voor de status van fiscale beleggingsinstelling ("FBI") in de zin van artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969, zoals nader uitgewerkt in het Besluit Beleggingsinstellingen. Een FBI is vennootschapsbelastingplichtig tegen een tarief van 0% en betaalt derhalve feitelijk geen vennootschapsbelasting.

Doelstelling

Het Fonds heeft ten doel het beleggen van het vermogen van het Fonds in registergoederen, direct dan wel indirect, teneinde haar aandeelhouders te doen delen in de inkomsten en de vermogenswinsten die voortvloeien uit die beleggingen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het verkrijgen, vervreemden, bezwaren, verhuren en huren van de registergoederen (en de belangen daarin) zomede het ter leen opnemen van gelden, verstrekken of overnemen van geldleningovereenkomsten alsmede het verstrekken van garanties, het beleggen van gelden in vermogenswaarden, een en ander al dan niet in samenwerking met derden alsmede al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin.

Bestuur en beheer

Als enig bestuurder en beheerder van het Fonds treedt op Duinweide Investerings NV, een naamloze vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Alphen aan de Rijn. De Beheerder is geregistreerd bij de AFM en heeft een vergunning als bedoeld in artikel 2:65 van de Wft.

Duinweide Investerings NV treedt daarnaast op als Beheerder van Boschwijck Vastgoed CV, Borghwijck Vastgoed CV, Oostwijck Vastgoed BV, Parkwijck, Vastgoed CV, Sonnewijck Vastgoed CV, Elswijck Vastgoed BV, Haaghoeve Woningen FGR, Duinweide Woningen BV, Rietwijck Vastgoed FGR, Leidsewijck Vastgoed FGR, Westland Vastgoed CV en Uniewijck Vastgoed CV. De Beheerder zorgt voor een zorgvuldig beheer en een verantwoorde exploitatie van de Objecten, en is belast met onder meer het financieel, technisch, commercieel en administratief beheer van het fonds.

Wft

De Beheerder en het Fonds staan onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en De Nederlandsche Bank (DNB).

Bewaarder

De Beheerder heeft TMF Depositary NV als AIFMD-bewaarder van het Fonds aangewezen en heeft een overeenkomst met de Bewaarder gesloten waarin de werkzaamheden en de verantwoordelijkheden van de Bewaarder ten behoeve van het Fonds zijn vastgelegd.

Geen accountantscontrole toegepast op dit halfjaarverslag

Risicomanagement

Risicomanagement is essentieel voor het realiseren en uitvoeren van onze strategische ambities. Onderdeel van ons risicomanagement is het inventariseren en beperken van risico's die het behalen van onze doelen tegengaan. Onderdeel van het risicobeleid is dat we afwegen welke risico's worden gelopen, welke beheersingsmaatregelen wij daartegenover zetten en hoe we de uitkomsten van deze maatregelen vervolgens meten. Belangrijke risico's die in dit proces aan de orde komen betreffen:

- Waarderingrisico's van de vastgoedobjecten met hierin het risico op onverwachte marktontwikkelingen
- Risico's ten aanzien van (her)financiering
- Renterisico
- Leegstandsrisico
- Risico's ten aanzien van veroudering en onderhoud van de vastgoedportefeuille
- Ontwikkelingen wet- en regelgeving
- Debiteurenrisico

Interne beheersing (in control statement)

De Beheerder beschikt krachtens de Wet op het financieel toezicht (Wft) over een beschrijving van de administratieve organisatie en het interne beheersingssysteem van de vennootschap. De beheerder verklaart dat de administratieve organisatie en het interne beheersingssysteem effectief en overeenkomstig de beschrijving functioneert.

Financieel verslag

Huuropbrengsten

De opbrengsten worden gevormd door de huursommen die de huurders aan het fonds betalen. Over het afgelopen boekjaar bedraagt de huurachterstand minder dan 0,5%, de Beheerder acht alle vorderingen inbaar.

Exploitatiekosten

Vastgoedbeheervergoeding

De Beheerder ontvangt jaarlijks een beheervergoeding van 3,0% over de jaarlijks totaal gefactureerde netto huursom gefactureerde huur van het Object, exclusief omzetbelasting (Btw).

De vergoeding voor het Vastgoedbeheer is voor het dagelijks beheer van de Objecten en bestaat uit het administratief, commercieel en technisch beheer van de Objecten. Dit Vastgoedbeheer is door de Beheerder uitbesteed aan Duinweide Vastgoedmanagement. De vastgoedbeheerder ontvangt hiervoor een vergoeding van 3,0% van de gefactureerde huur van het Object.

Eigenaarslasten

Tot de eigenaarslasten behoren diverse kostenposten, zoals de onroerendezaakbelasting, bijdragen aan een vereniging van eigenaren, waterschapslasten, rioolrechten en verzekeringspremies. Onroerendezaakbelasting wordt door de gemeente berekend over de door haar getaxeerde waarde van de Objecten.

Onderhoud

De jaarlijkse onderhoudskosten worden berekend op basis van een gedetailleerde meerjarige onderhoudsbegroting (MJOP). De verwachte onderhoudsbedragen komen in de kwartaalrapportages als een dotatie 'onderhoudsvoorziening' ten laste van het jaarresultaat. Hieruit worden de feitelijke kosten voldaan. Voor Object Haarlem wordt een groot deel van de onderhoudskosten via de VVE begroot en voorzien. De onderhoudsvoorziening komt niet in de jaarrekening tot uitdrukking, omdat het Object op reële waarde wordt gewaardeerd.

Adviseurs

De adviseurskosten betreffen de vergoedingen aan accountants voor de controle van de jaarrekening en overige adviseurs voor de werkzaamheden op technisch, financieel, juridisch of fiscaal gebied. De accountant, zijnde BDO Audit & Assurance BV, ontvangt een vergoeding van EUR 26.265 per boekjaar (prijspeil 2019-2020).

Beheerkosten

De vergoeding voor het Fondsbeheer (3,0% over de jaarlijks totaal gefactureerde netto huursom gefactureerde huur van de Objecten) is voor het beheer van het Fonds, de administratie, het bepalen en doen van uitkeringen, het opstellen van een begroting en de conceptjaarrekening, het doen van aangiften omzetbelasting, de periodieke rapportage aan en communicatie met de Participanten, het organiseren en begeleiden van Participanten vergaderingen, het overleg met de Bewaarder en de onderhandelingen met Financiers. Daarnaast betreft dit alle externe kosten die worden gemaakt ten behoeve van het Fonds en die worden doorberekend aan het Fonds, bijvoorbeeld het doorlopend toezicht van de AFM.

In de Fondsbeheervergoeding is een vergoeding voor personeelsbeloning inbegrepen, het personeelsbestand van DWI bestaat in 2019 uit 4 FTE.

Bewaarkosten

De Bewaarder, zijnde TMF Depositary NV, ontvangt een basisvergoeding van 6.530 Euro per kalenderjaar, en een additionele vergoeding van EUR 1.632 per Object (prijspeil 2020).

Rentelasten

De hypothecaire lening (10013682) ad EUR 1.650.000 is verstrekt ter financiering van het onroerend goed gelegen te Haarlem. De lening heeft een looptijd van 7 jaar (tot 1 juli 2026). De rente is 7 jaar vastgesteld (tot 1 juli 2026) en bedraagt 2,66% per jaar. Er wordt niet afgelost op de hoofdsom.

De hypothecaire leningen (10011784 en 10011785) ad EUR 1.600.000 zijn verstrekt ter financiering van het onroerend goed gelegen te Den Haag. De leningen hebben een looptijd van 5 jaar (tot 1 oktober 2020) en 7 jaar (tot 1 oktober 2022). De rente bedraagt respectievelijk 2,85% en 3,25% per jaar. Er wordt niet afgelost op de hoofdsom.

De hypothecaire leningen (10019717 en 10019718) ad EUR 5.546.000 zijn verstrekt ter financiering van het onroerend goed gelegen te Haren en Leiden. De leningen hebben een looptijd van 5 jaar (tot 1 oktober 2021) en 7 jaar (tot 1 oktober 2023). De rente bedraagt respectievelijk 2,45% en 2,75% per jaar. De aflossing bedraagt EUR 6.932 en vindt plaats per kwartaal.

De hypothecaire lening (10020258) ad EUR 4.600.000 is verstrekt ter financiering van het onroerend goed gelegen te Zaltbommel. De lening heeft een looptijd van 5 jaar (tot 1 april 2022). De rente is 5 jaar vastgesteld (tot 1 januari 2022) en bedraagt 2,50% per jaar. De aflossing bedraagt EUR 5.750 en vindt plaats per kwartaal.

De hypothecaire lening (10020747) ad EUR 3.511.000 is verstrekt ter financiering van het onroerend goed gelegen te Cuijk. De lening heeft een looptijd van 7 jaar (tot 1 oktober 2024). De rente is 7 jaar vastgesteld (tot 1 oktober 2024) en bedraagt 2,78% per jaar. De aflossing bedraagt EUR 4.390 en vindt plaats per kwartaal, voor het eerst op 1 januari 2018.

De hypothecaire lening (10022315) ad EUR 1.970.000 is verstrekt ter financiering van het onroerend goed gelegen te Marknesse. De lening heeft een looptijd van 7 jaar (tot 1 juli 2025). De rente is 7 jaar vastgesteld (tot 1 juli 2025) en bedraagt 2,75% per jaar. Aflossing bedraagt EUR 12.312,50 en vindt plaats per kwartaal.

De hypothecaire leningen (10023866 en 10023868) ad EUR 5.170.000 zijn verstrekt ter financiering van het onroerend goed gelegen te Renkum. De leningen hebben een looptijd van 7 maanden (tot 1 april 2020) en 7 jaar (tot 1 oktober 2026). De rente op de kortlopende lening is variabel en bedraagt 3-maands Euribor met een opslag van 2,63%, het langlopende deel is rentevast tegen 2,19% per jaar. Er wordt niet afgelost op de hoofdsom, het kortlopende deel wordt na de 4^e emissie echter volledig afgelost in 2020.

Geen accountantscontrole toegepast op dit halfjaarverslag

Ratio's zijn als volgt gedefinieerd, Loan to Value (LTV): De verhouding tussen de omvang van de Financiering(en) en de getaxeerde waarde van de Objecten. Interest Coverage Ratio (ICR): De Bruto huuropbrengsten (over de voorgaande drie maanden) die het Fonds daadwerkelijk heeft ontvangen met betrekking tot het Object, gedeeld door de rente die het Fonds (in de voorgaande drie maanden) was verschuldigd uit hoofde van de Financiering.

Overige bedrijfskosten

De overige bedrijfskosten betreffen de eenmalige kosten die bij aanvang van het fonds, of een nieuwe emissie, zijn gemaakt. Dit betreft onder andere de structureringsvergoeding, taxatiekosten, marketingkosten en juridische advies- en oprichtingskosten.

Kengetallen

Kostenratio (LKF)

De lopende kostenfactor (LKF) wordt ook wel TER (Total Expense Ratio) genoemd. De LKF laat bij een beleggingsfonds zien wat de kosten zijn van dit Fonds en wordt als percentage van de gemiddelde netto intrinsieke waarde van een Fonds uitgedrukt. In deze LKF worden de transactiekosten en de interestkosten buiten beschouwing gelaten. De kosten die verband houden met het toe- en uittreden van deelnemers worden eveneens niet meegenomen in de LKF. De LKF is in de huidige periode lager doordat de LKF van voorgaande periode over een héél boekjaar is berekend, terwijl de LKF van huidige periode slechts de periode van 1 juli 2019 tot en met 31 december 2019 betreft.

Lopende kostenfactor	Halfjaar 2019-2020	2018-2019
Gemiddelde intrinsieke waarde	17.366.351	17.223.313
Som van de lopende kosten	251.882	399.819
Lopende kostenfactor (LKF)	1,45%	2,32%

Intrinsieke waarde

De intrinsieke waarde is bepaald op basis van de waarderinggrondslagen zoals omschreven in dit jaarverslag. De intrinsieke waarde van het Fonds bedraagt per 31 december 2019 EUR 17.362.675.

Vermogensmutatie (intrinsieke waarde)

	31-12-2019	30-06-2018
Stand bij aanvang verslaggevingsperiode	17.370.026	17.076.600
Uitgifte van kapitaal	-	-
Resultaat boekjaar	602.569	1.780.106
Dividenden	-609.920	-1.486.680
Stand bij einde verslaggevingsperiode	17.362.675	17.370.026
Aantal uitgegeven certificaten van aandelen	3.812	3.812
Intrinsieke waarde per certificaat van aandeel	4.555	4.557

Handelskoers

De indicatieve handelskoers van een certificaat wordt maandelijks op de website van de Beheerder vermeld. Per 31 december 2019 bedroeg de indicatieve handelskoers (ex dividend) EUR 5.353. Het verschil tussen de intrinsieke waarde per certificaat en de handelskoers wordt veroorzaakt doordat initiatie- en aankoopkosten in de jaarrekening direct ten laste van het resultaat worden gebracht. Bij de koersbepaling worden deze kosten echter geactiveerd en in tien jaar afgeschreven.

Balans per 31 december 2019

Na voorstel resultaatsbestemming (alle bedragen in EUR)

	Toelichting	31 december 2019	30 juni 2019
Activa			
Beleggingen			
Beleggingen in terreinen en gebouwen		41.595.326	36.395.000
		41.595.326	36.395.000
Vorderingen			
Overige vorderingen		6.142	11.899
Overlopende activa		62.789	118.030
		68.931	129.929
Liquide middelen		634.807	699.857
Totaal activa		42.299.064	37.224.786
Passiva			
Eigen vermogen			
	1		
Geplaatst kapitaal		953.000	953.000
Agioreserve		18.923.204	18.923.204
Overige reserves		-3.554.306	-3.546.955
Herwaarderingsreserve		1.040.777	1.040.777
		17.362.675	17.370.026
Langlopende schulden			
Schulden aan banken		23.628.068	18.533.559
		23.628.068	18.533.559
Kortlopende schulden			
Kortlopend deel schulden aan banken		117.538	117.538
Belastingen en premies sociale verzekeringen		131.404	128.990
Overlopende passiva		833.288	1.064.152
Overige schulden		226.091	10.521
		1.308.321	1.321.201
Totaal passiva		42.299.064	37.224.786

Winst en verliesrekening over het eerste halfjaar 2019-2020

(alle bedragen in EUR)

	2019/07 - 2019/12	2018/07 - 2018/12
Opbrengsten uit beleggingen		
in terreinen en gebouwen	1.380.578	1.243.094
Som der bedrijfsopbrengsten	1.380.578	1.243.094
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	196.382	180.944
Beheerskosten en rentelasten	352.268	322.312
Overige bedrijfskosten	229.360	57.426
Som der bedrijfslasten	778.010	560.682
Resultaat voor belastingen	602.568	682.412
Belastingen	-	-
Resultaat na belastingen	602.568	682.412

Kasstroomoverzicht over het eerste halfjaar 2019-2020

(alle bedragen in EUR)

	2019/07 - 2019/12	2018/07 - 2018/12
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		
Resultaat voor belastingen	602.568	682.412
Aan- en verkopen van beleggingen	-5.200.326	-2.619.900
Mutaties van vorderingen	60.998	38.712
Mutaties van kortlopende schulden	-12.880	-274.734
Resultaat kasstroom uit beleggingsactiviteiten	-4.549.640	-2.173.510
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Ontvangsten uit of aflossingen op langlopende schulden	5.094.509	1.872.752
Uitkeringen aan vennoten	-609.920	-609.920
Resultaat kasstroom uit financieringsactiviteiten	4.484.589	1.262.832
Netto kasstroom	-65.051	-910.678
Liquide middelen bij aanvang verslaggevingsperiode	699.857	1.435.668
Liquide middelen bij einde verslaggevingsperiode	634.807	524.990
Mutatie in geldmiddelen	-65.050	-910.678

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

Duinweide Supermarkten B.V. is opgericht op 22 augustus 2014. Dit verslag heeft betrekking op de periode 1 juli 2019 tot en met 31 december 2019.

Duinweide Supermarkten B.V. stelt haar verslaglegging op in overeenstemming met Titel 9 Burgerlijk Wetboek 2, waarbij is gekozen voor fiscale grondslagen.

Vestigingsplaats fonds

Duinweide Supermarkten B.V. is feitelijk en statutair gevestigd aan de Henry Dunantweg 15, 2402 NM te Alphen aan den Rijn en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 61300217.

Voornaamste activiteiten fonds

De activiteiten van Duinweide Supermarkten B.V. bestaan voornamelijk uit het beleggen van het mogen van het fonds in registergoederen, direct dan wel indirect, teneinde haar aandeelhouders te doen delen in de inkomsten en de vermogenswinsten die voortvloeien uit die beleggingen

Grondslagen voor de waardering van fondsactiva en fondspassiva

Vastgoedbeleggingen

De Objecten wordt op het moment van aankoop opgenomen tegen de Verkrijgingsprijs tot aan de eerste rapporteringsdatum nadat het Object is aangeschaft, vanaf welke datum de reële waarde van het Object wordt toegepast. De verkrijgingsprijs omvat de koopsom en alle direct toe te rekenen uitgaven zoals juridische advieskosten, overdrachtsbelasting en andere transactiekosten.

De waarde van het Object wordt vermeerderd met de gedane investeringen ten behoeve van het Object, gevolgd door aanpassing aan reële waarde van het Object per eerstvolgende rapporteringsdatum.

De reële waarde wordt gebaseerd op de marktwaarde, dat wil zeggen het geschatte bedrag waarvoor een Object op 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.

Op het Object wordt niet afgeschreven, aangezien deze is opgenomen tegen reële waarde.

De reële waarde van het Object wordt ieder halfjaar op basis van de waarderingmethode (DCF methode) bepaald. De Objecten worden eens per jaar getaxeerd door een externe taxateur.

Wijzigingen in de reële waarde van het Object worden opgenomen in de niet-gerealiseerde resultaten in de periode waarin zij zich voordoen. Winsten of verliezen die voortvloeien uit de verkoop van het Object worden bepaald als het verschil tussen de netto verkoopopbrengst en de laatst gehanteerde boekwaarde van het Object.

Daarnaast wordt ten laste van de Overige reserves een herwaarderingsreserve gevormd. De herwaarderingsreserve wordt gevormd per individueel actief en is niet hoger dan het verschil tussen de boekwaarde op basis van historische kostprijs en de boekwaarde op basis van reële waarde. Bij de bepaling van de herwaarderingsreserve wordt een bedrag voor latente belastingverplichtingen in mindering gebracht, berekend tegen het actuele belastingtarief.

Kosten van oprichting en van uitgifte van kapitaal

De kosten die verband houden met de oprichting van het Fonds en de uitgifte van Participaties worden geactiveerd en in vijf jaar afgeschreven. Voor deze kosten is een wettelijke reserve gevormd ter grootte van de geactiveerde kosten.

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 banktegoeden 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 en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de vennootschap.

Langlopende schulden

Rentedragende Financieringen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de nominale waarde, die gelijk staat aan de reële waarde verminderd met de kosten die samenhangen met het aangaan van de rentedragende Financieringen.

Na de eerste verwerking worden de rentedragende Financieringen verantwoord tegen geamortiseerde kostprijs, waarbij een eventueel verschil tussen de kostprijs en de af te lossen schuld in de winst- en verliesrekening over de looptijd van de rentedragende Financiering wordt verantwoord. Rentedragende schulden met een looptijd van meer dan één jaar worden verantwoord onder de langlopende schulden. Eventuele aflossingen op rentedragende Financieringen binnen één jaar worden verantwoord onder de 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 resultaatbepaling

Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en de kosten en andere lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderinggrondslagen.

Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Huuropbrengsten

Huuropbrengsten zijn de in de verslagperiode in rekening gebrachte huren gecorrigeerd met aanpassingen inzake huurvrije perioden, huurkortingen en andere huurincentives. Huurvrije perioden, huurkortingen en andere huurincentives worden verdisconteerd over de gehele looptijd van het huurcontract waarop zij betrekking hebben.

Financiële baten en lasten

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

Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen.

Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest en betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

Toelichting op de balans

(alle bedragen in EUR)

1 Eigen vermogen	31-12-2019	30-06-2019
<i>Geplaatst kapitaal</i>		
Stand bij aanvang verslaggevingsperiode	953.000	760.000
Uitgifte van aandelen	-	193.000
Stand bij einde verslaggevingsperiode	<u>953.000</u>	<u>953.000</u>

Het geplaatst kapitaal bestaat uit 3.812 (30-06-2019: 3.812) aandelen van nominaal EUR 250. In de periode 1 juli 2019 tot en met 31 december 2019 zijn geen certificaten uitgegeven. De intrinsieke waarde bedraagt EUR 4.555 (31-12-2019: EUR 4.499, 30-06-2019: EUR 4.557, 30-06-2018: EUR 4.480) per certificaat

<i>Agioreserve</i>		
Stand bij aanvang verslaggevingsperiode	18.923.204	18.923.204
Dotatie	-	-
Onttrekking	-	-
Stand bij einde verslaggevingsperiode	<u>18.923.204</u>	<u>18.923.204</u>

<i>Overige reserves</i>		
De overige reserves zijn als volgt opgebouwd:		
Stand bij aanvang verslaggevingsperiode	-3.546.955	-3.707.063
Resultaat boekperiode	602.569	1.780.106
Uitkeringen	-609.920	-1.486.680
Dotatie herwaarderingsreserve	-	-133.318
Stand bij einde verslaggevingsperiode	<u>-3.554.306</u>	<u>-3.546.955</u>

<i>Herwaarderingsreserve</i>		
Stand bij aanvang verslaggevingsperiode	1.040.777	907.459
Dotatie	-	133.318
Onttrekking	-	-
Stand bij einde verslaggevingsperiode	<u>1.040.777</u>	<u>1.040.777</u>