

Rapportage kwartaal III van 2020 (cumulatief)

Borghwijck Vastgoed CV



EXPLOITATIERESULTAAT, DIRECT RENDEMENT EN VERLOOP LIQUIDITEITSRESERVE (alle bedragen in EUR)			
	IM	Realisatie	Toelichting
Huuropbrengst	426.049	407.617	In lijn met begroting, indexatie later in jaar
Totale opbrengsten (a)	426.049	407.617	
Totale Exploitatiekosten (b)	-57.291	-46.931	
Financieringsrente	-158.029	-63.904	Herfinanciering tegen lagere rente
Jaarlijkse aflossing	-	-39.000	EUR 13k per kwartaal
Totale Financieringslasten (c)	-158.029	-102.904	
Exploitatieresultaat (a+b+c)	210.729	257.782	
Huurvrij/Huurfrictie	-4.260	-4.076	Dotatie reserve huurvrij
Revitaliseringskosten	-4.218	-4.076	Dotatie reserve revitalisering
Uitkering uit Liquiditeitsreserve	-	-28.221	Dotatie reserve
Voor uitkering beschikbaar	202.251	221.409	
Uitkering per Participatie	2.771	3.033	
Direct rendement	7,4%	8,1%	
Hypotheek saldo aanvang jaar	4.131.470	4.027.880	
Aflossing	-	-39.000	
Hypotheek saldo einde periode	4.131.470	3.988.880	
Liquiditeitsreserve bij aanvang jaar	36.765	231.745	
Dotatie Huurvrij/Huurfrictie	4.260	4.076	
Dotatie Revitaliseringskosten	4.218	4.076	
Onttrekking Liquiditeitsreserve	-	28.221	Dotatie aan reserve
Liquiditeitsreserve bij einde periode	45.244	268.118	

Nadere toelichting

De uitkering voor het derde kwartaal van 2020 bedraagt EUR 1.011 per Participatie, wat neerkomt op 8,1% (cumulatief). Het rendement is hoger dan begroot in het Informatiememorandum, dit wordt met name veroorzaakt door lagere lasten inzake de hypothecaire lening. Per 1 januari 2020 is de gehele hypothecaire financiering verlengd voor een periode van 1 jaar (tot 1 januari 2021) tegen een tarief van 3-maands Euribor met een opslag van 2,40% (van 1-1-2018 t/m 1-1-2020: 3-maands Euribor met een opslag van 2,28% rente). In de begroting is rekening gehouden met hogere aflossing ad EUR 80.000 per jaar (thans EUR 52.000), hiertoe was verzoek ingediend bij de bank. Gezien de in rekening te brengen boeterente bleek dit onvoldoende interessant.