

Rapportage Fondsinvestering 2013

Borghwijck Vastgoed CV



FONDSINVESTERING (alle bedragen in €)	IM	Werkelijk
Verkrijgingsprijs Object		
Aankoopprijs	6.866.276	6.846.077
Overdrachtsbelasting	411.977	409.263
Notariskosten	10.000	10.000
Totaal	7.288.252	7.265.340
Initiatiekosten		
Adviseurskosten	22.000	23.917
Makelaarskosten	68.663	68.663
Taxatiekosten	5.000	1.000
Selectie- en structureringsvergoeding	202.555	202.555
Marketing- en Informatiememorandumkosten	35.000	35.000
Vergoeding Plaatsingskantoren	109.500	109.500
Oprichtingskosten juridische structuur	17.500	14.547
Niet-verrekenbare BTW	-	-
Financieringskosten	21.000	21.343
Totaal	481.218	476.525
Fondsinvestering	7.769.470	7.741.865

Opmerkingen

Er is een voordeel behaald van € 20.199 op de Aankoopprijs voor de verkrijging van het blote eigendom van de grond. Wij hebben dit positieve verschil ten gunste van Borghwijck Vastgoed CV laten komen.

VERMOGENSSTRUCTUUR (alle bedragen in €)	IM		Werkelijk	
Verkrijgingsprijs Object	7.288.252		7.265.340	
Initiatiekosten	481.218		476.525	
Kostprijs	7.769.470		7.741.865	
Liquiditeitsreserve	12.000		33.135	
Beschikbaar voor onderhoud	-		25.000	
Financieringsbehoefte	7.781.470		7.800.000	
Financiering (vreemd vermogen)	4.131.470	53,1%	4.150.000	53,2%
Commanditair kapitaal (eigen vermogen)	3.650.000	46,9%	3.650.000	46,8%

Opmerkingen

De Verkrijgingsprijs is lager uitgevallen i.v.m. het voordeel van het verwerven van het blote eigendom van de grond. De Initiatiekosten zijn tevens lager uitgevallen.

De staat van voornamelijk het dak heeft in nadere onderhandelingen ertoe geresulteerd dat de aankoopprijs is verlaagd met € 25.000. Wij hebben dit voordeel toegevoegd aan de onderhoudsreserve.

De financiering is afgerond en verstrekt voor € 4.150.000. Per saldo heeft dit een zeer gunstig effect op de Liquiditeitsreserve, die namelijk veel hoger uitvalt. Dit hogere bedrag kan worden toegepast als buffer voor onvoorziene omstandigheden mochten die zich voordoen in de toekomst. De verhouding eigen en vreemd vermogen is nagenoeg gelijk gebleven.