

**B&S VASTGOED NEDERLAND N.V.
TE LAREN**

Halfjaarverslag 2010

INHOUDSOPGAVE

Pagina

RAPPORT

1	Opdracht	2
2	Algemeen	2
3	Resultaat	3
4	Financiële positie	4

HALFJAARREKENING

1	Balans per 30 juni 2010	7
2	Winst-en-verliesrekening over 2010	9
3	Toelichting op de balans per 30 juni 2010	10
4	Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2010	14

RAPPORT

Aan de directie en Raad van Commissarissen van
B&S Vastgoed Nederland N.V.
Torenlaan 36
1251 HK Laren (NH)

Geachte directie en raad van commissarissen,

Hierbij brengen wij verslag uit over de periode van 1 januari 2010 tot en met 30 juni 2010 van de vennootschap.

1 OPDRACHT

De directie heeft het halfjaarverslag 2010 van de vennootschap, waarin begrepen de balans met tellingen van € 116.174.252 en de winst-en-verliesrekening sluitende met een resultaat na belastingen van € 1.433.438, samengesteld.

Op dit halfjaarverslag 2010 is geen accountantscontrole uitgevoerd.

2 ALGEMEEN

2.1 Statutaire doelstellingen

De vennootschap heeft volgens artikel 2 van de statuten ten doel het beleggen van vermogen in de zin van artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969.

Als gevolg van de financieringsgraad op balansdatum voldoet de vennootschap niet aan de voorwaarden voor een fiscale beleggingsinstelling.

2.2 Bestuur

Per balansdatum wordt de directie gevoerd door Van Boom & Slettenhaar Vastgoedfondsen B.V. te Laren.

2.3 Raad van Commissarissen

Per balansdatum bestaat de Raad van Commissarissen uit de volgende personen:

Drs. C.M.A. Bosman, voorzitter
Prof. Dr. J. Koelewijn, lid
Mr. A.W.M. Roelen, lid

3 RESULTAAT

	2010		2009	
	x € 1.000	%	x € 1.000	%
Netto-omzet	4.341	100,0	4.041	100,0
Ongerealiseerde waardeveranderingen	306	7,1	300	7,5
Som bedrijfsopbrengsten	4.647	107,1	4.341	107,5
Kosten				
Overige bedrijfskosten	403	9,3	549	13,6
Bedrijfsresultaat	4.244	97,8	3.792	93,9
Financiële baten en lasten	-2.811	-64,8	-3.317	-82,1
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	1.433	33,0	475	11,8
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	-	-	-	-
Resultaat na belastingen	1.433	33,0	475	11,8

4 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	30-6-2010		30-6-2009	
	x € 1.000	x € 1.000	x € 1.000	x € 1.000
Beschikbaar op lange termijn:				
Eigen vermogen	7.377		15.662	
Langlopende schulden	105.047		91.294	
		112.424		106.956
Waarvan vastgelegd op lange termijn:				
Beleggingen in vastgoed	110.875		118.463	
Beleggingen in deelnemingen	1.333		2.636	
		112.208		121.099
Werkkapitaal		216		-14.143
Dit bedrag is als volgt aangewend:				
Vorderingen	912		1.083	
Liquide middelen	3.054		6.069	
		3.966		7.152
Af: kortlopende schulden		3.750		21.295
Werkkapitaal		216		-14.143

4.1 Ontwikkelingen 2010

Per 30 juni 2010 zijn er 659.625 geplaatste certificaten uitgegeven door de Stichting Administratiekantoor B&S aan de deelnemers.

4.2 Waarde per certificaat van aandeel

De intrinsieke waarde is het eigen vermogen per balansdatum gedeeld door het aantal uitstaande certificaten van aandelen. Per 30 juni 2010 bedraagt de intrinsieke waarde per certificaat van aandeel € 11,03.

De handelskoers is het eigen vermogen per balansdatum gecorrigeerd met de eerste afwaardering op de vastgoedbeleggingen en deelnemingen, de oprichtings- en marketingkosten en het resultaat van de financiële instrumenten en de door de directie vastgestelde op- of afslag als gevolg van de marktomstandigheden. De afwaardering op de vastgoedbeleggingen en deelnemingen en de oprichtings- en marketingkosten worden voor de bepaling van de handelskoers in 10 jaar (de verwachte beleggingshorizon) geamortiseerd.

De handelskoers per 30 juni 2010 bedraagt € 38,90 per certificaat van aandeel.

Van Boom & Slettenhaar Vastgoedfondsen B.V.

Laren, 19 augustus 2010

HALFJAARREKENING 2010

Balans per 30 juni 2010

Winst-en-verliesrekening over 2010

Toelichting op de balans per 30 juni 2010

Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2010

1 BALANS PER 30 JUNI 2010
(na winstbestemming)

		30 juni 2010		30 juni 2009	
		€	€	€	€
ACTIVA					
Beleggingen					
Beleggingen in vastgoed	(1)	110.875.000		118.463.010	
Beleggingen in deelnemingen	(2)	1.332.849		2.636.000	
			112.207.849		121.099.010
Vlottende activa					
Vorderingen	(3)		912.259		1.082.716
Liquide middelen			3.054.144		6.069.737
			116.174.252		128.251.463

		30 juni 2010		30 juni 2009	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Eigen vermogen (4)					
Geplaatst kapitaal		45.000		45.000	
Agio		51.449.594		52.328.896	
Overige reserves		-44.117.475		-36.712.103	
		7.377.119		15.661.793	
Langlopende schulden (5)					
Schulden aan kredietinstellingen		98.765.120		85.759.000	
Derivaten		6.282.087		5.535.469	
		105.047.207		91.294.469	
Kortlopende schulden (6)					
Schulden aan kredietinstellingen		-		17.357.000	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		940.804		2.020.749	
Vennootschapsbelasting		131.876		-	
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		193.768		19.132	
Overige schulden en overlopende passiva		2.483.478		1.898.320	
		3.749.926		21.295.201	
		116.174.252		128.251.463	

2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2010

		2010		2009	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(7)	4.340.661		4.040.964	
Niet gerealiseerde waardeveranderingen deelnemingen	(8)	307.155		299.564	
Som bedrijfsopbrengsten		4.647.816		4.340.528	
Kosten					
Overige bedrijfskosten	(9)	403.086		548.568	
Bedrijfsresultaat		4.244.730		3.791.960	
Financiële baten en lasten	(10)	-2.811.292		-3.317.016	
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		1.433.438		474.944	
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		-		-	
Resultaat na belastingen		1.433.438		474.944	

3 TOELICHTING OP DE BALANS PER 30 JUNI 2010

Activa

Beleggingen

	30-6-2010	30-6-2009
	€	€
1. Beleggingen in vastgoed		
Vastgoedbeleggingen	110.875.000	118.463.010
		Vastgoed- beleggingen
		€
Boekwaarde per 1 januari 2010		110.875.000
Afschrijvingen		-
Boekwaarde per 30 juni 2010		110.875.000

De actuele waarde van de vastgoedbeleggingen worden jaarlijks vastgesteld door middel van een taxatie uitgevoerd door een onafhankelijk en ter zake kundige taxateur. Aangezien deze jaarlijkse taxatie plaatsvindt per 31 december is de boekwaarde per 30 juni 2010 gelijk aan de boekwaarde per 1 januari 2010.

2. Beleggingen in deelnemingen

	30-6-2010	30-6-2009
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
B&S Vastinvest B.V.	1.332.849	2.636.000

Vlottende activa

	<u>30-6-2010</u>	<u>30-6-2009</u>
	€	€
3. Vorderingen		
Handelsdebiteuren	885.408	255.652
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	-	409
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>26.851</u>	<u>826.655</u>
	<u><u>912.259</u></u>	<u><u>1.082.716</u></u>

Passiva

	30-6-2010	30-6-2009
	€	€
4. Eigen vermogen		
Geplaatst kapitaal	45.000	45.000
Agio	51.449.594	52.328.896
Overige reserves	-44.117.475	-36.712.103
	7.377.119	15.661.793

	2010	2009
	€	€
Agio		
Stand per 1 januari	52.361.995	43.834.452
Dotatie in verband met plaatsing certificaten van aandelen	-	8.494.444
Dividenduitkeringen	-912.401	-
Stand per 30 juni	51.449.594	52.328.896

Overige reserves		
Stand per 1 januari	-45.550.913	-37.187.047
Resultaatbestemming boekjaar	1.433.438	474.944
Stand per 30 juni	-44.117.475	-36.712.103

5. Langlopende schulden

Schulden aan kredietinstellingen

	30-6-2010	30-6-2009
	€	€
Hypothecaire leningen		
SNS Property Finance B.V.	98.765.120	85.759.000

	2010	2009
	€	€
<i>SNS Property Finance B.V.</i>		
Stand per 1 januari	98.765.120	76.615.000
Opgenomen gelden	-	9.144.000
Langlopend deel per 30 juni	98.765.120	85.759.000

Deze hypothecaire lening ad € 98.765.120 is verstrekt ter financiering van de vastgoedbeleggingen. Het rentepercentage bedraagt het 1-maands Euribor vermeerderd met een opslag variërend van 1,20% tot 1,85%. De opslag kan jaarlijks onder bepaalde voorwaarden door de bank worden herzien.

Van het restant van de hypotheek per 30 juni 2010 heeft een bedrag van € 78.606.851 een looptijd langer dan vijf jaar.

	30-6-2010	30-6-2009
	€	€
Derivaten		
SNS Bank N.V., financiële rente-instrumenten	6.282.087	5.535.469

Swap 1 heeft een hoofdsom van € 30.500.000 en een vaste rente van 4,60%.
Swap 2 heeft een hoofdsom van € 25.000.000 en een vaste rente van 4,44%.
Beide swaps hebben een looptijd tot 1 december 2012.

6. Kortlopende schulden

Schulden aan leveranciers en handelskredieten

Crediteuren	940.804	2.020.749
-------------	---------	-----------

Vennootschapsbelasting

Te betalen dividendbelasting	131.876	-
------------------------------	---------	---

Overige belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting	193.768	19.132
----------------	---------	--------

Overige schulden en overlopende passiva

Overige schulden	94.738	88.978
Overlopende passiva	2.388.740	1.809.342
	2.483.478	1.898.320

4 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2010

Als gevolg van de verhuur aan huurders met vrijgestelde prestaties kan niet alle door derden in rekening gebrachte omzetbelasting worden teruggevorderd bij de Belastingdienst. De niet te verrekenen omzetbelasting is verantwoord onder de betreffende kostenpost voorzover aan de huurder hiervoor geen compensatie in rekening wordt gebracht.

	2010	2009
	€	€
7. Netto-omzet		
Huuropbrengsten	4.340.661	4.040.964
8. Ongerealiseerde waardeveranderingen		
Resultaat deelnemingen	307.155	299.564
Personeelsleden		
Bij de vennootschap waren in 2010 geen personeelsleden werkzaam (2009: geen).		
9. Overige bedrijfskosten		
Exploitatiekosten	169.181	130.524
Verkoopkosten	-	30.659
Algemene kosten	233.905	387.385
	403.086	548.568
10. Financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	2.541	-
Rentelasten en soortgelijke kosten	-2.813.833	-3.317.016
	-2.811.292	-3.317.016
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Bankrente	2.541	-
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Hypotheekrente	2.256.832	2.249.550
Waardeverandering financiële instrumenten	555.626	1.007.654
Bankrente	1.375	16.024
Afsluitprovisie leningen	-	43.788
	2.813.833	3.317.016