

SynVest

Investeer mee in vastgoed

Jaarrekening SFM 2024

SynVest Fund Management B.V.
gevestigd te Amsterdam
Rapport inzake de balans 2024

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1. Rapport

1.1	Balans per 31 december 2024	4
1.2	Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	5
1.3	Toelichting op de balans per 31 december 2024	9

1. Rapport

SynVest Fund Management B.V.**Amsterdam****1.1 Balans per 31-12-2024**

(Na resultaatbestemming)

ACTIVA	31 december 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
Vaste activa				
Materiële vaste activa		254.365		290.671
Vlottende activa				
Vorderingen		13.763.046		9.860.835
Effecten		15.000		37.643
Liquide middelen		1.887.850		74.327
Totaal activazijde		<u>15.920.261</u>		<u>10.263.476</u>
PASSIVA				
Eigen vermogen				
Geplaatst aandelenkapitaal	250.200		250.200	
Agioreserve	18.000		18.000	
Overige reserves	<u>14.346.075</u>		<u>8.553.193</u>	
		14.614.275		8.821.393
Kortlopende schulden		1.305.986		1.442.083
Totaal passivazijde		<u>15.920.261</u>		<u>10.263.476</u>

SynVest Fund Management B.V.

Amsterdam

1.2 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

ALGEMEEN

Onderneming

SynVest Fund Management B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 32106705. De vennootschap is opgericht op 1 februari 2005. Op 8 mei 2006 heeft een statutenwijziging plaatsgevonden, waarbij het maatschappelijk kapitaal is verhoogd van € 90.000 naar € 1.250.000. Het gestort en opgevraagd kapitaal is op genoemde datum verhoogd van € 18.000 naar € 250.200 bestaande uit 2.502 aandelen elk nominaal € 100.

SynVest Fund Management B.V. beschikt over een vergunning als bedoeld in artikel 2:65 lid 1, sub a van de Wet op het financieel toezicht.

Activiteiten

De activiteiten van SynVest Fund Management B.V. bestaan voornamelijk uit het uitoefenen van het beheer over beleggingsfondsen. De feitelijke activiteiten worden uitgevoerd aan de Paasheuvelweg 20 te Amsterdam.

Vergelijking met voorgaand boekjaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar. Voor de vergelijkbaarheid van de jaarrekening zijn enkele aanpassingen doorgevoerd in de presentatie van de vergelijkende cijfers.

Verbonden partijen

SynVest Fund Management B.V. heeft in boekjaar 2024 transacties gehad met SynVest Real Estate Fund N.V., SynVest German RealEstate Fund N.V. en SynVest Dutch RealEstate Fund N.V..

Grondslagen voor waardering van activa en passiva

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld op basis van de Richtlijnen Jaarverslaggeving en de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW. De jaarrekening is opgesteld in €. Activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij een andere waarderingsgrondslag is vermeld.

SynVest Fund Management B.V.

Amsterdam

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs of vervaardigingskosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs of vervaardigingskosten, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

Afschrijvingspercentages:

Verbouwingen	20	%
Inventaris	20	%
Vervoermiddelen	20	%

Vorderingen

De kortlopende vorderingen betreffen de vorderingen met een looptijd korter dan één jaar. Deze 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.

Effecten

De onder de vlottende activa opgenomen effecten worden gewaardeerd op de marktwaarde en wanneer deze niet beschikbaar is op de verkrijgingsprijs.

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de onderneming. Het betreffen de direct opeisbare vorderingen op kredietinstellingen en kasmiddelen.

SynVest Fund Management B.V.

Amsterdam

Eigen vermogen

Agioreserve

De agioreserve betreft het deel van het gestorte en geplaatste kapitaal, dat hoger is dan de nominale waarde van de geplaatste aandelen.

Voorzieningen

Latente belastingverplichtingen

Voor in de toekomst te betalen belastingbedragen uit hoofde van verschillen tussen commerciële en fiscale balanswaarderingen wordt een voorziening getroffen ter grootte van de som van deze verschillen vermenigvuldigd met het geldende belastingtarief.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden betreffen de schulden met een looptijd korter dan één jaar. Deze worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen zijn, tenzij anders vermeld, gewaardeerd tegen nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

Algemeen

De bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagperiode, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van het financiële verslag bekend zijn geworden.

SynVest Fund Management B.V.

Amsterdam

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagperiode verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Bedrijfskosten

De kosten worden toegerekend aan het verslagperiode waarop zij betrekking hebben.

Personeelsbeloningen

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst- en verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers.

Afschrijvingen

De afschrijvingen zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschafwaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van de vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen. Boekwinsten echter alleen voor zover deze niet in mindering zijn gebracht op investeringen.

Financiële baten en lasten

De financiële baten en lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten en -kosten van uitgegeven en ontvangen leningen en tegoeden.

Belastingen

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren, permanente verschillen tussen de winstberekening volgens het financiële verslag en de fiscale winstberekening, waarbij actieve belastingverplichtingen slechts worden gewaardeerd indien en voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

SynVest Fund Management B.V.

Amsterdam

1.3 Toelichting op de balans per 31 december 2024

Vorderingen op groepsmaatschappijen

Van het totaal van de vorderingen heeft een bedrag van EUR 0 een resterende looptijd van langer dan één jaar.

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
Geplaatst kapitaal		
Stand per 31 december	<u>250.200</u>	<u>250.200</u>

Het maatschappelijk kapitaal van SynVest Fund Management B.V. bedraagt € 1.250.000, verdeeld in 12.500 gewone aandelen van nominaal € 100. Hiervan zijn geplaatst en volgestort 2.502 gewone aandelen.

Overige reserves

Het ingehouden deel van het resultaat over 2024 bedraagt EUR 5.792.882.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Huurverplichtingen

Het jaarlijkse bedrag van met derden aangegane huurverplichtingen van registergoederen bedraagt circa € 122.000 per jaar. De huurverplichting loopt tot en met januari 2027.

Gemiddeld aantal werknemers

Bij de vennootschap waren in 2024 gemiddeld 17 personeelsleden werkzaam (2023: 17).