

**SynVest**

Investeer mee in vastgoed

# Jaarrekening

**SynVest Fund Management B.V.**

SynVest Fund Management B.V.  
gevestigd te Amsterdam  
**Rapport inzake de balans 2025**

## **INHOUDSOPGAVE**

## **Pagina**

### **1. Rapport**

1.1	Balans per 31 december 2025	4
1.2	Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	5
1.3	Toelichting op de balans per 31 december 2025	9

## **1. Rapport**

**SynVest Fund Management B.V.****Amsterdam****1.1 Balans per 31-12-2025**

(Na resultaatbestemming)

<b>ACTIVA</b>	<u>31 december 2025</u>		<u>31 december 2024</u>	
	€	€	€	€
<b>Vaste activa</b>				
Materiële vaste activa		233.156		254.365
<b>Vlottende activa</b>				
Vorderingen		17.862.595		13.763.046
Effecten		15.000		15.000
Liquide middelen		2.432.128		1.887.850
<b>Totaal activazijde</b>		<u>20.542.879</u>		<u>15.920.261</u>
<b>PASSIVA</b>				
<b>Eigen vermogen</b>				
Geplaatst aandelenkapitaal	250.200		250.200	
Agioreserve	18.000		18.000	
Overige reserves	<u>19.214.222</u>		<u>14.346.075</u>	
		19.482.422		14.614.275
<b>Kortlopende schulden</b>		1.060.457		1.305.986
<b>Totaal passivazijde</b>		<u>20.542.879</u>		<u>15.920.261</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 2025 transacties gehad met 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 2025**

#### **Vorderingen op groepsmaatschappijen**

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

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
<b>Geplaatst kapitaal</b>		
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 2025 bedraagt EUR 4.868.147.

#### **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 2025 gemiddeld 20 personeelsleden werkzaam (2024: 17).