

TUSSENTIJDGS GECONSOLIDEERD FINANCIIEEL VERSLAG
PER 30 JUNI 2020

ER CAPITAL B.V.
TE ROTTERDAM

GECONSOLIDEERD FINANCIEEL VERSLAG PER 30 JUNI 2020

1 GECONSOLIDEERDE BALANS PER 30 JUNI 2020
(na resultaatbestemming)

		30 juni 2020		31 december 2019	
		€	€	€	€
ACTIVA					
Vaste activa					
Immateriële vaste activa	(1)		1.775.643		1.912.231
Materiële vaste activa	(2)				
Vastgoed-beleggingen		19.725.000		19.725.000	
Inventaris		15.000		20.000	
Vervoermiddelen		31.217		35.001	
			19.771.217		19.780.001
Financiële vaste activa	(3)				
Overige vorderingen			305.248		305.248
Vlottende activa					
Vorderingen	(4)				
Debiteuren		42.013		71.706	
Vorderingen op participanten		-		30.998	
Belastingen		25.026		-	
Overige vorderingen		69.580		42.068	
Overlopende activa		322.024		310.317	
			458.643		455.089
Liquide middelen	(5)		2.380		3.740
			<u>22.313.131</u>		<u>22.456.309</u>

		30 juni 2020		31 december 2019	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Groepsvermogen			592.859		540.698
Voorzieningen	(6)				
Latente belastingverplichtingen			398.346		398.346
Langlopende schulden	(7)				
Converteerbare leningen		400.000		400.000	
Obligatieleningen en onderhandse leningen		13.700.290		13.784.522	
Schulden aan kredietinstellingen		4.616.753		4.727.431	
Overige schulden		368.763		368.716	
			19.085.806		19.280.669
Kortlopende schulden	(8)				
Schulden aan kredietinstellingen		69.068		149.415	
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		406.630		406.630	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		325.766		199.147	
Schulden aan participanten		715.321		840.390	
Belastingen		463.437		377.272	
Overige schulden		23.678		28.178	
Overlopende passiva		232.220		235.564	
			2.236.120		2.236.596
			<u>22.313.131</u>		<u>22.456.309</u>

2 GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING TOT EN MET 30 JUNI 2020

		1/1 t/m 30/6 2020		2019	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(9)	1.006.826		1.647.487	
Kostprijs van de omzet	(10)	141.656		204.030	
Bruto-omzetresultaat			865.170		1.443.457
		€	€	€	€
Kosten					
Lonen en salarissen	(11)	85.908		143.083	
Sociale lasten	(12)	13.288		23.370	
Overige personeelskosten	(13)	57.824		126.077	
Afschrijvingen immateriële vaste activa	(14)	136.588		273.176	
Afschrijvingen materiële vaste activa		29.070		26.047	
Waardeveranderingen vastgoedbelegging	(15)	-		-469.906	
Overige bedrijfskosten	(16)	131.126		373.931	
			453.804		495.778
Bedrijfsresultaat			411.366		947.679
Financiële baten en lasten	(17)		-359.207		-834.854
Resultaat voor belastingen			52.159		112.825
Belastingen			-		-41.459
Resultaat na belastingen			52.159		71.366

3 GECONSOLIDEERDE GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Activiteiten

De activiteiten van ER Capital B.V. (geregistreerd onder KvK-nummer 29046021), statutair gevestigd te Rotterdam bestaan voornamelijk uit het verkrijgen, bezwaren, beheren, exploiteren en vervreemden van registergoederen en van vermogenswaarden in het algemeen. Daarnaast verricht ER Capital B.V. corporate finance activiteiten voor derden, waaronder het arrangeren van financieringen.

Consolidatie

In dit financieel verslag van ER Capital B.V. zijn de financiële gegevens geconsolideerd van ER Capital B.V. en de volgende groepsmaatschappijen:

LIJST MET KAPITAALBELANGEN

ER Capital B.V. te Rotterdam staat aan het hoofd van een groep rechtspersonen. Een overzicht van de gegevens vereist op grond van de artikelen 2:379 en 2:414 BW is onderstaand opgenomen:

Naam, statutaire zetel	Aandeel in het geplaatste kapitaal	Opgenomen in consolidatie
	%	
ERC Vastgoed I B.V. Rotterdam	100,00	Ja
ERC Vastgoed II B.V. Rotterdam	100,00	Ja
ERC Vastgoed III B.V. Rotterdam	100,00	Ja
ERC Vastgoed IV B.V. Rotterdam	100,00	Ja
ERC Vastgoed V B.V. Rotterdam	100,00	Ja
ERC Support B.V. Rotterdam	100,00	Ja
ER Capital Finance N.V. Rotterdam	100,00	Ja
ER Capital Vastgoed Management en Beheer B.V. Rotterdam	100,00	Ja
ER Capital Corporate Finance B.V. Rotterdam	100,00	Ja
ER Services en Administraties B.V. Rotterdam	100,00	Ja

Grondslagen voor de consolidatie

In de geconsolideerde jaarrekening van ER Capital B.V. zijn de financiële gegevens verwerkt van de tot de groep behorende maatschappijen en andere rechtspersonen waarop een overheersende zeggenschap kan worden uitgeoefend of waarover de centrale leiding wordt gevoerd. De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld met toepassing van de grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling van ER Capital B.V.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs onder aftrek van afschrijvingen. Er wordt rekening gehouden met bijzondere waardeverminderingen. Dit is het geval als de boekwaarde van het actief (of van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort) hoger is dan de realiseerbare waarde ervan.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa niet zijnde vastgoedbeleggingen worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, 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, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardeinstijgingen, of beide, te realiseren. Vastgoedbeleggingen, daaronder begrepen vastgoedbeleggingen in ontwikkeling, worden bij eerste verwerking tegen verkrijgingsprijs gewaardeerd en daarna tegen actuele (reële) waarde. De invulling hiervan wordt onder meer gebaseerd op beschikbare marktgegevens en samengesteld door externe taxateurs.

Waardeveranderingen van vastgoedbeleggingen worden verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Financiële vaste activa

De latente belastingvordering uit hoofde van de tijdelijke verschillen tussen de waardering in de jaarrekening en de fiscale waardering van activa en passiva is gewaardeerd tegen het berekende belastingtarief van 10,0%.

De latente belastingvordering uit hoofde van de compensable verleen is gewaardeerd tegen het (toekomstige) nominale belastingtarief.

Voorzieningen

Een voorziening wordt gevormd voor verplichtingen waarvan het waarschijnlijk is dat zij zullen moeten worden afgewikkeld en waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten. De omvang van de voorziening wordt bepaald door de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Latente belastingverplichtingen

Deze belastingvoorziening heeft betrekking op de tijdelijke verschillen tussen de waardering in de jaarrekening en de fiscale waardering van activa en passiva. De voorziening is berekend naar het geldende belastingtarief van 10,00%.

De voorzieningen hebben een overwegend langlopend karakter.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en verrichte diensten enerzijds, en anderzijds de kosten en andere lasten van het jaar, gewaardeerd tegen historische kostprijzen.

Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en de kosten en andere lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Netto-omzet

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

Kostprijs van de omzet

De kostprijs van de omzet omvat de kostprijs van de verkochte en geleverde goederen, bestaande uit het directe materiaalverbruik, de directe loon- en machinekosten en de overige directe en indirecte kosten die aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend.

Brutomarge

De brutomarge bestaat uit het verschil tussen de netto-omzet en de kostprijs van de omzet, alsmede uit de overige bedrijfsopbrengsten.

Afschrijvingen

Immateriële vaste activa inclusief goodwill en materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

Aandeel in het resultaat van deelnemingen

Als resultaat van deelnemingen waarin invloed van betekenis wordt uitgeoefend op het zakelijke en financiële beleid, wordt opgenomen het aan de vennootschap toekomende aandeel in het resultaat van deze deelnemingen. Dit resultaat wordt bepaald op basis van de bij ER Capital B.V. geldende grondslagen voor waardering en resultaatbepaling.

Belastingen

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening, en waarbij actieve belastinglatenties (indien van toepassing) slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

4 TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS PER 30 JUNI 2020

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Immateriële vaste activa

	Goodwill
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2020</i>	
Verkrijgingsprijs	2.731.759
Cumulatieve afschrijvingen en overige waardeverminderingen	-819.528
	<u>1.912.231</u>
<i>Mutaties</i>	
Afschrijvingen	<u>-136.588</u>
<i>Boekwaarde per 30 juni 2020</i>	
Verkrijgingsprijs	2.731.759
Cumulatieve afschrijvingen en overige waardeverminderingen	-956.116
	<u>1.775.643</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>	
	%
Goodwill	10

2. Materiële vaste activa

	Vastgoed- beleggingen	Inventaris	Vervoer- middelen	Totaal
	€	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2020</i>				
Aanschaffingswaarde	24.410.098	50.000	45.092	24.505.190
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-4.685.098	-30.000	-10.091	-4.725.189
	<u>19.725.000</u>	<u>20.000</u>	<u>35.001</u>	<u>19.780.001</u>
<i>Mutaties</i>				
Afschrijvingen	<u>-</u>	<u>-5.000</u>	<u>-3.784</u>	<u>-8.784</u>
<i>Boekwaarde per 30 juni 2020</i>				
Aanschaffingswaarde	24.410.098	50.000	45.092	24.505.190
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-4.685.098	-35.000	-13.875	-4.733.973
Boekwaarde per 30 juni 2020	<u>19.725.000</u>	<u>15.000</u>	<u>31.217</u>	<u>19.771.217</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>				%
Vastgoed-beleggingen				0
Inventaris				20
Vervoermiddelen				20

3. Financiële vaste activa

	30-6-2020	31-12-2019
	€	€
Overige vorderingen		
Latente belastingvorderingen	172.330	172.330
Latente belastingvordering inzake compensabel verlies 2018 en 2019	132.918	132.918
	<u>305.248</u>	<u>305.248</u>

LATENTE BELASTINGVORDERING

Deze vordering heeft betrekking op de tijdelijke verschillen tussen de waardering in de jaarrekening en de fiscale waardering van activa en passiva. De vordering is gewaardeerd naar het berekende belastingtarief van 10%.

De bedrijfseconomische boekwaarde van de bedrijfsgebouwen en -terreinen bedraagt € 11.555.000 en de fiscale boekwaarde bedraagt € 13.790.288. Het verschil in waardering bedraagt € 2.235.288. Deze latente belastingvordering heeft betrekking op de panden waarbij de fiscale boekwaarde hoger is dan de bedrijfseconomische boekwaarde.

LATENTE BELASTINGVORDERING INZAKE COMPENSABEL VERLIES 2018 en 2019

De latente belastingvordering uit hoofde van het compensabel verlies 2018 en 2019 is gewaardeerd tegen het (toekomstige) nominale belastingtarief van 15%.

De latente belastingvordering uit hoofde van compensabele verliezen van voor 2018 zijn niet gewaardeerd.

VLOTTENDE ACTIVA

4. Vorderingen

Debiteuren

Debiteuren	<u>42.013</u>	<u>71.706</u>
------------	---------------	---------------

Een voorziening voor vermoedelijke oninbaarheid wordt niet noodzakelijk geacht.

Vorderingen op participanten

Rekening-courant M. Quist	<u>-</u>	<u>30.998</u>
---------------------------	----------	---------------

Over de rekening-courant wordt 4% rente berekend, indien het saldo hoger is dan €17.500.

	30-6-2020	31-12-2019
	€	€
Belastingen		
Omzetbelasting	25.026	-
Overige vorderingen		
Rekening-courant Serjo Beleggingen B.V.	55.500	-
Rekening-courant BH Tupolevlaan Building B.V.	700	-
Rekening-courant ER Capital Renpart Venture Management B.V.	1.820	1.820
Vooruitbetaalde proceskosten	6.560	-
Nog te factureren bedragen	5.000	13.150
Nog te ontvangen credit factuur	-	27.098
	69.580	42.068
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde huur en servicekosten	5.454	21.814
Nog te ontvangen servicekosten	-3.544	96.381
Geactiveerde financieringskosten	169.049	189.335
Geactiveerde investeringen	83.138	-
Depot tankcard	718	718
Depot porti	1.045	1.045
Nog door te belasten servicekosten	24.028	-224
Vooruitbetaalde kosten	42.136	1.248
	322.024	310.317
5. Liquide middelen		
ING Bank N.V. rekening-courant	2.380	3.740

PASSIVA

6. Voorzieningen

Latente belastingverplichtingen

Deze voorziening heeft betrekking op de tijdelijke verschillen tussen de waardering in de jaarrekening en de fiscale waardering van activa en passiva. De voorziening is berekend naar het geldende belastingtarief van 10,00%.

	Boekwaarde bedrijfs- economisch	Boekwaarde fiscaal	Verschil	%	Bedrag voorziening
	€	€	€		€
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	10.730.000	7.283.558	3.446.442	10,00	344.645
Onderhoudsvoorziening	-	-537.014	537.014	10,00	53.701
	<u>10.730.000</u>	<u>6.746.544</u>	<u>3.983.456</u>		<u>398.346</u>

7. Langlopende schulden

	30-6-2020	31-12-2019
	€	€
Converteerbare leningen		
Overhill Holding B.V. converteerbare lening	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>

Deze lening ad € 400.000 is verstrekt ter financiering van de overname van ER Capital Finance B.V.
Het rentepercentage bedraagt 1% per jaar.

Obligatieleningen en onderhandse leningen

Obligatieleningen	2.460.000	2.460.000
Bijgeschreven rente obligaties	669.758	654.187
Hypotheek DH	1.600.000	1.600.000
Hypotheek RNHB B.V.	8.767.533	8.858.273
Lening J.G. Vastgoed B.V.	202.999	212.062
	<u>13.700.290</u>	<u>13.784.522</u>

OBLIGATIELENING

Over deze obligaties wordt per 1 januari 2018 1% rente vergoed. Deze rentevergoeding wordt bijgeschreven tot het einde van de looptijd.

HYPOTHEEK DH

Het rentepercentage bedraagt 6% per jaar. De schuldenaar is niet verplicht tot het doen van tussentijdse aflossingen. De lening heeft een looptijd tot 30 april 2023.

Verstreckte zekerheden:

- recht van pand
- recht van (tweede) hypotheek respectievelijk pand op de volgende registergoederen:
 - Purmerend, Stationsweg 11-16
 - Purmerend, Stationsweg 21-26
 - Heerhugowaard, J. Duikerweg 12
 - Bilthoven, Jan van Eijcklaan 6
 - Bilthoven, Rembrandtlaan 1
 - Venlo, Noorderpoort 11

HYPOTHEEK RNHB B.V.

Het rentepercentage bedraagt 4,9% per jaar. De schuldenaar is verplicht tot het doen van een jaarlijkse aflossing van EUR 181.480. De lening heeft een looptijd tot en met 30 september 2024.

Verstreckte zekerheden:

- hypotheekrecht eerste in rang op de volgende registergoederen:
 - Jan van Eijcklaan 6 te Bilthoven
 - Rembrandtlaan 1C te Bilthoven
 - Jan Duikerweg 12 te Heerhugowaard
 - Stationsweg 11-16 te Purmerend
 - Stationsweg 21-26 te Purmerend
 - Rietveldweg 72-86 te Den Bosch
 - Noorderpoort 11 te Venlo

LENING J.G. VASTGOED B.V.

Dit betreft een in 2019 ontvangen lening. De rente over deze lening bedraagt 4% per jaar. Jaarlijks wordt deze rente met 1% verhoogd. De lening loopt tot 1 oktober 2029. Er kan vervroegd zonder boete worden afgelost. De heer S.J. Eelkman Rooda en de heer M. Quist zijn mede hoofdelijk aansprakelijk voor deze schuld.

	<u>30-6-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
ING Bank N.V. hypothecaire lening	4.593.703	4.701.703
Lease Mercedes C180	23.050	25.728
	<u>4.616.753</u>	<u>4.727.431</u>

ING Bank N.V. hypothecaire lening 10020267:

Deze lening met een hoofdsom van € 1.317.526 is verstrekt ter financiering van de vastgoedbeleggingen. Het rentepercentage bedraagt een 3-maands Euribor-tarief met een opslag van 2,5% per jaar. Indien de som van het Euribor-tarief en de opslag negatief is, bedraagt de rente 0%. De aflossingen bedragen € 15.000 per kwartaal tot 1 april 2018. Per 1 april 2018 bedragen de aflossingen € 4.000 per kwartaal.

ING Bank N.V. hypthecaire lening 10020263:

Deze lening met een hoofdsom van € 5.000.000 is verstrekt ter financiering van de vastgoedbeleggingen. Het rentepercentage bedraagt 2,7% per jaar vast tot 1 oktober 2022. De aflossingen bedragen € 50.000 per kwartaal.

Als zekerheid voor de lening geldt het recht van eerste (bank)hypotheek op:

- het registergoed aan de Diamantlaan 1 te Hoofddorp,
- het registergoed aan de Elektronikaweg 40 te Delft.

Tevens geldt als zekerheid het eerste pandrecht op de vorderingen.

Overige schulden

Waarborgsommen huurders	<u>368.763</u>	<u>368.716</u>
-------------------------	----------------	----------------

8. Kortlopende schulden

Schulden aan kredietinstellingen

ING Bank N.V.	<u>69.068</u>	<u>149.415</u>
---------------	---------------	----------------

	30-6-2020	31-12-2019
	€	€
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		
RNHB B.V. hypothecaire lening	185.480	185.480
ING Bank N.V. hypothecaire leningen	216.000	216.000
Financial lease	5.150	5.150
	<u>406.630</u>	<u>406.630</u>

Schulden aan leveranciers en handelskredieten

Crediteuren	<u>325.766</u>	<u>199.147</u>
-------------	----------------	----------------

Schulden aan participanten

Rekening-courant Overhill Holding B.V.	50.746	40.496
Rekening-courant ER Capital Multifeeder I B.V.	621.283	617.667
Rekening-courant MQ Holding B.V.	38.049	169.765
Rekening-courant Business Building B.V.	5.243	12.462
	<u>715.321</u>	<u>840.390</u>

Over de rekening-courant wordt 4% rente berekend, indien het saldo hoger is dan € 17.500.

Belastingen

Vennootschapsbelasting	10.201	10.201
Omzetbelasting	409.638	360.542
Loonheffing	43.598	6.529
	<u>463.437</u>	<u>377.272</u>

Overige schulden

Rekening-courant Serjo Beleggingen B.V.	-	4.500
Overige schulden	<u>23.678</u>	<u>23.678</u>
	<u>23.678</u>	<u>28.178</u>

Over de rekening-courant wordt 4% rente berekend, indien het saldo hoger is dan € 17.500.

	30-6-2020	31-12-2019
	€	€
Overlopende passiva		
Vakantiegeld	968	6.379
Accountantskosten	11.600	15.600
Rente belastingdienst	15.340	15.340
Vooruitontvangen huur	110.906	79.025
Boetes belastingdienst	21.177	30.830
Nog te betalen bedragen	21.395	32.500
Nog te betalen juridische kosten	10.658	17.400
Nog te betalen hypotheekrente	40.176	32.180
Nog te betalen afrekening servicekosten	-	6.310
	<u>232.220</u>	<u>235.564</u>

ZEKERHEDEN

Ten aanzien van het rekening-courant krediet bij de ING Bank N.V. zijn de volgende zekerheden verstrekt:

- Een compte joint- en mede aansprakelijkheidsovereenkomst af te geven door ER Capital Finance N.V., ERC Support B.V., ERC Vastgoed I B.V., ERC Vastgoed II B.V., ERC Vastgoed III B.V., ERC Vastgoed IV B.V., ERC Vastgoed V B.V. ER Services en Administraties B.V., ER Capital Corporate Finance B.V., ER Capital B.V. en ER Capital Vastgoed Management en Beheer B.V.;
- De verpanding van bedrijfsactiva;
- Een hyptheek van €8.950.000 op kantoorpand, 1e in rang, gelegen aan Diamantlaan 1 te Hoofddorp en Elektronikaweg 40 te Delft;
- Compte joint- en mede aansprakelijkheidsovereenkomst, afgegeven door ER Services en Administraties B.V., ER Capital Vastgoed Management en Beheer B.V., ER Capital Vermogensbeheer B.V.;
- Verpanding bedrijfsactiva afgegeven door ER Services en Administraties B.V.

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Voorwaardelijke verplichtingen

Fiscale eenheid

De vennootschap maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en omzetbelasting van ER Capital B.V.; op grond daarvan is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

Meerjarige financiële verplichtingen

Huurverplichtingen onroerende zaken

Door de tot de groep behorende vennootschap is een huurovereenkomst terzake de bedrijfsruimte aangegaan. De huur bedraagt circa € 54.000 per jaar en de servicekosten bedragen circa € 10.000 per jaar.

5 TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2020

	1/1 t/m 30/6 2020	2019
	€	€
9. Netto-omzet		
Huuropbrengsten	1.003.826	1.604.337
Corporate finance fee	3.000	43.150
	<u>1.006.826</u>	<u>1.647.487</u>
10. Kostprijs van de omzet		
Exploitatiekosten	47.282	118.429
Taxatie- en verhuurkosten	3.699	15.242
Opstal verzekeringen	2.840	4.953
Gemeentelijke lasten	11.593	17.544
Erfpachtcanon	13.508	28.362
Omzetbelasting last onbelaste verhuur	9.130	18.137
Servicekosten voor eigen rekening A.P.	49.854	-12
	<u>137.906</u>	<u>202.655</u>
Kosten Vastgoed	3.750	1.375
Kosten Corporate Finance		
	<u>141.656</u>	<u>204.030</u>
Personeelskosten		
11. Lonen en salarissen		
Bruto lonen	80.100	132.360
Vakantiegeld	5.808	10.723
	<u>85.908</u>	<u>143.083</u>
12. Sociale lasten		
Premies sociale verzekeringswetten	<u>13.288</u>	<u>23.370</u>
13. Overige personeelskosten		
Onkostenvergoedingen	1.250	1.950
Doorbelasting personeelskosten aan ER Capital Vermogensbeheer B.V.	-7.513	-764
Management fees	63.727	122.761
Overige personeelskosten	360	2.130
	<u>57.824</u>	<u>126.077</u>
Afschrijvingen		
14. Afschrijvingen immateriële vaste activa		
Goodwill	<u>136.588</u>	<u>273.176</u>

	1/1 t/m 30/6 2020	2019
	€	€
15. Waardeveranderingen vastgoedbelegging		
Bedrijfsgebouwen en - terreinen	-	-469.906
16. Overige bedrijfskosten		
Huisvestingskosten	36.001	67.684
Exploitatiekosten	3.191	5.760
Kantoorkosten	16.122	35.063
Autokosten	21.156	33.631
Verkoopkosten	21.814	38.189
Algemene kosten	32.842	193.604
	<u>131.126</u>	<u>373.931</u>
<i>Huisvestingskosten</i>		
Huur onroerende zaak	27.622	54.383
Overige vaste lasten onroerende zaak	-	971
Servicekosten	8.379	12.330
	<u>36.001</u>	<u>67.684</u>
<i>Kantoorkosten</i>		
Kantoorbenodigdheden	679	1.496
Automatiseringskosten	11.826	25.320
Telefoon	987	4.308
Porti	494	753
Contributies en abonnementen	2.136	3.186
	<u>16.122</u>	<u>35.063</u>

	1/1 t/m 30/6 2020	2019
	€	€
<i>Autokosten</i>		
Brandstoffen	4.234	4.475
Onderhoud	4.209	3.628
Verzekering	1.366	1.596
Motorrijtuigenbelasting	1.205	1.265
Parkeervergunningen	1.488	3.383
Parkeerkosten	544	1.054
Boetes	-	40
Autokostenvergoeding	8.110	15.914
Privégebruik	-	2.276
	<u>21.156</u>	<u>33.631</u>
<i>Verkoopkosten</i>		
Reclame- en advertentiekosten	6.234	8.562
Representatiekosten	8.469	24.740
Kosten nieuwsbrief	140	140
Event Marketing	6.971	4.747
	<u>21.814</u>	<u>38.189</u>
<i>Algemene kosten</i>		
Accountantskosten	13.700	22.405
Advieskosten	1.268	1.131
Juridische kosten	10.581	15.069
Verzekeringen	1.948	1.985
Aansprakelijkheidsverzekering	832	641
Rente belastingdienst	-	24.993
Boetes belastingdienst	795	44.341
Naheffing omzetbelasting	-	47.246
Overige algemene kosten	3.718	35.794
Diverse algemene kosten	-	-1
	<u>32.842</u>	<u>193.604</u>

	1/1 t/m 30/6 2020	2019
	€	€
17. Financiële baten en lasten		
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	-	739
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	7.153	-
Rentelasten en soortgelijke kosten	-366.360	-835.593
	<u>-359.207</u>	<u>-834.854</u>
<i>Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten</i>		
Rente vorderingen op participanten	-	739
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Doorbelaste liquiditeitskosten	6.874	-
Rente rekening-courant S.J. Eelkman Rooda	279	-
	<u>7.153</u>	<u>-</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Rente obligatielening	-15.571	-30.834
Rente ER Capital Multifeeder I B.V.	-4.016	-21.823
Rente Overhill Holding B.V. converteerbare lening	-2.000	-4.000
Rente lening DH	-48.000	-96.000
Rente hypothecaire lening Fiduciam	-	-451.592
Rente en kosten bankier	-5.109	-10.478
Rente hypothecaire lening RNHB B.V.	-220.646	-74.043
Rente Ribank N.V. financial lease	-	427
Rente Mercedes-Benz Financial Services Nederland B.V. financial lease	-552	-1.308
Rente ING Bank N.V. hypothecaire leningen	-63.344	-131.026
Rente schuld MQ Holding B.V.	-2.304	-3.765
Rente schuld Overhill Holding B.V.	-	-1.985
Rente Schuld Business Building	-664	-3.350
Overige rentelasten	-4.154	-5.816
	<u>-366.360</u>	<u>-835.593</u>