

HALFJAARCIJFERS 2022

PARKING FUND
NEDERLAND II



PARKING FUND NEDERLAND II (FGR)
EINDHOVEN

Halfjaarcijfers per 30 juni 2022

Geen accountantscontrole toegepast

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1. Halfjaarcijfers

1.1	Balans per 30 juni 2022	2
1.2	Winst-en-verliesrekening over de periode van 1 januari tot en met 30 juni 2022	4
1.3	Toelichting op de balans	5

Parking Fund Nederland II (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2022

(Voor resultaatbestemming)

Actief	30 juni 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
Beleggingen				
Terreinen en gebouwen	[1]	25.000.000		25.000.000
Vorderingen				
Handelsdebiteuren		76.636		76.905
Overige vorderingen		1.298		-
Overlopende activa		9.860		14.108
		87.794		91.013
Overige activa				
Liquide middelen		806.162		685.766
		25.893.956		25.776.779

Parking Fund Nederland II (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2022

(Voor resultaatbestemming)

Passief	30 juni 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
Fondsvermogen				
[2] Participatiekapitaal	9.240.000		9.240.000	
Herwaarderingsreserve	5.689.999		5.689.999	
Overige reserves	-1.347.208		-2.479.006	
Onverdeeld resultaat	<u>536.540</u>		<u>1.524.498</u>	
		14.119.331		13.975.491
Langlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	<u>11.236.931</u>		<u>11.303.144</u>	
		11.236.931		11.303.144
Kortlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	150.101		150.818	
Crediteuren	1.298		4.719	
Belastingen	73.715		69.502	
Overige schulden	<u>312.580</u>		<u>273.105</u>	
		537.694		498.144
		<u>25.893.956</u>		<u>25.776.779</u>

Parking Fund Nederland II (FGR) te Eindhoven

1.2 Winst-en-verliesrekening over de periode van 1 januari tot en met 30 juni 2022

	1 januari t/m 30 juni 2022		2021	
	€	€	€	€
Opbrengsten uit beleggingen				
- in terreinen en gebouwen	729.869		1.442.942	
- opbrengsten uit doorbelaste kosten	21.719		15.578	
		751.588		1.458.520
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen				
- in terreinen en gebouwen		-		470.000
Som der bedrijfsopbrengsten		751.588		1.928.520
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	21.719		15.578	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	57.234		113.914	
Beheerskosten en rentelasten	136.095		274.530	
Som der bedrijfslasten		215.048		404.022
Resultaat		536.540		1.524.498

Parking Fund Nederland II (FGR) te Eindhoven

1.3 Toelichting op de balans

Actief

Beleggingen

Terreinen en gebouwen [1]

Het verloop van de beleggingen wordt als volgt weergegeven:

	2022	2021
	€	€
Boekwaarde 1 januari	25.000.000	24.530.000
Herwaarderingen	-	470.000
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	25.000.000	25.000.000

De terreinen en gebouwen zijn bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten gunste van Postbank AG.

De koopprijs van het vastgoed, welke op 31 oktober 2013 is verworven, bedroeg €19.310.001.

De reële waarde van beleggingen in terreinen en gebouwen per 31 december 2021 bedraagt €25.000.000 (2020: €24.530.000) en is vastgesteld door middel van een onafhankelijke externe taxatie. Per 30 juni 2022 is geen taxatie uitgevoerd. Onder reële waarde wordt verstaan de marktwaarde, waarbij rekening wordt gehouden met verkoopkosten die ten laste van een koper komen.

De taxatie is uitgevoerd door Cushman & Wakefield Netherlands B.V. te Amsterdam en voldoet aan de richtlijnen van de actuele RICS Taxatiestandaarden inclusief de "International Valuation Standards" en het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs. De taxatie vindt jaarlijks plaats waarbij het object eens in de 3 jaar volledig zal worden getaxeerd en in de daaropvolgende twee jaar een zogenoemde "desktoptaxatie" (ook wel "markttechnische update" genoemd) zal worden uitgevoerd door de taxateur. Voor de taxatie van de reële waarde ultimo 2021 heeft Cushman & Wakefield Netherlands B.V. een volledige taxatie uitgevoerd.

Parking Fund Nederland II (FGR) te Eindhoven

Taxatiemethode 2021

Voor de taxatie ultimo 2021 is de BAR/NAR-methode gehanteerd. De BAR/NAR-methode betreft een kapitalisatiemethode. De ingeschatte bruto markthuur of huurherzieningshuur wordt na aftrek van de ingeschatte exploitatielasten (netto markthuur) gekapitaliseerd tegen een netto aanvangsrendement (NAR). Vervolgens wordt deze waarde gecorrigeerd voor o.a. leegstandsperiode, verhuurkosten, incentives en overige correcties, alsmede de contante waarde van meer-/minder huur gedurende de looptijd van het contract/de contracten. Deze gecorrigeerde waarde betreft een vrij op naam (v.o.n.) waarde en hier dienen (indien van toepassing) overdrachtsbelasting en overige transactiekosten op in mindering te worden gebracht.

Voor de taxatie zijn de volgende yields gebruikt:

- Disconteringsvoet	6,00%
- NAR vrij op naam	5,40%
- Exit yield	5,80%

De cumulatieve herwaardering bedraagt per balansdatum €5.689.999 (2021: €5.689.999).

Parking Fund Nederland II (FGR) te Eindhoven

Passief

	30-6-2022	2021
	€	€
Fondsvermogen [2]		
Participatiekapitaal	9.240.000	9.240.000
Herwaarderingsreserve	5.689.999	5.689.999
Overige reserves	-1.347.208	-2.479.006
Onverdeeld resultaat	536.540	1.524.498
	14.119.331	13.975.491

Meerjarenoverzicht

	2022	2021	2020
	€	€	€
Intrinsieke waarde van het beleggingsfonds einde verslagperiode	14.119.331	13.975.491	13.236.393
Aantal participaties einde verslagperiode	924	924	924
Intrinsieke waarde per participatie einde verslagperiode	15.281	15.125	14.325

	2022	2021
	€	€
Participatiekapitaal		
Stand per 30 juni / 31 december	9.240.000	9.240.000

Het participatiekapitaal van de Participanten bestaat sinds de oprichting van het Fonds uit 924 Participaties van €10.000 elk.

Herwaarderingsreserve

Stand per 1 januari	5.689.999	5.219.999
Mutatie	-	470.000
Stand per 30 juni / 31 december	5.689.999	5.689.999

Parking Fund Nederland II (FGR) te Eindhoven

	2022	2021
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	-2.479.006	-3.414.923
Bestemming resultaat vorig boekjaar	1.524.498	2.191.317
Uitkering	-392.700	-785.400
Mutatie herwaarderingsreserve	-	-470.000
Stand per 30 juni / 31 december	-1.347.208	-2.479.006

Toelichting overige reserves

	Uitkeringen aan participanten	Herwaar- derings reserve	Resultaat	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 januari	-5.102.427	-5.689.999	8.313.420	-2.479.006
Uitkeringen	-392.700	-	-	-392.700
Mutatie herwaardering	-	-	-	-
Bestemming resultaat	-	-	1.524.498	1.524.498
Stand per 30 juni	-5.495.127	-5.689.999	9.837.918	-1.347.208

De uitkeringen aan de Participanten over 2022 bedragen tijdsevenredig 8,5% van het ingebrachte participatiekapitaal op jaarbasis. Dit bedrag is in termijnen in april en juli 2022 uitgekeerd.

	2022	2021
	€	€
Onverdeeld resultaat		
Stand per 1 januari	1.524.498	2.191.317
Resultaat boekjaar	536.540	1.524.498
Bestemming resultaat vorig boekjaar	-1.524.498	-2.191.317
Stand per 30 juni / 31 december	536.540	1.524.498

Eindhoven, 23 augustus 2022

De Beheerder

Holland Immo Group Beheer B.V.



HOLLAND IMMO GROUP

Holland Immo Group BV
Flight Forum 154, Eindhoven

Postbus 8734
5605 LS Eindhoven

t: +31 (0) 40 235 26 35
e: info@hollandimmogroup.nl
i: www.hollandimmogroup.nl

