

HALFJAARCIJFERS 2022

PARKING FUND
NEDERLAND III

IMMO
HOLLAND IMMO GROUP

**PARKING FUND NEDERLAND III (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 III (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2022

(Voor resultaatbestemming)

Actief	30 juni 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
Beleggingen				
Terreinen en gebouwen	[1]	9.700.000		9.700.000
Vorderingen				
Overige vorderingen		52		34
Overlopende activa		<u>27.550</u>		<u>3.798</u>
		27.602		3.832
Overige activa				
Liquide middelen		456.791		454.774
		<u>10.184.393</u>		<u>10.158.606</u>

Parking Fund Nederland III (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2022

(Voor resultaatbestemming)

Passief	30 juni 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
Fondsvermogen				
Participatiekapitaal	3.630.000		3.630.000	
Herwaarderingsreserve	1.737.370		1.740.217	
Overige reserves	-99.021		-475.689	
Onverdeeld resultaat	<u>221.152</u>		<u>519.021</u>	
		5.489.501		5.413.549
Langlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	<u>4.212.395</u>		<u>4.267.032</u>	
		4.212.395		4.267.032
Kortlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	118.388		118.671	
Crediteuren	1.049		4.721	
Omzetbelasting	29.833		30.482	
Overige schulden	178.481		169.405	
Overlopende passiva	<u>154.746</u>		<u>154.746</u>	
		482.497		478.025
		<u>10.184.393</u>		<u>10.158.606</u>

Parking Fund Nederland III (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	309.492		602.710	
- in andere beleggingen	-		2.946	
		309.492		605.656
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen				
- in terreinen en gebouwen		-2.847		85.000
Som der bedrijfsopbrengsten		306.645		690.656
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	-		2.946	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	36.871		74.561	
Beheerskosten en rentelasten	48.622		94.128	
Som der bedrijfslasten		85.493		171.635
Resultaat		221.152		519.021

Parking Fund Nederland III (FGR) te Eindhoven

1.3 Toelichting op de balans

Actief

Beleggingen

Terreinen en gebouwen [1]

Het verloop van de beleggingen wordt als volgt weergegeven:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Boekwaarde 1 januari	9.700.000	9.615.000
Investerings	2.847	-
Herwaarderingen	-2.847	85.000
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>9.700.000</u>	<u>9.700.000</u>

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

De belegging betreft een parkeergarage gelegen in Zaandam. De koopprijs van het vastgoed, welke op 2 juni 2014 is verworven, bedroeg €7.959.783 vrij op naam. De reële waarde (marktwaarde) van beleggingen in terreinen en gebouwen per 31 december 2021 bedraagt €9.700.000 (2020: €9.615.000) en is vastgesteld door middel van een onafhankelijke externe taxatie. Er is per 30 juni 2022 geen taxatie uitgevoerd.

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.

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. leegstandperiode, 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.

Parking Fund Nederland III (FGR) te Eindhoven

Voor de taxatie zijn de volgende yields gebruikt:

- Disconteringsvoet	6,00%
- NAR vrij op naam	5,74%
- Exit yield	6,07%

De cumulatieve herwaardering bedraagt per balansdatum €1.737.370 (2021: €1.740.217). De cumulatieve herwaardering wordt berekend door de reële waarde te vergelijken met de oorspronkelijke aankoopwaarde van de belegging.

Parking Fund Nederland III (FGR) te Eindhoven

Passief

	<u>30-6-2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Fondsvermogen [2]		
Participatiekapitaal	3.630.000	3.630.000
Herwaarderingsreserve	1.737.370	1.740.217
Overige reserves	-99.021	-475.689
Onverdeeld resultaat	221.152	519.021
	<u>5.489.501</u>	<u>5.413.549</u>

Meerjarenoverzicht

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€	€
Intrinsieke waarde van het beleggingsfonds einde verslagperiode	5.489.501	5.413.549	5.184.928
Aantal participaties einde verslagperiode	363	363	363
Intrinsieke waarde per participatie einde verslagperiode	<u>15.123</u>	<u>14.913</u>	<u>14.284</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Participatiekapitaal		
Stand per 30 juni / 31 december	<u>3.630.000</u>	<u>3.630.000</u>

Het participatiekapitaal van de Participanten bestaat sinds de oprichting van het Fonds uit 363 Participaties van €10.000 elk.

Herwaarderingsreserve

Stand per 1 januari	1.740.217	1.655.217
Herwaarderingsen	-2.847	85.000
Stand per 30 juni / 31 december	<u>1.737.370</u>	<u>1.740.217</u>

Parking Fund Nederland III (FGR) te Eindhoven

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	-475.689	-764.435
Bestemming resultaat vorig boekjaar	519.021	664.146
Uitkering	-145.200	-290.400
Mutatie herwaarderingsreserve	2.847	-85.000
Stand per 30 juni / 31 december	<u>-99.021</u>	<u>-475.689</u>

Toelichting overige reserves

	Uitkeringen aan participanten	Herwaar- derings reserve	Resultaat	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 januari	-1.841.499	-1.740.217	3.106.027	-475.689
Uitkeringen	-145.200	-	-	-145.200
Mutatie herwaardering	-	2.847	-	2.847
Bestemming resultaat	-	-	519.021	519.021
Stand per 30 juni	<u>-1.986.699</u>	<u>-1.737.370</u>	<u>3.625.048</u>	<u>-99.021</u>

De uitkeringen aan de Participanten over 2022 bedragen tijdsevenredig 8,0% van het ingebrachte participatiekapitaal op jaarbasis. Dit bedrag is in termijnen in april en juli 2022 uitgekeerd.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Onverdeeld resultaat		
Stand per 1 januari	519.021	664.146
Resultaat boekjaar	221.152	519.021
Bestemming resultaat vorig boekjaar	-519.021	-664.146
Stand per 30 juni / 31 december	<u>221.152</u>	<u>519.021</u>

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

