

# HALFJAARCIJFERS 2022

PARKING FUND  
NEDERLAND V

**IMMO**  
HOLLAND IMMO GROUP

**PARKING FUND NEDERLAND V (FGR)  
EINDHOVEN**

**Halfjaarcijfers per 30 juni 2022**

Geen accountantscontrole toegepast

## **INHOUDSOPGAVE**

## **Pagina**

<b>1.</b>	<b>Halfjaarcijfers</b>	
1.1	Balans per 30 juni 2022	2
1.2	Winst-en-verliesrekening van 1 januari 2022 tot en met 30 juni 2022	4
1.3	Toelichting op de balans	5

## Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

### 1.1 Balans per 30 juni 2022

(Voor resultaatbestemming)

Actief	30 juni 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
<b>Vaste activa</b>				
<b>Beleggingen</b>				
Terreinen en gebouwen	[1]	<u>25.400.000</u>	<u>25.400.000</u>	25.400.000
		<b>25.400.000</b>		
<b>Vlottende activa</b>				
<b>Vorderingen</b>				
Handelsdebiteuren		82.027	83.843	
Overige vorderingen		132	32	
Overlopende activa		<u>26.326</u>	<u>22.208</u>	
		<b>108.485</b>		106.083
<b>Overige activa</b>				
Liquide middelen		<u>803.752</u>	<u>758.319</u>	
		<b>803.752</b>		758.319
		<u><b>26.312.237</b></u>	<u><b>26.264.402</b></u>	



## Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

### 1.2 Winst-en-verliesrekening van 1 januari 2022 tot en met 30 juni 2022

	1 januari t/m 30 juni 2022		2021	
	€	€	€	€
<b>Opbrengsten uit beleggingen</b>				
- in terreinen en gebouwen	<b>781.208</b>		1.521.340	
- in andere beleggingen	<b>15.649</b>		27.132	
		<b>796.857</b>		1.548.472
<b>Niet-gerealiseerde waardeveranderingen</b>				
- in terreinen en gebouwen		-		453.114
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>		<b>796.857</b>		2.001.586
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	<b>15.649</b>		27.132	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	<b>69.562</b>		139.704	
Beheerskosten en rentelasten	<b>168.725</b>		340.062	
<b>Som der bedrijfslasten</b>		<b>253.936</b>		506.898
<b>Resultaat</b>		<b>542.921</b>		1.494.688

## Parking Fund Nederland V (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 per 1 januari	<b>25.400.000</b>	24.910.000
Investeringsen	-	36.886
Herwaarderingen	-	453.114
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<b><u>25.400.000</u></b>	<u>25.400.000</u>

De terreinen en gebouwen zijn bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten gunste van ABN AMRO Bank N.V.

De beleggingen betreffen een drietal parkeergarages gelegen in Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. De koopprijs van het vastgoed, welke op 27 juni 2016 zijn verworven, bedroeg €20.670.412 vrij op naam. De totale reële waarde (marktwaarde) van beleggingen in terreinen en gebouwen per 30 juni 2022 bedraagt €25.400.000 (2021: €25.400.000) en is vastgesteld door middel van een onafhankelijke externe taxaties. Er is per 30 juni 2022 geen taxatie uitgevoerd.

De taxaties zijn uitgevoerd door Cushman & Wakefield Netherlands B.V. te Amsterdam en voldoen 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 taxaties van de reële waarde ultimo 2021 heeft Cushman & Wakefield Netherlands B.V. volledige taxaties uitgevoerd.

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	tussen 5,95% en 6,35%
- NAR vrij op naam	tussen 4,90% en 5,00%
- Exit yield	tussen 5,40% en 6,00%

## **Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven**

Als gevolg van de huurovereenkomst met Q-park is er een verplichting ontstaan voor het vervangen van de damwanden van parkeergarage Malieveld voor een bedrag van €150.000. Per 31 december 2021 is hiervan €71.108 uitgegeven, waardoor €78.892 resteert. De taxateur heeft met deze verplichting rekening gehouden in zijn taxatie van het object

De cumulatieve herwaardering bedraagt per balansdatum €4.658.750 (2021: €4.658.750).



## Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

### Passief

	<u>30-6-2021</u>	<u>2021</u>
	€	€
<b>Fondsvermogen [2]</b>		
Participatiekapitaal	<b>12.110.000</b>	12.110.000
Herwaarderingsreserve	<b>4.658.750</b>	4.658.750
Overige reserves	<b>-1.185.068</b>	-2.201.411
Onverdeeld resultaat	<b>542.921</b>	1.494.688
	<u><b>16.126.603</b></u>	<u>16.062.027</u>

### Meerjarenoverzicht

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€	€
Intrinsieke waarde van het fonds einde verslagperiode	<b>16.126.603</b>	16.062.027	15.487.699
Aantal participaties einde verslagperiode	<b>1.211</b>	1.211	1.211
Intrinsieke waarde per participatie einde verslagperiode	<u><b>13.317</b></u>	<u>13.263</u>	<u>12.789</u>

### Participatiekapitaal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Stand per 30 juni / 31 december	<u><b>12.110.000</b></u>	<u>12.110.000</u>

Het participatiekapitaal van de Participanten bestaat sinds de oprichting van het Fonds uit 1.211 Participaties van €10.000 elk.

### Herwaarderingsreserve

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Stand per 1 januari	<b>4.658.750</b>	4.205.636
Herwaarderingsreserves	-	453.114
Stand per 30 juni / 31 december	<u><b>4.658.750</b></u>	<u>4.658.750</u>

### Overige reserves

Stand per 1 januari	<b>-2.201.411</b>	-3.130.277
Bestemming resultaat vorig boekjaar	<b>1.494.688</b>	2.302.340
Uitkering	<b>-478.345</b>	-920.360
Mutatie herwaarderingsreserve	-	-453.114
Stand per 30 juni / 31 december	<u><b>-1.185.068</b></u>	<u>-2.201.411</u>

## Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

	Uitkeringen aan participanten	Herwaar- derings reserve	Resultaat	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 januari	-4.230.023	-4.658.750	6.687.362	-2.201.411
Uitkeringen	-478.345	-	-	-478.345
Bestemming resultaat	-	-	1.494.688	1.494.688
<b>Stand per 30 juni</b>	<b>-4.708.368</b>	<b>-4.658.750</b>	<b>8.182.050</b>	<b>-1.185.068</b>

De uitkeringen aan de Participanten over het eerste halfjaar van 2022 bedragen 7,9% van het ingebrachte participatiekapitaal op jaarbasis. Dit bedrag is in termijnen in april en juli 2022 uitgekeerd.

	<b>2022</b>	2021
	€	€
<b>Onverdeeld resultaat</b>		
Stand per 1 januari	<b>1.494.688</b>	2.302.340
Resultaat boekjaar	<b>542.921</b>	1.494.688
Bestemming resultaat vorig boekjaar	<b>-1.494.688</b>	-2.302.340
Stand per 30 juni	<b>542.921</b>	1.494.688

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](mailto:info@hollandimmogroup.nl)  
i: [www.hollandimmogroup.nl](http://www.hollandimmogroup.nl)

