

JAARVERSLAG 2022

PARKING FUND
NEDERLAND V



PARKING FUND NEDERLAND V (FGR)
EINDHOVEN

Jaarverslag 2022

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1. Verslag van de beheerder

1.1	Profiel	3
1.2	Verslag van de beheerder	6

2. Jaarrekening

2.1	Balans per 31 december 2022	14
2.2	Winst-en-verliesrekening over 2022	16
2.3	Kasstroomoverzicht over 2022	17
2.4	Toelichting op de jaarrekening	18
2.5	Toelichting op de balans	28
2.6	Toelichting op de winst-en-verliesrekening	34

3. Overige gegevens

3.1	Fondsvoorwaarden inzake de bestemming van het resultaat	38
3.2	Zeggenschapsrechten	39
3.3	Belangen van bestuurders	39
3.4	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	40

1. VERSLAG VAN DE BEHEERDER

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

1.1 Profiel

Het fonds

Parking Fund Nederland V (FGR) is een beleggingsfonds in de zin van de Wft dat op 27 juni 2016 is aangegaan als een fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht, met zetel te Eindhoven.

Het doel van het Fonds is het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van vermogen teneinde de Participanten in de opbrengst van de beleggingen te doen delen. De belegging is gericht op het behalen van rendement door middel van het verkrijgen, (actief) beheren en vervreemden van het Object (drie parkeergarages).

De Beheerder

De Beheerder van het Fonds is Holland Immo Group Beheer B.V., een 100% dochter van Holland Immo Group B.V. De Beheerder is statutair gevestigd en kantoorhoudend te Eindhoven. Holland Immo Group Beheer B.V. is voor onbepaalde tijd opgericht op 8 juli 2002 en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17146931. De statuten liggen ter inzage ten kantore van de Beheerder, zijn gepubliceerd op de website van Holland Immo Group en worden op verzoek kosteloos toegezonden aan Participanten. De Beheerder beschikt over een administratieve organisatie en interne beheersing. Beheerder heeft gedurende het afgelopen boekjaar geen constatering gedaan op grond waarvan Beheerder zou moeten concluderen dat de beschrijving van de opzet van de administratieve organisatie en interne beheersing niet voldoet aan de vereisten zoals opgenomen in de Wet op het financieel toezicht en daaraan gerelateerde regelgeving. De Autoriteit Financiële Markten heeft op 11 november 2005 aan de Beheerder een vergunning verleend, teneinde op te treden als Beheerder van beleggingsinstellingen. Deze Wft-vergunning is op 22 juli 2014 van rechtswege overgegaan in een AIFMD-vergunning. De rechten, verplichtingen en bevoegdheden van de Beheerder zijn geregeld in de Fondsvoorwaarden.

In de Fondsvoorwaarden is een aantal werkzaamheden aan de Beheerder opgedragen, waaronder het uitvoeren van het beleggingsbeleid van het Fonds, het onderhouden van contacten met en informeren van Participanten, de Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen, de Bewaarder en toezichthouders als de AFM, organiseren van de vergadering van Participanten en het verzorgen van de financiële verslaglegging. In de Fondsvoorwaarden is verder bepaald dat de Beheerder bevoegd is het Fonds te vertegenwoordigen.

De Beheerder van het Fonds maakt gebruik van de gedragscode van Holland Immo Group B.V. Deze interne gedragscode beoogt directie en medewerkers meer bewust te maken van ethisch handelen door vast te leggen wat in het algemeen wel en niet als wenselijk gedrag in de vastgoedsector moet worden beschouwd.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Bestuur

De directie van de Beheerder wordt gevoerd door de heren drs. P. Helfrich MSRE en mr. G. Hupkens. Het Fonds heeft geen personeel in dienst.

Alternatieve Bewaarder (AIFMD)

De bewaarfunctie in de zin van de Wet op het financieel toezicht (Wft) wordt uitgeoefend door CSC Depositary B.V. uit Maarsbergen, hierna te noemen Bewaarder.

De Bewaarder houdt toezicht op het Fonds en haar Beheerder. De belangrijkste taak van de Bewaarder is om namens het Fonds de bewaarderstaken waarnaar wordt verwezen in artikel 4:37f van de Wft uit te voeren. De Bewaarder is jegens het Fonds en de Participanten aansprakelijk voor het verlies van financiële instrumenten die hij of een derde partij aan wie hij de bewaring heeft uitbesteed, in bewaring heeft genomen. In het Prospectus zijn de taken, de verantwoordelijkheden en de aansprakelijkheid van de Bewaarder verder toegelicht.

Op grond van de gesloten overeenkomst van bewaring met de Beheerder draagt de Bewaarder zorg voor onder meer het:

- verifiëren dat de door de Participanten betaalde uitgifteprijs voor de aan hen uitgegeven Participaties zijn ontvangen op een bankrekening van de Stichting;
- verifiëren dat alle gelden die behoren tot de activa van het Fonds worden aangehouden op een bankrekening van de Stichting;
- monitoren van de betalingen en ontvangsten van gelden die behoren tot de activa van het Fonds en de aansluiting van die betalingen en ontvangsten op de boekhouding die voor het Fonds wordt gevoerd;
- verifiëren dat bedoelde ontvangsten tijdig plaatsvinden;
- verifiëren dat uitkeringen aan de Participanten in overeenstemming zijn met de Fondsvoorwaarden;
- verifiëren dat de activa van het Fonds op naam staan van de Stichting; en
- verifiëren dat de waardering van het vermogen van het Fonds plaatsvindt conform het bepaalde in de Fondsvoorwaarden en de toepasselijke wettelijke bepalingen.

Boekjaar en jaarcijfers

Het boekjaar van het Fonds is gelijk aan het kalenderjaar. De jaarrekening en de halfjaarcijfers zullen respectievelijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar en binnen negen weken na afloop van de eerste helft van het boekjaar worden opgemaakt. De jaarrekening en halfjaarcijfers worden op de website van Holland Immo Group gepubliceerd. De jaarrekening wordt gecontroleerd door Deloitte Accountants B.V.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Fiscale positie

In de Voorwaarden is opgenomen dat Participanten hun Participaties slechts kunnen vervreemden aan het Fonds zelf (door ze aan te bieden aan de Beheerder) of aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn. Naar huidig Nederlands fiscaal recht wordt het Fonds hierdoor als een “besloten fonds voor gemene rekening” beschouwd. Een besloten fonds voor gemene rekening is “fiscaal transparant” voor Nederlandse vennootschaps- en dividendbelastingdoeleinden, hetgeen betekent dat het Fonds niet zelfstandig belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting (of onderworpen is aan een andere belastingheffing naar de winst) en dat uitkeringen door het Fonds niet onderworpen zijn aan de heffing van dividendbelasting. Bezittingen, schulden en resultaten van het Fonds worden rechtstreeks toegerekend aan de Participanten naar evenredigheid van hun Participaties.

Kenmerken van het Fonds

Parking Fund Nederland V is een closed-end beleggingsfonds in de zin van de Wft dat op 27 juni 2016 is aangegaan als een fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht met zetel te Eindhoven.

Het Fonds heeft 1.211 Participaties uitgeven van €10.000 elk. Participaties luiden op naam. Er zijn geen participatiebewijzen uitgegeven. Alle Participaties hebben dezelfde rechten. Het Fonds is een contractuele regeling tussen Holland Immo Group Beheer B.V. in haar hoedanigheid als Beheerder, Stichting Parking Fund Nederland V (Stichting) in haar hoedanigheid van juridisch eigenaar van de activa en elk van de Participanten afzonderlijk, welke is neergelegd in de Fondsvoorwaarden. Voor een uitgebreide beschrijving van de juridische structuur van het Fonds wordt verwezen naar hoofdstuk 7 van het Prospectus.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

1.2 Verslag van de beheerder

Algemeen

De economische ontwikkelingen in 2022 en vooruitzichten voor 2023 (bron DNB, december 2022)

Het jaar 2022 werd gekenmerkt door een sterke dynamiek. In het eerste halve jaar, na heropening uit de laatste coronamaatregelen, lag de economie goed op koers. Mede als gevolg van de Rusland/Oekraïne crisis is in de tweede helft van het jaar de bbp-groei echter omgeslagen naar een beperkte krimp, onder invloed van de hoge inflatie en de lagere groei van de wereldhandel. De totale groei in 2022 komt uit op ca. 4,2 procent.

Schaarste en stijgende prijzen blijven Nederland en belangrijke handelspartners teisteren, terwijl de overheid de economie juist wil stimuleren. Door deze situatie is de verwachting dat de Nederlandse economie in 2023 met slechts 0,8 procent groeit.

De inflatie heeft in 2022 naar verwachting haar piek bereikt. Afgelopen maanden is de inflatie namelijk al iets teruggelopen, maar dat kon niet voorkomen dat de gemiddelde inflatie over heel 2022 is geëindigd op 9,97 procent, gevolgd door een verwachte 4,2 procent in 2023 (bron: Rabobank december 2022). Dit betekent dat consumentenprijzen hoog blijven en naar verwachting ook relatief hard doorstijgen. Door het instellen van een energieprijzplafond komt die prijsstijging niet meer door het duurder worden van energie thuis, maar door prijsstijgingen van andere producten en diensten zoals de dagelijkse boodschappen. Afgelopen halfjaar is al zichtbaar dat de consumentenprijzen buiten energie om sterk stijgen.

De werkloosheid loopt wat op maar blijft relatief laag. In april 2022 bereikte de werkloosheid een laagterecord van 3,2 procent. In oktober 2022 is de werkloosheid toegenomen tot 3,7 procent. De verwachting is dat de werkloosheid de komende twee jaar verder oploopt en in 2023 uitkomt op gemiddeld 4,1 procent. De groeivertraging van de economie draagt hieraan bij. Toch blijft de werkloosheid komende jaren vermoedelijk ruim onder het langjarig gemiddelde. Nederland vergrijsst de komende twee decennia in een ongekend tempo. Voor werkgevers blijft het daardoor uitdagend om voldoende mensen te vinden. Temeer omdat de collectieve sector, vooral de zorg, sterk zal groeien en dus meer dan nu met bedrijven zal concurreren om personeel.

Voor de consumptie is de verwachting dat een kleine plus zal omslaan in een krimp. Voor 2023 is de verwachting dat de consumentenbestedingen 0,2 procent lager uitvallen dan in 2022. Steeds meer Nederlanders hebben te maken met een hogere energierekeningen naarmate de hoge energiekosten doorwerken in de prijzen van andere consumentengoederen en -diensten, neemt de kloof tussen de cao-lonen en de prijzen van niet-energie gerelateerde producten bovendien steeds sterker toe, wat de koopkracht van huishoudens verder ondermijnt. Een belangrijk tegenwicht is dat de arbeidsparticipatie op een zeer hoog niveau ligt. Dat kan een impuls geven aan de koopbereidheid.

Ook het bedrijfsleven is voorzichtig. In 2022 kwamen de bedrijfsinvesteringen in totaal nog wel veel hoger uit dan in 2021, maar voor 2023 wordt uitgegaan van 0,3 procent krimp. Hoge energieprijzen hebben niet alleen een negatieve impact op de koopkracht van consumenten, maar ook op die van de bedrijven.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Kenmerken van de vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille van het Fonds betrof een drietal openbare parkeergarages:

- parkeergarage Amstelstation in Amsterdam, met 171 parkeerplaatsen;
- parkeergarage Fenix te Rotterdam, met 227 parkeerplaatsen;
- parkeergarage Malieveld te Den Haag, met 600 parkeerplaatsen.

Huurder van de parkeergarages was Q-Park. De totale fondsinvestering bedroeg € 22.610.000.

De vastgoedportefeuille werd gefinancierd met een hypothecaire lening bij de ABN AMRO Bank N.V. met een oorspronkelijke hoofdsom van €10.237.500. De hypothecaire lening kende een variabele rente die was afgedekt met een renteswap tegen een vast rentetarief van 2,73%. De lening is op 20 december 2022 volledig afgelost.

Verkoop portefeuille

Op 20 december 2022 is het vastgoed van het Fonds verkocht. Hieronder is een analyse van het verwachte verkoopresultaat conform uitkeringsbericht van 21 december 2022 weergegeven.

	geactualiseerd per 20-12-2022	aangepast verkoop- voorstel d.d. 1-11-2022
	€	€
Verkoopopbrengst	27.665.146	26.664.303
Aflossing hypothecaire lening	-9.679.700	-9.679.700
Verkoopkosten	-414.977	-399.965
Liquiditeitsreserve	355.086	342.346
Kosten afwikkeling hypothecaire lening en renteswap	83.282	99.879
Terugbetaling kapitaalinleg participanten	-12.110.000	-12.110.000
Winstdeling beheerder 20% van de overwinst	-938.581	-740.124
Voor uitkering beschikbaar netto-verkoopresultaat	4.960.256	4.176.739
 Indirect rendement per jaar	 6,3%	 5,4%
 Berekening totaalrendement		
Gemiddeld direct rendement	6,6%	6,6%
Gemiddeld indirect rendement	6,3%	5,4%
Totaalrendement per jaar	12,9%	12,0%

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

	geactualiseerd per 20-12-2022	aangepast verkoop- voorstel d.d. 1-11-2022
	€	€
Verwachte uitkering per participatie		
Terugbetaling kapitaalinleg participanten	10.000	10.000
Voor uitkering beschikbaar netto-verkoopresultaat	4.096	3.449
Totaal verwachte uitkering	14.096	13.449
 Berekening overwinst		
Verkoopopbrengst	27.665.146	26.664.303
Oorspronkelijke hypotheekschuld	-10.500.000	-10.500.000
Kapitaalstorting participanten	-12.110.000	-12.110.000
Verkoopkosten	-414.977	-399.965
Liquiditeitsreserve bij aanvang fonds	292.549	292.549
Overwinst	4.932.718	3.946.887
 Nog te ontvangen winstpreferentie participanten	-239.811	-246.266
Overwinst na winstpreferentie participanten	4.692.907	3.700.621
 Aandeel overwinst beheerder (20%)	938.581	740.124

Het gerealiseerde, voor uitkering beschikbare, netto-verkoopresultaat is met €4.960.256 hoger dan geprognosticeerd (€4.176.739) in het aangepaste verkoopvoorstel van 1 november 2022 en tevens hoger dan de prospectus prognose (€2.642.523). Dit komt voornamelijk door de hogere verkoopopbrengst dan geprognosticeerd. Met de koper is overeengekomen dat, afhankelijk van de rentestand op het moment van ondertekening van de koopovereenkomst, de koopprijs wordt aangepast met inachtneming van een minimale en een maximale koopprijs. In het aangepaste verkoopvoorstel is derhalve uitgegaan van een minimale koopprijs. Op het moment van ondertekening van de koopovereenkomst was de rentestand zodanig gunstig dat er een substantieel hogere koopprijs is gerealiseerd. De verkoopkosten alsmede het overwinsttaandeel voor de beheerder zijn hierdoor ook hoger. Het totale verwachte beleggingsrendement bedraagt 12,9% per jaar en komt hiermee hoger uit dan geprognosticeerd in het aangepaste verkoopvoorstel (12,0%) en tevens hoger dan de prospectus prognose (9,2%).

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

De exploitatie in 2022

Hierna volgt een analyse van de totstandkoming van het exploitatierendement over 2022 en de vergelijking met de prognose volgens het Prospectus over deze verslagperiode.

Analyse exploitatierendement over de periode 1 januari tot en met 19 december 2022

	Actueel	Prospectus prognose*
	€	€
Ontvangsten		
Bruto-huurontvangsten	1.511.468	1.527.979
Erfpachtcanon	-8.690	-8.176
Rente liquiditeitsreserve	-2.682	1.126
Totaal ontvangsten	1.500.096	1.520.929
Uitgaven		
Rentekosten hypothecaire financiering	256.191	293.731
Groot-/casco-onderhoud en VvE-bijdragen	25.450	25.450
Zakelijke lasten (OZB, riool, waterschap) en verzekeringen	61.467	66.673
Vergoeding asset management	22.672	22.919
Fondskosten	48.031	57.695
Totaal uitgaven	413.811	466.468
Exploitatieresultaat	1.086.285	1.054.461
Exploitatierendement	9,3%	9,0%
Aflossing hypothecaire financiering **	-98.436	-98.436
Toevoeging aan de liquiditeitsreserve	-62.039	-28.537
Voor uitkering beschikbaar	925.810	927.488
Direct rendement	7,9%	7,9%

*) De prospectus prognose is herrekend naar tijdsevenredigheid in verband met de verkoop van het vastgoed per 20 december 2022.

**) in verband met de verkoop is hier rekening gehouden met 3 reguliere kwartaalaflossingen van €32.812

Het exploitatieresultaat sluit met een gerealiseerd exploitatieresultaat van €1.086.285, hetgeen hoger is dan de prospectus prognose (€1.054.461). Dit is met name te danken aan de lagere rentekosten doordat de hypotheekrente op 2,73% was vastgesteld, hetgeen lager is dan de prospectus prognose (3,1%).

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

De bruto-huurontvangsten liggen met €1.511.468 onder de prospectus prognose (€1.527.979). Dit is het gevolg van de lagere inflatie over de afgelopen jaren vanaf start van het fonds dan geprognoseerd waardoor de huurindexering lager is dan geprognoseerd (2%). De rente op de liquiditeitsreserve is negatief in verband met het beleid van banken om negatieve rente te berekenen op banktegoeden. De fondskosten zijn lager dan geprognoseerd, door lagere taxatiekosten en lagere kosten voor externe verslaglegging. Het hieruit resulterende exploitatierendement van 9,3% ligt boven de prospectus prognose (9,0%).

Aansluiting exploitatieresultaat 2022 met de winst-en-verliesrekening in de jaarrekening 2022

Hierna volgt een aansluiting van het exploitatieresultaat met de winst-en-verliesrekening in de jaarrekening:

Exploitatieresultaat	1.086.285
Afschrijving transactiekosten financiering	-28.984
Gerealiseerde waardeveranderingen	832.161
Hogere onderhoudskosten dan voorzien in de Prospectus prognose	-24.820
Kosten vervroegde aflossing hypothecaire financiering	-26.178
Bate voortijdige beëindiging rente SWAP	114.108
	866.287
Resultaat volgens de winst-en-verliesrekening	1.952.572

Uitkeringen en terugbetaling kapitaal

In 2022 is in totaal €4.225.787 uitgekeerd uit de overige reserves, te weten een uitkering van €925.810 over het resultaat 2022 en €3.299.977 als de in de exit-uitkering opgenomen verkoopwinst alsmede €11.988.900 aan kapitaal terugbetaald.

Kerngegevens 2022

Liquiditeit

De liquiditeit geeft de mate aan waarin het Fonds in staat is op korte termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De liquiditeitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname. Door de verkoop van het vastgoed eind 2022 geven de kengetallen 2022 een vertekend beeld.

Current ratio	2022	2021
Vlottende activa / Kortlopende schulden	7,62	1,57

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft de mate aan waarin het Fonds in staat is op langere termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De solvabiliteitspositie geeft de toestand per 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname. Door de verkoop van het vastgoed eind 2022 geven de kengetallen 2022 een vertekend beeld.

	2022	2021
Fondsvermogen / Schulden	<u>6,62</u>	<u>1,57</u>

Financieringsbehoeften

Gegeven de current ratio en de solvabiliteit per 31 december 2022 is er geen behoefte om extra te financieren. Tevens zijn er geen voornemens voor investeringen waarvoor additionele financiering benodigd is.

Meerjarenoverzicht resultaat

	2022	2021	2020
	€	€	€
Opbrengsten uit beleggingen	1.551.738	1.548.472	1.425.374
Gerealiseerde waardeveranderingen	832.161	-	-
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen	-	453.114	1.400.778
Som der bedrijfsopbrengsten	<u>2.383.899</u>	<u>2.001.586</u>	<u>2.826.152</u>
Som der bedrijfskosten	<u>-431.327</u>	<u>-506.898</u>	<u>-523.812</u>
Resultaat	<u>1.952.572</u>	<u>1.494.688</u>	<u>2.302.340</u>

Risico's

Risicomanagement

Het Fonds is onderworpen aan de risico's die inherent zijn aan beleggen. Ultimo 2022 bestaan de beleggingen van het Fonds die door deze risico's worden beïnvloed met als gevolg dat de intrinsieke waarde van het Fonds kan dalen nog slechts uit liquide middelen en vorderingen. Hieronder wordt nader ingegaan op de risico's die de waarde van deze financiële instrumenten waarin door het Fonds wordt belegd kunnen beïnvloeden.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Financiële instrumenten

Liquiditeitsrisico

Liquiditeitsrisico is het risico dat het Fonds onvoldoende liquiditeiten beschikbaar heeft om te voldoen aan de financiële verplichtingen in het kader van de afwikkeling van het Fonds. De uitgangspunten van het liquiditeitsrisicobeheer zijn dat er voor zover mogelijk afdoende liquiditeiten worden aangehouden om te kunnen voldoen aan de huidige en toekomstige financiële verplichtingen, in normale en moeilijke omstandigheden, en zonder dat daarbij door het Fonds onaanvaardbare verliezen worden geleden of de reputatie van het Fonds in gevaar komt. De liquiditeitsrisico's worden maandelijks gemonitord door de Beheerder en bestaan uit het aanhouden van voldoende liquiditeiten teneinde te voldoen aan de aflossings- en renteverplichtingen en de overige kortlopende financiële verplichtingen.

Verklaring inzake de bedrijfsvoering

Holland Immo Group Beheer B.V. (Beheerder) beschikt over een beschrijving van de bedrijfsvoering. Beheerder heeft gedurende het afgelopen boekjaar geen constatering gedaan op grond waarvan Beheerder zou moeten concluderen dat de beschrijving van de opzet van de bedrijfsvoering niet voldoet aan de vereisten zoals opgenomen in de Wet op het financieel toezicht en daaraan gerelateerde regelgeving. Op grond hiervan verklaart Beheerder als beheerder voor Parking Fund Nederland V te beschikken over een beschrijving van de bedrijfsvoering, die voldoet aan de eisen van het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (Bgfo). Ook heeft Beheerder niet geconstateerd dat de bedrijfsvoering niet effectief en niet overeenkomstig de beschrijving functioneren. Derhalve verklaart Beheerder met een redelijke mate van zekerheid dat de bedrijfsvoering gedurende de verslagperiode effectief en overeenkomstig de beschrijving heeft gefunctioneerd.

Eindhoven, 13 april 2023

De Beheerder:

Holland Immo Group Beheer B.V.

drs. P.E.J. Helfrich MSRE

mr. G.H.P. Hupkens

2. JAARREKENING

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

2.1 Balans per 31 december 2022

(Voor resultaatbestemming)

Actief	31 december 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
Beleggingen	[1]			
Terreinen en gebouwen	-	-	25.400.000	25.400.000
Vorderingen	[2]			
Handelsdebiteuren	89.334		83.843	
Belastingen	5.744		-	
Overige vorderingen	3.601		32	
Overlopende activa	-		22.208	
		98.679		106.083
Overige activa	[3]			
Liquide middelen	1.973.235		758.319	
		1.973.235		758.319
		<u>2.071.914</u>		<u>26.264.402</u>

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

2.1 Balans per 31 december 2022

(Voor resultaatbestemming)

Passief	31 december 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
Fondsvermogen	[4]			
Participatiekapitaal	121.100		12.110.000	
Herwaarderingsreserve	-		4.658.750	
Overige reserves	-273.760		-2.201.411	
Onverdeeld resultaat	1.952.572		1.494.688	
		1.799.912		16.062.027
Langlopende schulden	[5]			
Schulden aan kredietinstellingen	-		9.650.716	
		-		9.650.716
Kortlopende schulden	[6]			
Schulden aan kredietinstellingen	-		181.568	
Crediteuren	193		24.628	
Omzetbelasting	-		73.404	
Overige schulden	271.809		272.059	
		272.002		551.659
		<u>2.071.914</u>		<u>26.264.402</u>

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

2.2 Winst-en-verliesrekening over 2022

		2022		2021	
		€	€	€	€
Opbrengsten uit beleggingen	[7]				
- in terreinen en gebouwen		1.511.468		1.521.340	
- in andere beleggingen		14		-	
- opbrengst doorbelaste kosten		40.256		27.132	
			1.551.738		1.548.472
Gerealiseerde waardeveranderingen	[8]				
- in terreinen en gebouwen		832.161		-	
			832.161		-
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen	[9]				
- in terreinen en gebouwen		-		453.114	
			-		453.114
Som der bedrijfsopbrengsten			2.383.899		2.001.586
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	[10]	40.256		27.132	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	[11]	140.760		139.704	
Beheerskosten, rentebaten en -lasten	[12]	250.311		340.062	
Som der bedrijfslasten			431.327		506.898
Resultaat			1.952.572		1.494.688

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

2.3 Kasstroomoverzicht over 2022

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2022		2021	
	€	€	€	€
Resultaat		1.952.572		1.494.688
<i>Aanpassingen voor:</i>				
Niet-gerealiseerde waarde veranderingen	-		-453.114	
Rentebaten	-14		-	
Rentelasten	285.065		269.956	
Transactiekosten financiering	28.984		19.500	
		314.035		-163.658
<i>Mutaties werkkapitaal:</i>				
Mutatie vorderingen	7.404		-6.233	
Mutatie kortlopende schulden	-76.291		-20.856	
		-68.887		-27.089
		2.197.720		1.303.941
<i>Overige aanpassingen:</i>				
Investerings	-		-36.886	
Verkoop beleggingen	25.400.000		-	
Ontvangen interest	14		-	
Betaalde interest	-335.385		-271.875	
		25.064.629		-308.761
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		27.262.349		995.180
Terugbetaling participatiekapitaal	-11.988.900		-	
Uitkeringen aan participanten	-4.247.585		-882.819	
Aflossing langlopende schulden	-9.810.948		-131.248	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		-26.047.433		-1.014.067
Mutatie geldmiddelen		1.214.916		-18.887
Toelichting op de geldmiddelen				
Stand per 1 januari		758.319		777.206
Mutatie geldmiddelen		1.214.916		-18.887
Stand per 31 december	[3]	1.973.235		758.319

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

2.4 Toelichting op de jaarrekening

ALGEMEEN

Toegepaste standaarden

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met Titel 9 van Boek 2 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek (BW) en de Wet op het financieel toezicht (Wft). De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten.

Naam, duur en zetel

Het Fonds draagt de naam 'Parking Fund Nederland V (FGR)', is met ingang van 27 juni 2016, de dag waarop de participaties zijn uitgegeven, aangegaan voor onbepaalde tijd en houdt kantoor te Eindhoven. Feitelijke vestigingsplaats is Flight Forum 154, 5657 DD te Eindhoven.

Doel van het Fonds

Het Fonds heeft ten doel het verkrijgen van voordelen voor de Participanten door het voor gemene rekening beleggen van gelden in het object, alsmede al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, in de ruimste zin van het woord.

Datum oprichting en boekjaar

Het Fonds is opgericht op 27 juni 2016. Het boekjaar is gelijk aan een kalenderjaar.

Belegging

De belegging bestond uit de volgende objecten:

- openbare parkeergarage Amstelstation te Amsterdam, met 171 parkeerplaatsen, gelegen aan het Julianaplein 32, 1037 DN Amsterdam;
- openbare parkeergarage Fenix te Rotterdam, met 227 parkeerplaatsen op niveau 0 tot en met niveau 4, gelegen aan de Veerlaan 9, 3072 AN Rotterdam;
- ondergrondse openbare parkeergarage met circa 600 parkeerplaatsen, gelegen aan de Koningskade 1, 2594 AA Den Haag.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Rechtsvorm

Het Fonds is een volledig transparant fonds voor gemene rekening dat niet is onderworpen aan de Nederlandse vennootschapsbelasting, inkomstenbelasting en dividendbelasting.

Het Fonds is een overeenkomst van eigen, bijzondere aard (pactum sui generis) tussen elke Participant afzonderlijk, de Beheerder en Stichting Parking Fund Nederland V, die wordt beheerst door de Fondsvoorwaarden. Onverminderd het bepaalde omtrent (besluitvorming in) de vergadering, scheppen de Fondsvoorwaarden geen verbintenissen tussen de Participanten onderling, en de Participanten beogen nadrukkelijk geen onderlinge samenwerking of een gemeenschap als bedoeld in titel 7 Boek 3 Burgerlijk Wetboek aan te gaan. Het Fonds is geen personenvennootschap en evenmin een rechtspersoon. De activa en passiva worden gehouden door de Bewaarder voor rekening en risico van het Fonds.

Beheer en beheerder

Holland Immo Group Beheer B.V. treedt op als Beheerder in de zin van artikel 1.1 van de Wet op het financieel toezicht. De fondsvoorwaarden zijn ongewijzigd gebleven. De Beheerder is verantwoordelijk voor de uitvoering van het beheer van het fondsvermogen overeenkomstig het beleggingsbeleid en het voeren van de participanten- en financiële administratie. De Beheerder beschikt over een vergunning van de toezichthouder conform artikel 2:65, lid a, Wft en is opgenomen in het register als bijgehouden door de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

In de Fondsvoorwaarden is een aantal werkzaamheden aan de Beheerder opgedragen, waaronder het uitvoeren van het beleggingsbeleid van het Fonds, het onderhouden van contacten met en informeren van Participanten, Stichting Parking Fund Nederland V, de Bewaarder en toezichthouders als de AFM, organiseren van de vergadering van Participanten en het verzorgen van de financiële verslaglegging. In de Beheerovereenkomst is verder bepaald dat de Beheerder bevoegd is het Fonds te vertegenwoordigen.

Verder behoort tot de beheertaak van de Beheerder om, gezamenlijk met de Stichting, zorg te dragen voor de koop (en verwerving) en verkoop (en vervreemding) van het object. Voor de verkoop van het object is de goedkeuring van de vergadering van participanten vereist.

Bij het beheer van het Fonds zal de Beheerder in het belang van de Participanten handelen. De Beheerder heeft zijn werkzaamheden niet uitbesteed aan derden.

Stichting

Stichting Parking Fund Nederland V treedt op als entiteit die de juridische eigendom van de activa van het Fonds houdt in de zin van artikel 4:37j lid 1 Wft. Het vermogen van het Fonds wordt in juridisch opzicht gehouden door de Stichting.

De Beheerder en de Stichting zijn juridisch onafhankelijk van elkaar.

Alle rechten en verplichtingen met betrekking tot het Fonds staan op naam van de Stichting, maar komen voor rekening en risico van de Participanten tot maximaal hun inbreng.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Bewaarder (AIFMD)

De Bewaarder van het Fonds is CSC Depositary B.V. en houdt toezicht op het Fonds en de Beheerder.

De belangrijkste taak van de Bewaarder is om namens het Fonds de bewaarderstaken waarnaar wordt verwezen in artikel 4:37f van de Wft uit te voeren. De Bewaarder is jegens het Fonds en de Participanten aansprakelijk voor het verlies van financiële instrumenten die hij of een derde partij aan wie hij de bewaring heeft uitbesteed, in bewaring heeft genomen. In het Prospectus zijn de taken, de verantwoordelijkheden en de aansprakelijkheid van de Bewaarder verder toegelicht.

Op grond van de gesloten overeenkomst van bewaring met de Beheerder draagt de Bewaarder zorg voor onder meer het:

- verifiëren dat de door de Participanten betaalde uitgifteprijs voor de aan hen uitgegeven Participaties zijn ontvangen op een bankrekening van de Stichting;
- verifiëren dat alle gelden die behoren tot de activa van het Fonds worden aangehouden op een bankrekening van de Stichting;
- monitoren van de betalingen en ontvangsten van gelden die behoren tot de activa van het Fonds en de aansluiting van die betalingen en ontvangsten op de boekhouding die voor het Fonds wordt gevoerd;
- verifiëren dat bedoelde ontvangsten tijdig plaatsvinden;
- verifiëren dat uitkeringen aan de Participanten in overeenstemming zijn met de Fondsvoorwaarden;
- verifiëren dat de activa van het Fonds op naam staan van de Stichting; en
- verifiëren dat de waardering van het vermogen van het Fonds plaatsvindt conform het bepaalde in de Fondsvoorwaarden en de toepasselijke wettelijke bepalingen.

Alle transacties die met gelieerde partijen zijn uitgevoerd, hebben plaatsgevonden tegen marktconforme tarieven.

Participatiekapitaal

Het Fonds heeft op 27 juni 2016 1.211 Participaties uitgegeven tegen een uitgifteprijs van €10.000 per participatie. Naar aanleiding van de verkoop van het vastgoed is in 2022 €9.900 van de uitgifteprijs terugbetaald. Het participatiekapitaal bedraagt per 31 december 2022 derhalve in totaal €121.100. Een participant kan niet gehouden worden meer bij te dragen dan de uitgifteprijs van zijn Participaties.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Fiscale transparantie van het Fonds

Volgens de Fondsvoorwaarden kunnen Participaties uitsluitend worden vervreemd en overgedragen aan het Fonds zelf. Op grond hiervan wordt het Fonds aangemerkt als een transparant fonds voor de heffing van de inkomstenbelasting en vennootschapsbelasting als ook de dividendbelasting. Deze fiscale transparantie houdt in dat de bezittingen en schulden, alsmede de baten en lasten van het Fonds, worden toegerekend aan de Participanten naar rato van hun winstaandeel in het Fonds, dat correspondeert met hun kapitaalinbreng in het Fonds. Als gevolg daarvan worden de door het Fonds behaalde resultaten niet bij het Fonds zelf, maar rechtstreeks bij de Participanten in de heffing van inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting betrokken.

Continuïteit

Het Fonds is opgericht voor onbepaalde tijd, zoals toegelicht in de jaarrekening is het vastgoed verkocht in 2022. De directie verwacht dat de vennootschap aan al haar lopende verplichtingen (en toekomstige verplichtingen in het kader van de afwikkeling van het Fonds) op basis van de beschikbare liquiditeiten kan voldoen, derhalve is deze jaarrekening opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling. De directie verwacht dat de financiële afwikkeling en de beëindiging van het Fonds zal plaatsvinden in 2024.

De beheerder voorziet een ordentelijke afwikkeling van alle verplichtingen van het Fonds en past zodoende de bepalingen van RJ 170 "Discontinuïteit en ernstige onzekerheid over continuïteit" (in het bijzonder alinea 104) toe bij het opmaken van de jaarrekening. De gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving zijn derhalve niet aangepast ten opzichte van voorgaand jaar.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd ten opzichte van het voorgaande jaar.

GRONDSLAGEN VOOR DE BALANSWAARDERING EN DE RESULTAATBEPALING

Algemeen

Voor zover niet anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen historische kosten.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar het Fonds zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Baten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Indien een transactie ertoe leidt dat nagenoeg alle of alle toekomstige economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot een actief of verplichting aan een derde zijn overgedragen, wordt het actief of de verplichting niet langer in de balans opgenomen. Verder worden activa en verplichtingen niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip waarop niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en/of betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Opbrengsten worden verantwoord indien alle belangrijke risico's met betrekking tot de beleggingen zijn overgedragen aan de koper.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's, de functionele valuta van het Fonds.

Gebruik van schattingen

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

De grondslagen met betrekking tot de waardering van vastgoedbeleggingen en financiële instrumenten op reële waarde zijn naar de mening van het management het meest kritisch voor het weergeven van de financiële positie en vereisen schattingen en veronderstellingen. Voor de waardering van vastgoedbeleggingen en financiële instrumenten wordt gebruik gemaakt van onafhankelijke externe partijen.

Financiële instrumenten

Financiële instrumenten omvatten investeringen in aandelen en obligaties, handels- en overige vorderingen, geldmiddelen, leningen, handelsschulden en overige te betalen posten. In de jaarrekening zijn de volgende categorieën financiële instrumenten opgenomen: overige vorderingen, langlopende en kortlopende schulden.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Financiële instrumenten omvatten tevens in contracten besloten afgeleide financiële instrumenten (derivaten). Deze worden door het Fonds gescheiden van het basiscontract en apart verantwoord indien de economische kenmerken en risico's van het basiscontract en het daarin besloten derivaat niet nauw verwant zijn, indien een apart instrument met dezelfde voorwaarden als het in het contract besloten derivaat aan de definitie van een derivaat zou voldoen en het gecombineerde instrument niet wordt gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening.

Financiële instrumenten worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde, waarbij (dis)agio en de direct toerekenbare transactiekosten in de eerste opname worden meegenomen. Indien echter financiële instrumenten bij de vervolgwaardering worden gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening, worden direct toerekenbare transactiekosten direct verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Bepaling reële waarde:

De reële waarde van een financieel instrument is het bedrag waarvoor een actief kan worden verhandeld of een passief kan worden afgewikkeld tussen ter zake goed geïnformeerde partijen, die tot een transactie bereid en van elkaar onafhankelijk zijn.

De reële waarde van niet-beursgenoteerde financiële instrumenten wordt bepaald door de verwachte kasstromen contant te maken tegen een disconteringsvoet die gelijk is aan de geldende risicovrije marktrente voor de resterende looptijd vermeerderd met krediet- en liquiditeitsopslagen.

Na de eerste opname worden financiële instrumenten op de hierna beschreven manier gewaardeerd.

Overige vorderingen

Overige vorderingen worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve rentemethode, verminderd met bijzondere waardeverminderingverliezen.

Langlopende en kortlopende schulden

Langlopende en kortlopende schulden worden na eerste opname gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve rentemethode.

De aflossingsverplichtingen voor het komend jaar van de langlopende schulden worden opgenomen onder kortlopende schulden.

Beleggingen

De eerste waardering van vastgoedbeleggingen is tegen de verkrijgingsprijs. De verkrijgingsprijs omvat de koopsom van de belegging en alle direct toe te rekenen uitgaven zoals juridische advieskosten, overdrachtsbelasting en andere transactiekosten.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

De uitgaven na eerste verwerking van een vastgoedbelegging worden geactiveerd als het waarschijnlijk is dat de uitgaven zullen leiden tot een toename van de verwachte toekomstige economische voordelen of wanneer het groot onderhoud betreft. Alle overige uitgaven worden verantwoord als kosten in de winst-en-verliesrekening in de periode dat ze zich voordoen.

De vastgoedobjecten van het fonds worden na eerste waardering gewaardeerd op reële waarde (marktwaaarde). Onder reële waarde wordt in dit verband verstaan: de onderhandse verkoopwaarde in verhuurde staat, conditie : “kosten koper” bij verkoop aan ter zake goed geïnformeerde, tot een transactie bereid zijnde partijen die onafhankelijk van elkaar zijn.

Bij de bepaling van deze waarde wordt onder meer rekening gehouden met verschillen tussen markthuurl en contractuele huur, exploitatiekosten, leegstand, de verkoopkosten, de staat van onderhoud en verwachte toekomstige ontwikkelingen. De reële waarde van de vastgoedportefeuille wordt jaarlijks vastgesteld door middel van externe taxaties. Bij de keuze van externe taxateurs worden reputatie, onafhankelijkheid, relevante ervaring met de locatie en het type vastgoedobject in aanmerking genomen.

Veronderstellingen met betrekking tot vastgoedbeleggingen in exploitatie zijn in meer detail weergegeven in de toelichting op de balanspost beleggingen.

Winsten en verliezen die voortvloeien uit de verkoop van beleggingen in direct vastgoed worden bepaald als het verschil tussen de netto-opbrengst bij verkoop en de laatst gepubliceerde boekwaarde van de specifieke vastgoedobjecten en worden verantwoord in de periode waarin de verkoop plaatsvindt.

Voor de cumulatieve herwaardering van het vastgoed wordt ten laste van de overige reserves een herwaarderingsreserve gevormd. De herwaarderingsreserve wordt gevormd voor het positieve verschil tussen de boekwaarde op basis van verkrijgings- of vervaardigingsprijs en de marktwaaarde van het vastgoed in exploitatie op individueel objectniveau.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor mogelijke verliezen als gevolg van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van het Fonds. Het betreffen de direct opeisbare vorderingen op kredietinstellingen.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Fondsvermogen

Financiële instrumenten, die de juridische vorm hebben van eigenvermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder het Fondsvermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering op het Fondsvermogen.

Financiële instrumenten, die de juridische vorm hebben van een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden.

Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord als kosten of opbrengsten.

Herwaarderingsreserve

Waardevermeerderingen van vastgoedbeleggingen die worden gewaardeerd tegen reële waarde worden onmiddellijk in het resultaat verwerkt. Daarnaast wordt voor die activa een herwaarderingsreserve gevormd ten laste van de overige reserves als geen sprake is van frequente marktnoteringen.

De herwaarderingsreserve is gelijk aan het positieve verschil tussen de boekwaarde van de verkrijgings- of de vervaardigingsprijs en de reële waarde op individueel objectniveau. De daarbij gebruikte verkrijgings- of vervaardigingsprijs is de initiële verkrijgings- of vervaardigingsprijs.

Als een actief wordt vervreemd, valt een eventueel aanwezige herwaarderingsreserve met betrekking tot dat actief vrij ten gunste van de overige reserves. Bij de bepaling van de herwaarderingsreserve is geen bedrag voor latente belastingverplichtingen in mindering gebracht, omdat het Fonds geen vennootschapsbelasting is verschuldigd.

Langlopende en kortlopende schulden

Opgenomen leningen en schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Saldering

Een financieel actief en een financieel passief worden gesaldeerd en als nettobedrag in de balans opgenomen indien sprake is van een wettelijke of contractuele bevoegdheid om het actief en de verplichting gesaldeerd en gelijktijdig af te wikkelen en bovendien de intentie bestaat om de posten op deze wijze af te wikkelen. De met gesaldeerd opgenomen financiële activa en passiva samenhangende rentebaten en rentelasten worden eveneens gesaldeerd opgenomen.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Opbrengstverantwoording

Opbrengst wordt alleen verantwoord als er een redelijke zekerheid bestaat dat toekomstige voordelen naar het Fonds zullen toevloeien en dat deze voordelen betrouwbaar kunnen worden geschat.

Opbrengsten uit beleggingen

Hieronder worden verstaan huuropbrengsten, exclusief BTW, uit vastgoedbeleggingen, alsmede de rentebaten uit tegoeden bij bankiers.

Huuropbrengsten uit vastgoedbeleggingen worden lineair in de winst-en-verliesrekening opgenomen op basis van de duur van de huurovereenkomst. Vergoedingen verstrekt als stimulering voor het sluiten van huurovereenkomsten worden als integraal deel van de totale huurinkomsten verwerkt.

De aan het onderhanden werk toe te rekenen winst wordt bepaald op basis van de op balansdatum aan het werk bestede kosten in verhouding tot de naar verwachting aan het werk totaal te besteden kosten. De netto-opbrengstwaarde is gebaseerd op een verwachte verkoopprijs onder aftrek van nog te maken kosten voor voltooiing en verkoop.

Gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen

Gerealiseerde waardeveranderingen omvatten het nog niet in eerdere jaren in de winst-en-verliesrekening verantwoorde gedeelte van het verschil tussen de aankoopprijs en de verkoopprijs onder aftrek van verkoopkosten. De belangrijkste risico's met betrekking tot verkoop van vastgoed worden geacht te zijn overgedragen op het moment van notarieel transport.

Lasten in verband met het beheer van beleggingen

Hieronder zijn begrepen de direct aan de beleggingsopbrengsten toerekenbare kosten.

Beheerkosten en rentelasten

Hieronder worden verstaan beheervergoedingen, publiciteitskosten en op de verslagperiode betrekking hebbende rentelasten van ontvangen leningen. Daarnaast worden hieronder verantwoord de transactiekosten samenhangend met de financiering van het Fonds. Deze transactiekosten worden lineair ten laste van het resultaat gebracht gedurende de looptijd van de lening.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

In het kasstroomoverzicht volgens de indirecte methode wordt het resultaat door middel van aanpassingen hierop tot kasstromen herleid. Onderscheid wordt gemaakt tussen kasstromen uit beleggingsactiviteiten en kasstromen uit financieringsactiviteiten.

Onder geldmiddelen in het kasstroomoverzicht wordt verstaan liquide middelen.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

2.5 Toelichting op de balans

ACTIEF

BELEGGINGEN [1]

Terreinen en gebouwen

Het verloop van de beleggingen wordt als volgt weergegeven:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Boekwaarde per 1 januari	25.400.000	24.910.000
Investerings	-	36.886
Herwaardering	-	453.114
Desinvesteringen	-25.400.000	-
Boekwaarde per 31 december 2022	<u>-</u>	<u>25.400.000</u>

Het vastgoed is in 2022 verkocht en geleverd.

VORDERINGEN [2]

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Handelsdebiteuren		
Debiteuren	<u>89.334</u>	<u>83.843</u>

De handelsdebiteuren hebben een verwachte resterende looptijd van ten hoogste 1 jaar. Een voorziening voor oninbare debiteuren wordt niet noodzakelijk geacht.

Belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting	<u>5.744</u>	<u>-</u>
----------------	--------------	----------

Overige vorderingen

Rekening-courant Stichting Parking Fund Nederland V	59	32
Overige vorderingen	<u>3.542</u>	<u>-</u>
	<u>3.601</u>	<u>32</u>

De overige vorderingen hebben een verwachte resterende looptijd van ten hoogste 1 jaar.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde verzekeringen	-	2.885
Vooruitbetaalde erfpacht	-	1.905
Vooruitbetaalde onderhoudsbijdrage	-	17.418
	<u>-</u>	<u>22.208</u>

OVERIGE ACTIVA [3]

Liquide middelen

ING bank	<u>1.973.235</u>	<u>758.319</u>
----------	------------------	----------------

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van het fonds.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

PASSIEF

	2022	2021
	€	€
FONDSVERMOGEN [4]		
Participatiekapitaal	121.100	12.110.000
Herwaarderingsreserve	-	4.658.750
Overige reserves	-273.760	-2.201.411
Onverdeeld resultaat	1.952.572	1.494.688
	1.799.912	16.062.027

Meerjarenoverzicht

	2022	2021	2020
	€	€	€
Intrinsieke waarde van het beleggingsfonds einde boekjaar	1.799.912	16.062.027	15.487.699
Aantal participaties einde boekjaar	1.211	1.211	1.211
Intrinsieke waarde per participatie einde boekjaar	1.486	13.263	12.789

Voorstel bestemming resultaat over 2022

Voorgesteld wordt om het resultaat ad €1.952.572 toe te voegen aan de overige reserves. In 2022 is een uitkering van €4.225.787 beschikbaar gesteld ten laste van de overige reserves. Dit bedrag is in 5 termijnen in april, juli, oktober, december 2022 en in januari 2023 uitgekeerd.

	2022	2021
	€	€
Participatiekapitaal		
Stand per 1 januari	12.110.000	12.110.000
Mutatie af	-11.988.900	-
Stand per 31 december	121.100	12.110.000

Het participatiekapitaal van de Participanten bestaat ultimo 2022 uit 1.211 Participaties van € 100 elk.

Herwaarderingsreserve

Stand per 1 januari	4.658.750	4.205.636
Mutatie boekjaar	-4.658.750	453.114
Stand per 31 december	-	4.658.750

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

	2022	2021
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	-2.201.411	-3.130.277
Bestemming resultaat vorig boekjaar	1.494.688	2.302.340
Uitkering aan participanten	-4.225.787	-920.360
Mutatie herwaarderingsreserve	4.658.750	-453.114
Stand per 31 december	-273.760	-2.201.411

Toelichting overige reserves

	Uitkeringen aan participanten	Herwaar- derings reserve	Resultaat	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 januari	-4.230.023	-4.658.750	6.687.362	-2.201.411
Uitkering aan participanten	-4.225.787	-	-	-4.225.787
Mutatie herwaardering	-	4.658.750	-	4.658.750
Bestemming resultaat	-	-	1.494.688	1.494.688
Stand per 31 december	-8.455.810	-	8.182.050	-273.760

	2022	2021
	€	€
Onverdeeld resultaat		
Stand per 1 januari	1.494.688	2.302.340
Resultaat boekjaar	1.952.572	1.494.688
Bestemming resultaat vorig boekjaar	-1.494.688	-2.302.340
Stand per 31 december	1.952.572	1.494.688

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

LANGLOPENDE SCHULDEN [5]

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Hypothecaire lening	-	9.650.716
	2022	2021
	€	€
<i>Verloopoverzicht hypothecaire lening</i>		
Hoofdsom hypothecaire lening	10.500.000	10.500.000
Cum. aflossingen hypothecaire lening	-10.500.000	-689.052
	-	9.810.948
Transactiekosten financiering	-136.500	-136.500
Ten laste gebracht van resultaat (cumulatief)	136.500	107.516
Stand per 31 december	-	9.781.964
Aflossingsverplichting hypothecaire lening	-	-131.248
Langlopend deel per 31 december	-	9.650.716

KORTLOPENDE SCHULDEN [6]

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Aflossingsverplichtingen binnen één jaar	-	131.248
Rente hypothecaire lening	-	50.320
	-	181.568
Crediteuren		
Crediteuren	193	24.628
Omzetbelasting		
Omzetbelasting	-	73.404

De omzetbelasting heeft een resterende looptijd van ten hoogste 1 jaar. Er zijn geen zekerheden gesteld.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Overige schulden		
Te betalen uitkering aan participanten	208.292	230.090
Te betalen onroerend zaakbelasting	42.840	24.200
Te betalen accountantskosten	8.070	3.805
Te betalen creditrente	-	256
Te betalen opstalrecht	12.607	13.708
	<u>271.809</u>	<u>272.059</u>

De overige schulden hebben een resterende looptijd van ten hoogste één jaar. Er zijn geen zekerheden gesteld. Over de rekening-couranten wordt geen rente gerekend.

Risico beheer

- Liquiditeitsrisico

Liquiditeitsrisico is het risico dat het Fonds onvoldoende liquiditeiten beschikbaar heeft om te voldoen aan de financiële verplichtingen in het kader van de afwikkeling van het Fonds. De uitgangspunten van het liquiditeitsrisicobeheer zijn dat er voor zover mogelijk afdoende liquiditeiten worden aangehouden om te kunnen voldoen aan de huidige en toekomstige financiële verplichtingen, in normale en moeilijke omstandigheden, en zonder dat daarbij door het Fonds onaanvaardbare verliezen worden geleden of de reputatie van het Fonds in gevaar komt. De liquiditeitsrisico's worden maandelijks gemonitord door de Beheerder en bestaan uit het aanhouden van voldoende liquiditeiten teneinde te voldoen aan de aflossings- en renteverplichtingen en de overige kortlopende financiële verplichtingen.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

2.6 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Opbrengsten uit beleggingen [7]		
- in terreinen en gebouwen		
Huuropbrengsten	1.511.468	1.521.340
- in andere beleggingen		
Rentebaten	14	-
- opbrengst doorbelaste kosten		
Doorbelaste kosten	40.256	27.132
	<u>1.551.738</u>	<u>1.548.472</u>
De opbrengsten zijn volledig gerealiseerd in Nederland.		
Gerealiseerde waardeveranderingen [8]		
Verkoopopbrengsten terreinen en gebouwen	27.665.146	-
Boekwaarde verkochte terreinen en gebouwen	-25.400.000	-
Verkoopkosten	-1.432.985	-
	<u>832.161</u>	<u>-</u>
In de verkoopkosten zijn €1.319.638 aan vergoedingen opgenomen voor de Beheerder in verband met de verkoop van het vastgoed. Deze vergoeding bedraagt 1,5% van de koopsom en aanvullend 20% van de overwinst van het Fonds.		
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen [9]		
Herwaardering beleggingen	<u>-</u>	<u>453.114</u>
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten [10]		
Doorbelaste kosten	<u>40.256</u>	<u>27.132</u>

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

	2022	2021
	€	€
Lasten in verband met het beheer van beleggingen [11]		
Onroerende zaakbelasting / gemeentelijke heffingen	49.890	48.313
Erfpacht	8.690	8.698
Accountantskosten	8.229	7.610
Kosten externe toezichthouder / Bewaarder (AIFMD)	6.084	5.924
Taxatiekosten	-	9.000
Zakelijke verzekeringen	11.578	12.206
Aandeel in de kosten van Stichtingen	2.074	2.068
Onderhoudskosten	50.269	43.176
Overige lasten	3.946	2.709
	140.760	139.704

In gevolge de vereiste toelichting ex artikel 382a BW2 bedraagt het in het boekjaar ten laste van het Fonds gebrachte honorarium van Deloitte Accountants B.V. voor het onderzoek van de jaarrekening €8.229 (2021: €7.610). De accountantskosten hebben uitsluitend betrekking op de controle van de jaarrekening.

Beheerskosten, rentebaten en -lasten [12]

Beheervergoeding Beheerder inzake fondsbeheer	27.206	27.384
Beheervergoeding Beheerder inzake vastgoed beheer	22.672	22.820
Rente hypothecaire lening incl. rente aandeel rente derivaat	282.369	267.211
Amortisatie transactiekosten financiering	28.984	19.500
Bankkosten	492	402
Bate voortijdige beëindiging rente SWAP	-114.108	-
Rentelasten rekening-courant bank	2.696	2.745
	250.311	340.062

In de rente hypothecaire lening incl. rente aandeel derivaat is een bedrag ad €26.178 opgenomen in verband met de vroegtijdige beëindiging van de hypothecaire lening.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

OVERIGE TOELICHTINGEN

Lopende kosten factor

De “lopende kosten factor” heeft tot doel het kostenniveau op eenvoudige en vergelijkbare wijze inzichtelijk te maken. De lopende kosten factor bedraagt 10,59% (2021: 1,18%).

In de kosten zijn begrepen alle kosten, die in de verslagperiode ten laste van het resultaat zijn gebracht, exclusief de kosten van de beleggingstransactie en de interestkosten. De berekening van de “lopende kosten factor” is gebaseerd op de jaarrekening.

Kosten	190.638		
		=	10,59%
Intrinsieke waarde	1.799.912		

Het Fonds kent één berekeningsmoment van de intrinsieke waarde, derhalve wordt voor de bepaling van de “lopende kosten factor” het Fondsvermogen per einde van het boekjaar gebruikt.

Bezoldiging directie van de beheerder en de bewaarder van de beleggingsentiteit

De leden van de directie van Holland Immo Group Beheer B.V. hebben geen bezoldiging ten laste van het Fonds ontvangen.

Het in 2022 ten laste van het Fonds gekomen bewaarloon van de Bewaarder bedraagt €6.084 (2021: €5.924).

Bezoldiging beheerder

Bezoldiging Beheerder: gedurende de verslagperiode heeft de Beheerder van het Fonds een variabele vergoeding van in totaal 3,3% van de Bruto-huuropbrengsten ontvangen en bedraagt in totaal €49.878. Deze vergoeding bestaat uit een vergoeding (1,5% van de Bruto-huuropbrengsten) voor het technisch, administratief en commercieel vastgoedbeheer en een vergoeding (1,8% van de Bruto-huuropbrengsten) voor kosten van het fondsbeheer.

Begeleiding verkoop: in de verkoopkosten vastgoedportefeuille, zoals opgenomen onder de gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen, is in 2022 een bedrag ad €414.977 (2021: €0) opgenomen als vergoeding in verband met kosten gemaakt ten behoeve van de verkoop. De Beheerder heeft de begeleiding van de verkoop van het Fonds uitgevoerd.

Aandeel overwinst initiatiefnemer: de initiatiefnemer van het Fonds is gerechtigd in 20% van de overwinst bij de verkoop van de vastgoedportefeuille. In 2022 is €938.581 (2021: €0) aan de Beheerder uitbetaald ten laste van de verkoopkosten.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Personeel

Parking Fund Nederland V heeft geen personeel in dienst. De bij het Fonds betrokken medewerkers zijn door de Beheerder ingeleend van Holland Immo Group B.V. Het beloningsbeleid met betrekking tot de bij het Fonds betrokken medewerkers wordt vastgesteld door Holland Immo Group B.V. Beloningen voor beleidsbepalende medewerkers zijn niet afhankelijk van behaalde resultaten van het Fonds. De hiermee gemoeide personeelskosten maken geen deel uit van de grondslag van de beheervergoeding welke de Beheerder aan het Fonds in rekening brengt.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich geen gebeurtenissen na balansdatum voorgedaan, die verwerkt of toegelicht dienen te worden in de jaarrekening

Eindhoven, 13 april 2023

De Beheerder

Holland Immo Group Beheer B.V.

drs. P.E.J. Helfrich MSRE

mr. G.H.P. Hupkens

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

3. Overige gegevens

3.1 Fondsvoorwaarden inzake de bestemming van het resultaat

Artikel 22, lid 1 van de fondsvoorwaarden luidt als volgt:

De Beheerder heeft uit hoofde van zijn werkzaamheden voor het Fonds recht op een vergoeding bestaande uit de volgende componenten:

- a drie drie/tiende procent (3,3%) van de Bruto-huuropbrengsten; en
- b twintig procent (20%) van de Overwinst, of zoveel minder als bepaald in lid 3.

Artikel 22, lid 3 van de fondsvoorwaarden luidt als volgt:

De vergoeding als bedoeld onder b in lid 1 is opeisbaar zodra de Objecten (volledig) zijn verkocht en geleverd en de rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 25 lid 4 is afgelegd. Indien het Rendement minder bedraagt dan het Geprognoseerde Rendement wordt voor het berekenen van de Overwinst waartoe de Beheerder gerechtigd is, de Overwinst verminderd met de contante waarde, uitgedrukt in euro, van het bedrag dat zich laat berekenen door van de contante waarde van het Geprognoseerde Rendement de contante waarde van het Rendement (beide uitgedrukt in euro) in mindering te brengen.

Artikel 22, lid 7 van de fondsvoorwaarden luidt als volgt:

Het resultaat dat met het Fondsvermogen wordt behaald komt, met inachtneming van het bepaalde in de leden 1, 4, 5 en 6, ten goede aan dan wel ten laste van de Participanten naar evenredigheid van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties. Het positieve resultaat dat met het Fondsvermogen in enig boekjaar wordt behaald, verminderd met de eventuele aflossing op de Hypothecaire Lening en vermeerderd of verminderd met onttrekkingen respectievelijk toevoegingen aan de liquiditeitsreserve van het Fonds, wordt uitgekeerd aan de Participanten. Het streven is per kwartaal tot uitkering van de (voorlopige) winst over te gaan, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal.

Artikel 22, lid 8 van de fondsvoorwaarden luidt als volgt:

De Beheerder is bevoegd te besluiten een gedeelte van het positieve resultaat over enig boekjaar, indien dat naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder noodzakelijk of wenselijk is in verband met de solvabiliteit of liquiditeit van het Fonds, toe te voegen aan de liquiditeitsreserve van het Fonds.

Artikel 22, lid 9 van de fondsvoorwaarden luidt als volgt:

De Beheerder doet de Participanten mededeling over de betaalbaarstelling van uitkeringen, de samenstelling daarvan en de wijze van betaalbaarstelling. Betaalbaar gestelde uitkeringen verjaren door verloop van vijf (5) jaar.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

3.2 Zeggenschapsrechten

De vertegenwoordiging van het Fonds berust bij Holland Immo Group Beheer B.V. in zijn hoedanigheid van Beheerder en bij Stichting Parking Fund Nederland V in haar hoedanigheid van de juridisch eigenaar van de activa van het Fonds. Voor besluiten welke zijn genoemd in artikel 13 lid 2 van de Fondsvoorwaarden van het Fonds, heeft de Beheerder goedkeuring nodig van de Algemene Vergadering van Participanten.

3.3 Belangen van bestuurders

Gedurende 2022 hadden de bestuurders van het Fonds respectievelijk de Beheerder geen persoonlijke belangen bij beleggingen in het Fonds.

3.4 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de participanten van Parking Fund Nederland V (FGR)

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2022

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2022 van Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Parking Fund Nederland V (FGR) op 31 december 2022 en van het resultaat over 2022 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en met de vereisten voor de jaarrekening gesteld krachtens de Wet op het financieel toezicht.

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2022.
2. De winst-en-verliesrekening over 2022.
3. De toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Parking Fund Nederland V (FGR) zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

Wij hebben onze controlewerkzaamheden bepaald in het kader van de controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover. Onderstaande informatie ter ondersteuning van ons oordeel en onze bevindingen moeten in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.

Controle-aanpak frauderisico's

Wij hebben risico's geïdentificeerd en ingeschat op een afwijking van materieel belang op de jaarrekening die het gevolg is van fraude. Wij hebben tijdens onze controle inzicht verkregen in de entiteit en haar omgeving, van het interne beheersingssysteem, waaronder het risico-inschattingsproces en de wijze waarop

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

het bestuur inspeelt op frauderisico's en het interne beheersingssysteem monitort, alsmede de uitkomsten daarvan.

Wij hebben de opzet en de relevante aspecten van het interne beheersingssysteem en in het bijzonder de frauderisicoanalyse geëvalueerd. Wij hebben de opzet en het bestaan geëvalueerd van interne beheersmaatregelen gericht op het mitigeren van frauderisico's.

Als onderdeel van ons proces voor het identificeren van risico's op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening die het gevolg is van fraude, hebben wij frauderisicofactoren overwogen met betrekking tot frauduleuze financiële verslaggeving, oneigenlijke toe-eigening van activa en omkoping en corruptie. Wij hebben geëvalueerd of deze factoren een indicatie vormden voor de aanwezigheid van het risico op afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude.

De door ons geïdentificeerde frauderisico's (doorbreken van functiescheiding door de beheerder) en uitgevoerde specifieke werkzaamheden zijn als volgt:

- het toetsen of specifieke journaalboekingen en andere aanpassingen die tijdens het opstellen van de financiële overzichten zijn aangebracht aanvaardbaar zijn;
- het toetsen of specifieke (op basis van fraudekarakteristieken) journaalboekingen die gedurende het boekjaar zijn aangebracht aanvaardbaar zijn;
- het evalueren van de oordeelsvormingen en veronderstellingen van de beheerder bij het maken van de in de financiële overzichten opgenomen schattingen zoals de waardering van de beleggingen;
- het beoordelen van eventuele significante transacties buiten het kader van de normale bedrijfsvoering van Parking Fund Nederlands V (FGR).

In onze controle bouwen wij een element in van onvoorspelbaarheid. Ook hebben wij de uitkomst van andere controlewerkzaamheden beoordeeld en overwogen of er bevindingen zijn die een aanwijzing geven voor fraude of het niet-naleven van wet- en regelgeving.

Wij hebben kennis genomen van de beschikbare informatie en om inlichtingen gevraagd bij de beheerder.

Hieruit volgden geen signalen van fraude die kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang.

Controle-aanpak naleving van wet- en regelgeving

Wij hebben een algemeen inzicht verworven in het wet- en regelgevingskader dat van toepassing is op het fonds door inlichtingen in te winnen bij de beheerder en besprekingen met de externe bewaarder. Voor zover materieel voor de gerelateerde financiële overzichten, hebben wij op basis van onze risicoanalyse, en rekening houdende met dat het effect van niet-naleving van wet- en regelgeving aanzienlijk varieert, de volgende wet- en regelgeving overwogen: wet financieel toezicht, en regelgeving voor financiële verslaggeving, de vereisten in het kader van Titel 9 van Boek 2 BW aangemerkt als wet- en regelgeving met een directe invloed op de financiële overzichten.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Wij hebben voldoende en geschikte controle-informatie verkregen omtrent het naleven van de bepalingen van die wet- en regelgeving die gewoonlijk wordt geacht van directe invloed te zijn op de financiële overzichten.

Daarnaast is Parking Fund Nederland V (FGR) onderworpen aan overige wet- en regelgeving waarvan de gevolgen van niet naleving een van materieel belang zijnde invloed kunnen hebben op de financiële overzichten, bijvoorbeeld ten gevolge van boetes of rechtszaken.

Ten aanzien van deze wet- en regelgeving die geen direct effect hebben op de vaststelling van de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening, zijn onze werkzaamheden beperkter. Naleving van wet- en regelgeving kan van fundamenteel belang zijn voor de operationele aspecten van het fonds, voor de mogelijkheid van het fonds om haar activiteiten voort te zetten, dan wel voor het voorkomen van sancties van materieel belang; niet-naleving van dergelijke wet- en regelgeving kan daarom van materieel belang zijnde invloed hebben op de financiële overzichten. Onze verantwoordelijkheid is beperkt tot het uitvoeren van gespecificeerde controlewerkzaamheden ter bevordering van het identificeren van niet-naleving van wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de financiële overzichten. Onze werkzaamheden ter bevordering van het identificeren van gevallen van niet-naleving van overige wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de financiële overzichten, zijn beperkt tot (i) de beheerder vragen of het fonds dergelijke wet- en regelgeving naleeft; (ii) de eventuele correspondentie met de desbetreffende vergunningverlenende of regelgevende of toezichthoudende instanties inspecteren.

Uiteraard zijn wij gedurende de controle alert op indicaties van (vermoedens van) niet-naleving van wet- en regelgeving.

Ten slotte hebben wij een schriftelijke bevestiging verkregen dat alle bekende gevallen van niet-naleving of vermoede niet-naleving van wet- en regelgeving, ons ter kennis zijn gebracht.

Wij hebben geen vermoedens van niet-naleving van wet- en regelgeving geïdentificeerd.

Controle-aanpak continuïteit

De beheerder heeft de jaarrekening opgemaakt uitgaande van de continuïteit van het geheel van de werkzaamheden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening tot en met afwikkeling van het fonds. De uitkomsten van deze evaluatie heeft de beheerder opgenomen in de evaluatie ter afwikkeling van lopende en toekomstige verplichtingen in het kader van de afwikkeling van het fonds. Onze werkzaamheden om de continuïteitsbeoordeling van de beheerder te evalueren omvatten onder andere:

- overwegen of de continuïteitsbeoordeling van de beheerder alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van onze controle kennis hebben verkregen en de beheerder bevragen over de belangrijkste veronderstellingen en uitgangspunten. De beheerder heeft hierbij onder andere aandacht besteed aan de liquiditeit en liquiditeitsreserve van het fonds en de resterende verplichtingen tot afwikkeling van het fonds.
- nagaan of de beheerder gebeurtenissen of omstandigheden heeft geïdentificeerd die gerede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van het fonds om haar continuïteit te handhaven (hierna: continuïteitsrisico's).

evalueren van de verwachte kasstromen vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening tot en met afwikkeling van het fonds, rekening houdend met onze kennis uit de controle.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

- analyseren of de huidige liquiditeiten voor de afwikkeling van het fonds is gewaarborgd.
- inwinnen van inlichtingen bij de beheerder over zijn kennis van continuïteitsrisico's na de periode van de door de beheerder verrichte continuïteitsbeoordeling.

Wij vestigen de aandacht op het onderdeel "Continuïteit" in de toelichting op paginanummer 21 van de jaarrekening, waarin is uiteengezet dat de beheerder voorziet in een ordentelijke afwikkeling van alle verplichtingen van Parking Fund Nederlands V (FGR) en past zodoende de bepalingen van RJ 170 "Discontinuïteit en ernstige onzekerheid over de continuïteit" (in het bijzonder alinea 104) toe bij het opmaken van de jaarrekening.

Uit onze werkzaamheden blijkt dat de door de beheerder gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Het jaarverslag omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij.

De andere informatie bestaat uit:

- Het verslag van de beheerder.
- De overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- Met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.
- Alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist voor het verslag van de beheerder en de overige gegevens.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De beheerder is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het verslag van de beheerder en de overige gegevens, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van de beheerder voor de jaarrekening

De beheerder is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de Wet op het financieel toezicht. In dit kader is de beheerder verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de beheerder noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de beheerder afwegen of het fonds in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de beheerder de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de beheerder het voornemen heeft om het fonds te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

De beheerder moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of het fonds haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid, waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.
- Het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van het fonds.
- Het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de beheerder en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.

Het vaststellen dat de door de beheerder gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of het fonds haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de

Parking Fund Nederland V (FGR) te Eindhoven

- onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat het fonds haar continuïteit niet langer kan handhaven.
- Het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen.
- Het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de beheerder onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Eindhoven, 13 april 2023

Deloitte Accountants B.V.

was getekend: drs. R.H.A. van Moll RA



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

