

HALFJAARCIJFERS 2023

PARKING FUND
NEDERLAND III

IMMO
HOLLAND IMMO GROUP

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

Halfjaarcijfers per 30 juni 2023

Geen accountantscontrole toegepast

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1.	Halfjaarcijfers	
1.1	Balans per 30 juni 2023	2
1.2	Winst-en-verliesrekening over de periode van 1 januari tot en met 30 juni 2023	4
1.3	Toelichting op de balans	5

Parking Fund Nederland III (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2023

(Voor resultaatbestemming)

Actief	30 juni 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
Beleggingen				
Terreinen en gebouwen	[1]	9.900.000		9.900.000
Vorderingen				
Handelsdebiteuren		2.556		-
Overige vorderingen		54		30
Overlopende activa		<u>25.149</u>		<u>3.918</u>
		27.759		3.948
Overige activa				
Liquide middelen		582.814		544.760
		<u>10.510.573</u>		<u>10.448.708</u>

Parking Fund Nederland III (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2023

(Voor resultaatbestemming)

Passief	30 juni 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
Fondsvermogen				
[2]				
Participatiekapitaal	3.630.000		3.630.000	
Herwaarderingsreserve	1.937.370		1.937.370	
Overige reserves	38.021		-444.221	
Onverdeeld resultaat	267.859		645.592	
		5.873.250		5.768.741
Langlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	4.103.123		4.157.759	
		4.103.123		4.157.759
Kortlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	118.313		118.665	
Crediteuren	3.507		195	
Omzetbelasting	35.594		35.994	
Overige schulden	199.602		190.170	
Overlopende passiva	177.184		177.184	
		534.200		522.208
		10.510.573		10.448.708

Parking Fund Nederland III (FGR) te Eindhoven

1.2 Winst-en-verliesrekening over de periode van 1 januari tot en met 30 juni 2023

	1 januari t/m 30 juni 2023		2022	
	€	€	€	€
Opbrengsten uit beleggingen				
- in terreinen en gebouwen	354.368		618.983	
- in andere beleggingen	593		14	
- opbrengsten uit doorbelaste kosten	2.556		2.841	
		357.517		621.838
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen				
- in terreinen en gebouwen		-		197.153
Som der bedrijfsopbrengsten		357.517		818.991
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	2.556		2.841	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	38.644		73.521	
Beheerskosten en rentelasten	48.458		97.037	
Som der bedrijfslasten		89.658		173.399
Resultaat		267.859		645.592

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>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Boekwaarde 1 januari	9.900.000	9.700.000
Investerings	-	2.847
Herwaarderingen	-	197.153
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>9.900.000</u>	<u>9.900.000</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 2022 bedraagt €9.900.000 kosten koper (k.k.) (2021: €9.700.000 k.k.) en is vastgesteld door middel van een onafhankelijke externe taxatie. Er is per 30 juni 2023 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 2022 heeft Cushman & Wakefield Netherlands B.V. een desktoptaxatie uitgevoerd.

Taxatiemethode 2022

Voor de taxatie ultimo 2022 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	6,50%
- NAR vrij op naam	5,00%
- Exit yield	7,19%

De cumulatieve herwaardering bedraagt per balansdatum €1.937.370 (2022: €1.937.370). 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>30-6-2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Fondsvermogen [2]		
Participatiekapitaal	3.630.000	3.630.000
Herwaarderingsreserve	1.937.370	1.937.370
Overige reserves	38.021	-444.221
Onverdeeld resultaat	267.859	645.592
	<u>5.873.250</u>	<u>5.768.741</u>

Meerjarenoverzicht

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€	€
Intrinsieke waarde van het beleggingsfonds einde verslagperiode	5.873.250	5.768.741	5.413.549
Aantal participaties einde verslagperiode	363	363	363
Intrinsieke waarde per participatie einde verslagperiode	<u>16.180</u>	<u>15.892</u>	<u>14.913</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</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	1.937.370	1.740.217
Herwaarderingsreserves	-	197.153
Stand per 30 juni / 31 december	<u>1.937.370</u>	<u>1.937.370</u>

Parking Fund Nederland III (FGR) te Eindhoven

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	-444.221	-475.689
Bestemming resultaat vorig boekjaar	645.592	519.021
Uitkering	-163.350	-290.400
Mutatie herwaarderingsreserve	-	-197.153
Stand per 30 juni / 31 december	<u>38.021</u>	<u>-444.221</u>

Toelichting overige reserves

	Uitkeringen aan participanten	Herwaar- derings reserve	Resultaat	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 januari	-2.131.899	-1.937.370	3.625.048	-444.221
Uitkeringen	-163.350	-	-	-163.350
Mutatie herwaardering	-	-	-	-
Bestemming resultaat	-	-	645.592	645.592
Stand per 30 juni	<u>-2.295.249</u>	<u>-1.937.370</u>	<u>4.270.640</u>	<u>38.021</u>

De uitkeringen aan de Participanten over 2023 bedragen tijdsevenredig 9,0% van het ingebrachte participatiekapitaal op jaarbasis. Dit bedrag is in termijnen in april en juli 2023 uitgekeerd.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Onverdeeld resultaat		
Stand per 1 januari	645.592	519.021
Resultaat boekjaar	267.859	645.592
Bestemming resultaat vorig boekjaar	-645.592	-519.021
Stand per 30 juni / 31 december	<u>267.859</u>	<u>645.592</u>

Eindhoven, 31 augustus 2023

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

