

HALFJAARCIJFERS 2023

PARKING FUND
NEDERLAND VI

IMMO
HOLLAND IMMO GROUP

**PARKING FUND NEDERLAND VI (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 1 januari tot en met 30 juni 2023	4
1.3	Toelichting op de balans	5

Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2023

(Voor resultaatbestemming)

Actief	30 juni 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
Immateriële vaste activa				
Kosten van oprichting en uitgifte van aandelen	<u>180.563</u>	180.563	<u>399.493</u>	399.493
Beleggingen				
Terreinen en gebouwen	<u>35.100.000</u>	35.100.000	<u>35.100.000</u>	35.100.000
Overige vaste activa				
Geactiveerde huurkortingen	<u>1.848.865</u>	1.848.865	<u>1.852.923</u>	1.852.923
Vorderingen				
Handelsdebiteuren	113.461		97.599	
Overige vorderingen	3.368		74	
Overlopende activa	<u>10.500</u>		<u>3.006</u>	
		127.329		100.679
Overige activa				
Liquide middelen	<u>1.095.684</u>	1.095.684	<u>961.291</u>	961.291
		<u>38.352.441</u>		<u>38.414.386</u>

Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2023

(Voor resultaatbestemming)

Passief	30 juni 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
Fondsvermogen				
Participatiekapitaal	16.820.000		16.820.000	
Herwaarderingsreserve	7.103.475		7.103.475	
Wettelijke reserve	180.563		399.493	
Overige reserves	-2.736.733		-3.422.597	
Onverdeeld resultaat	<u>473.087</u>		<u>1.055.634</u>	
		21.840.392		21.956.005
Langlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	<u>15.965.292</u>		<u>15.942.790</u>	
		15.965.292		15.942.790
Kortlopende schulden				
Crediteuren	1.086		192	
Omzetbelasting	113.407		96.726	
Overige schulden	<u>432.264</u>		<u>418.673</u>	
		546.757		515.591
		<u>38.352.441</u>		<u>38.414.386</u>

Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

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

	1 januari t/m 30 juni 2023		2022	
	€	€	€	€
Opbrengsten uit beleggingen				
- in terreinen en gebouwen	1.020.905		1.897.786	
- in andere beleggingen	-		14	
		1.020.905		1.897.800
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen				
- in terreinen en gebouwen		-		200.000
Som der bedrijfsopbrengsten		1.020.905		2.097.800
Afschrijvingen kosten van oprichting en uitgifte van participaties	218.930		437.860	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	83.725		115.306	
Beheerskosten en rentelasten	245.163		489.000	
Som der bedrijfslasten		547.818		1.042.166
Resultaat		473.087		1.055.634

Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

1.3 Toelichting op de balans

Actief

Immateriële vaste activa [1]

Het verloop van de immateriële vaste activa wordt als volgt weergegeven:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Investerings	2.189.300	2.189.300
Cumulatieve afschrijvingen	-2.008.737	-1.789.807
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>180.563</u>	<u>399.493</u>
Boekwaarde per 1 januari	399.493	837.353
Afschrijving huidig boekjaar	-218.930	-437.860
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>180.563</u>	<u>399.493</u>

De kosten van oprichting en uitgifte van participaties worden in vijf jaren afgeschreven.

Terreinen en gebouwen

Het verloop van de beleggingen wordt als volgt weergegeven:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Boekwaarde per 1 januari	35.100.000	34.900.000
Herwaardering	-	200.000
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>35.100.000</u>	<u>35.100.000</u>

De terreinen en gebouwen zijn bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten gunste van HYPO NOE.

Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

De belegging betreft een parkeergarage gelegen in Amsterdam en Rotterdam. De koopprijs van het vastgoed, welke op 30 november 2018 is verworven, bedroeg €27.512.168 vrij op naam. De reële waarde (marktwaarde) van beleggingen in terreinen en gebouwen per 31 december 2022 bedraagt €35.100.000 (2021: €34.900.000) 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 2023 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. 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 6,00%
- NAR vrij op naam	tussen 4,80% en 5,00%
- Exit yield	tussen 6,25% en 6,37%

De cumulatieve herwaardering bedraagt per balansdatum €7.103.475 (2022: €7.103.475).

Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

Passief

	30-6-2023	2022
	€	€
Fondsvermogen [2]		
Participatiekapitaal	16.820.000	16.820.000
Herwaarderingsreserve	7.103.475	7.103.475
Wettelijke reserve	180.563	399.493
Overige reserves	-2.736.733	-3.422.597
Onverdeeld resultaat	473.087	1.055.634
	<u>21.840.392</u>	<u>21.956.005</u>

Meerjarenoverzicht

	2023	2022	2022
	€	€	€
Intrinsieke waarde van het beleggingsfonds einde verslagperiode	21.840.392	21.956.005	22.077.771
Aantal participaties einde verslagperiode	1.682	1.682	1.682
Intrinsieke waarde per participatie einde verslagperiode	<u>12.985</u>	<u>13.054</u>	<u>13.126</u>

	2023	2022
	€	€
Participatiekapitaal		
Stand per 30 juni / 31 december	<u>16.820.000</u>	<u>16.820.000</u>

Het participatiekapitaal van de Participanten bestaat sinds de oprichting van het Fonds uit 1.628 Participaties van €10.000 elk.

Herwaarderingsreserve

Stand per 1 januari	7.103.475	6.903.475
Mutatie	-	200.000
Stand per 30 juni / 31 december	<u>7.103.475</u>	<u>7.103.475</u>

Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Wettelijke reserve		
Stand per 1 januari	399.493	837.353
Mutatie af	-218.930	-437.860
Stand per 30 juni / 31 december	<u>180.563</u>	<u>399.493</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	-3.422.597	-2.662.550
Resultaatbestemming	1.055.634	179.493
Uitkering aan participanten	-588.700	-1.177.400
Mutatie wettelijke reserve	218.930	437.860
Mutatie herwaarderingsreserve	-	-200.000
Stand per 30 juni / 31 december	<u>-2.736.733</u>	<u>-3.422.597</u>

Toelichting overige reserves

	Uitkeringen aan participanten	Mutatie reserves	Resultaat	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 januari	-4.205.354	-7.502.968	8.285.725	-3.422.597
Uitkeringen	-588.700	-	-	-588.700
Mutatie wettelijke reserve	-	218.930	-	218.930
Mutatie herwaardering	-	-	-	-
Bestemming resultaat	-	-	1.055.634	1.055.634
Stand per 30 juni	<u>-4.794.054</u>	<u>-7.284.038</u>	<u>9.341.359</u>	<u>-2.736.733</u>

De uitkeringen aan de Participanten over 2023 bedragen tijdsevenredig 7,0% van het ingebrachte participatiekapitaal op jaarbasis. Dit bedrag is in termijnen in april en juli 2023 uitgekeerd.

Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Onverdeeld resultaat		
Stand per 1 januari	1.055.634	179.493
Resultaat boekjaar	473.087	1.055.634
Bestemming resultaat vorig boekjaar	-1.055.634	-179.493
Stand per 30 juni / 31 december	<u>473.087</u>	<u>1.055.634</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

