

JAARVERSLAG 2023

PARKING FUND
NEDERLAND I



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

Jaarverslag 2023

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1. Verslag van de beheerder

1.1	Profiel	3
1.2	Verslag van de beheerder	5

2. Jaarrekening

2.1	Balans per 31 december 2023	11
2.2	Winst-en-verliesrekening over 2023	13
2.3	Kasstroomoverzicht over 2023	14
2.4	Toelichting op de jaarrekening	15
2.5	Toelichting op de balans	22
2.6	Toelichting op de winst-en-verliesrekening	26

3. Overige gegevens

3.1	Fondsvoorwaarden inzake de bestemming van het resultaat	30
3.2	Zeggenschapsrechten	31
3.3	Belangen van bestuurders	31
3.4	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	32

1. VERSLAG VAN DE BEHEERDER

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

1.1 Profiel

Het Fonds

Parking Fund Nederland I (FGR) (Fonds) is een beleggingsfonds, dat op 19 december 2012 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 (een parkeergarage).

De Beheerder

De Beheerder van het Fonds is Holland Immo Group Beheer II B.V., een 100% dochter van Holland Immo Group B.V. De Beheerder is statutair gevestigd en kantoorhoudend te Eindhoven. Holland Immo Group Beheer II B.V. is voor onbepaalde tijd opgericht op 30 juli 2015 en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 63860805. 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 is niet vergunningplichtig ingevolge de Wet op het financieel toezicht (Wft). 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 en toezichthouders als de AFM, het 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.

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.

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

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. Vanaf boekjaar 2017 wordt de jaarrekening gecontroleerd door Deloitte Accountants B.V.

Fiscale positie

Het Fonds is een fonds voor gemene rekening. 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. 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 kapitaalbreng 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.

Kenmerken van het Fonds

Parking Fund Nederland I is een closed-end beleggingsfonds dat op 19 december 2012 is aangegaan als een fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht met zetel te Eindhoven. Het doel van het Fonds is het verkrijgen van voordelen voor de Participanten door het collectief beleggen van gelden in een vastgoedportefeuille.

Het Fonds heeft 620 Participaties uitgeven van €5.000 elk. Participaties luiden op naam. Er zijn geen participatiebewijzen uitgegeven. Alle Participaties hebben dezelfde rechten. Het Fonds is een beleggingsinstelling en heeft de vorm van een transparant fonds voor gemene rekening. Het Fonds is een contractuele regeling tussen Holland Immo Group Beheer II B.V. in haar hoedanigheid als Beheerder, Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen in haar hoedanigheid als Bewaarder en elk van de Participanten afzonderlijk. Voor een uitgebreide beschrijving van de juridische structuur van het Fonds wordt verwezen naar hoofdstuk 7 van het Prospectus.

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

1.2 Verslag van de beheerder

Algemeen

Kenmerken van de vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille van het Fonds betrof de in december 2012 nieuw opgeleverde, deels ondergrondse openbare parkeergarage, nader aangeduid als parkeergarage Bolwerk, met 337 parkeerplaatsen, gelegen aan de Sint Mariewal 3 te Gouda. De totale fondsinvestering bedroeg €7.660.000 conform Prospectus. De vastgoedportefeuille werd voor lange termijn geëxploiteerd, waarbij de huurstroom werd ontvangen van één huurder, Q-Park. Met deze huurder was bij aanvang van het fonds een huurovereenkomst afgesloten met een looptijd van 35 jaar, eindigend op 18 december 2047.

Verkoop portefeuille

Op 20 december 2022 is het vastgoed van het Fonds verkocht en geleverd. De eerste uitbetaling aan Participanten heeft plaatsgevonden in december 2022. Na vrijval van het garantiedepot heeft in het eerste kwartaal 2024 een tweede uitkering plaatsgevonden van €879. Deze zal worden gevolgd door een verwachte slotuitkering van circa €100 per participatie na ontbinding en vereffening van het fonds in de tweede helft van 2024.

Kerngegevens 2023

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 en het feit dat er nog geen finale afrekening heeft plaatsgevonden met de participanten geven de kengetallen een vertekend beeld.

Current ratio

Vlottende activa / Kortlopende schulden

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>106,71</u>	<u>10,43</u>

Parking Fund Nederland I (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 en het feit dat er nog geen finale afrekening heeft plaatsgevonden met de participanten geven de kengetallen een vertekend beeld.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fondsvermogen / Schulden	<u><u>105,71</u></u>	<u><u>9,43</u></u>

Financieringsbehoeften

Er is geen financieringsbehoefte aangezien de vastgoedportefeuille in 2022 verkocht is. Tevens zijn er geen investeringen gepland waarvoor additionele financiering nodig is. De opbrengst van de verkoop is voldoende om de openstaande schulden te voldoen.

Meerjarenoverzicht resultaat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€	€
Opbrengsten uit beleggingen	4.765	500.018	504.283
Gerealiseerde waardeveranderingen	-	-202.819	-
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen	-	-	85.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Som der bedrijfsopbrengsten	4.765	297.199	589.283
Som der bedrijfskosten	-7.211	-175.943	-177.860
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Resultaat	-2.446	121.256	411.423
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Uitkeringen en terugbetaling participatiekapitaal

In 2023 heeft geen uitkering plaatsgevonden ten laste van het participatiekapitaal of overige reserves. Na vrijval van het garantiedepot, heeft een tweede uitkering plaatsgevonden in het 1e kwartaal 2024 van €879 per participatie en wordt een slotuitkering van circa €100 per participatie na ontbinding en vereffening van het fonds verwacht in de 2e helft van 2024.

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

Risico's

Risicomangement

Het Fonds is onderworpen aan de risico's die inherent zijn aan beleggen. Ultimo 2023 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.

De voor het Fonds relevante risico's kunnen worden onderverdeeld in onderstaande categorieën:

- strategische & operationele activiteiten
- wet- en regelgeving
- financiële positie
- financiële verslaggeving

De risico's voor wat betreft wet- en regelgeving en strategische en operationele risico's komen in dit hoofdstuk aan bod. De financiële positie is reeds toegelicht onder "De exploitatie in 2023" en de financiële verslaggeving zal nader worden toegelicht bij de "Verklaring inzake de bedrijfsvoering".

Strategische en operationele risico's

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 overige kortlopende financiële verplichtingen.

Wet- en regelgeving

Wet- en regelgeving relevant voor het Fonds wordt regelmatig bijgesteld en is onderhevig aan interpretaties. Indien noodzakelijk zullen interne en externe deskundigen of adviseurs beoordelen hoe de juridische risico's het Fonds raken. Op deze manier blijft de Beheerder in control op gebied van de wet- en regelgeving aan welke het Fonds onderhevig is.

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

Verklaring inzake de bedrijfsvoering

Holland Immo Group Beheer II B.V. (Beheerder) beschikt over een beschrijving van de bedrijfsvoering. Onder meer kenmerken onze financiële processen zich door de aanwezigheid van functiescheiding. Dit voorkomt dat slechts één persoon op ongecontroleerde wijze transacties of verplichtingen kan initialiseren, autoriseren, verwerken en afwikkelen en toegang heeft tot activa. 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.

Daarnaast heeft Holland Immo Group B.V. (als uitlener van de bij het Fonds betrokken medewerkers) een gedragscode opgesteld (die onder meer toeziet op een betrouwbare, zorgvuldige en eerlijke manier van zaken doen en het voorkomen van fraude) die iedere medewerker bij indiensttreding ondertekent. Het belang van de gedragscode en naleving wordt periodiek benadrukt en is onderwerp van gesprek tussen leidinggevende en medewerker.

Binnen de beheerder is een frauderisicoanalyse aanwezig waarin de beheerder de relevante (fraude)risico's in kaart brengt en hiervoor relevante beheersmaatregelen inregelt om deze risico's te mitigeren. De frauderisicoanalyse wordt periodiek geactualiseerd.

De afgelopen jaren zijn er in de media regelmatig berichten verschenen over cyberaanvallen, ransomware gevallen en datalekken. Gezien de activiteiten van Holland Immo Group Beheer II B.V. en de onderliggende fondsen heeft informatiebeveiliging een hoge prioriteit vanuit het perspectief van continuïteit, fraude en privacy en de daarmee samenhangende reputatie. Zo worden regelmatig trainingen over IT-beveiliging aan de medewerkers van Holland Immo Group B.V. gegeven. Tijdens de dagelijkse bedrijfsvoering wordt gecontroleerd of er wordt gewerkt volgens de afspraken die hierover zijn gemaakt, waaronder de diverse informatiebeveiligingsprotocollen. Daarnaast beoordeelt de security functionaris de kwaliteit en naleving van de genomen controlemaatregelen. De beheersing van de informatiebeveiliging wordt periodiek intern getoetst.

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met Titel 9 van Boek 2 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek (BW) en de Richtlijnen voor jaarverslaggeving. Bij het opstellen van de jaarrekening zijn een aantal specifieke posten, zoals de voorzieningen, gebaseerd op schattingen. De hieraan ten grondslag liggende uitgangspunten en veronderstellingen zijn evenwichtig bepaald. De jaarrekening wordt gecontroleerd door Deloitte Accountants B.V. als onafhankelijke accountant.

Eindhoven, 10 april 2024

De Beheerder:

Holland Immo Group Beheer II B.V.

drs. P.E.J. Helfrich MSRE

mr. G.H.P. Hupkens

mr. B.T.J. Pierik

2. JAARREKENING

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

2.1 Balans per 31 december 2023

(Voor resultaatbestemming)

Actief	<u>31 december 2023</u>		<u>31 december 2022</u>	
	€	€	€	€
Vorderingen	[1]			
Handelsdebiteuren	-		28.798	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	-		762	
Overige vorderingen	741		45	
		741		29.605
Overige activa	[2]			
Liquide middelen		621.395		654.760
		<u>622.136</u>		<u>684.365</u>

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

2.1 Balans per 31 december 2023

(Voor resultaatbestemming)

Passief	31 december 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
Eigen vermogen				
[3] Geplaatst participatiekapitaal	62.000		62.000	
Overige reserves	556.752		435.496	
Onverdeeld resultaat	<u>-2.446</u>		<u>121.256</u>	
		616.306		618.752
Kortlopende schulden				
[4] Crediteuren	-		193	
Overige schulden	<u>5.830</u>		<u>65.420</u>	
		5.830		65.613
		<u>622.136</u>		<u>684.365</u>

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

2.2 Winst-en-verliesrekening over 2023

	2023		2022	
	€	€	€	€
Opbrengsten uit beleggingen	[5]			
- in terreinen en gebouwen		-	500.004	
- in andere beleggingen		<u>4.765</u>	<u>14</u>	
		4.765		500.018
Gerealiseerde waardeveranderingen	[6]			
- in terreinen en gebouwen		<u>-</u>	<u>-202.819</u>	
		-		-202.819
Som der bedrijfsopbrengsten		<u>4.765</u>	<u>297.199</u>	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	[7]	7.086	36.807	
Beheerskosten en rentelasten	[8]	<u>125</u>	<u>139.136</u>	
Som der bedrijfslasten		7.211		175.943
Resultaat		<u><u>-2.446</u></u>	<u><u>121.256</u></u>	

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

2.3 Kasstroomoverzicht over 2023

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2023		2022	
	€	€	€	€
Resultaat		-2.446		121.256
<i>Aanpassingen voor:</i>				
Rentelasten	-		119.998	
Transactiekosten financiering	-		6.464	
		-		126.462
<i>Veranderingen in werkkapitaal:</i>				
Mutatie vorderingen	28.864		13.638	
Mutatie kortlopende schulden	-2.433		-23.275	
		26.431		-9.637
<i>Overige aanpassingen:</i>				
Verkoop beleggingen	-		8.700.000	
Betaalde interest	-		-141.732	
		-		8.558.268
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		23.985		8.796.349
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Terugbetaling participatiekapitaal	-		-3.038.000	
Uitkeringen boekjaar aan participanten	-57.350		-1.023.775	
Aflossing schulden aan kredietinstellingen	-		-4.237.445	
Opname schulden aan kredietinstellingen	-		4.186.934	
Aflossing schulden aan kredietinstellingen	-		-4.186.934	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		-57.350		-8.299.220
Mutatie geldmiddelen		<u>-33.365</u>		<u>497.129</u>
Toelichting op de geldmiddelen				
Stand per 1 januari		654.760		157.631
Mutatie geldmiddelen		<u>-33.365</u>		<u>497.129</u>
Stand per 31 december	[2]	<u>621.395</u>		<u>654.760</u>

Parking Fund Nederland I (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 Richtlijnen voor jaarverslaggeving. De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten tenzij anders vermeld.

Naam, duur en zetel

Het Fonds draagt de naam 'Parking Fund Nederland I (FGR)' en is met ingang van 19 december 2012, 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 19 december 2012. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

Object

Het object betrof een in december 2012 nieuw opgeleverde, deels ondergrondse openbare parkeergarage met 337 parkeerplaatsen, nader aangeduid als parkeergarage Bolwerk, gelegen aan de Sint Mariewal 3 te Gouda, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie D nummer 4063-A, appartementsindex 6. De parkeerplaatsen waren verdeeld over 3 split-level lagen onder de 'Bolwerkontwikkeling'. Het object is per 20 december 2022 verkocht.

Parking Fund Nederland I (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 de Bewaarder, 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 II B.V. treedt op als Beheerder en is belast met het beheer van het Fonds. De beheerder vertegenwoordigt het Fonds namens de Bewaarder.

Verder behoort tot de beheertaak van de Beheerder om, gezamenlijk met de Bewaarder, 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 Bewaarder HIG Vastgoedfondsen 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.

Participatiekapitaal

Het Fonds heeft op 19 december 2012 620 Participaties uitgegeven tegen een uitgifteprijs van €5.000 per Participatie. Naar aanleiding van de verkoop van het vastgoed is in 2022 €4.900 van de uitgifteprijs per participatie terugbetaald. Het participatiekapitaal bedraagt per 31 december 2023 derhalve in totaal €62.000. Participaties luiden op naam. Er zijn geen participatiebewijzen uitgegeven. Een Participant kan niet gehouden worden meer bij te dragen dan de uitgifteprijs van zijn Participaties.

Parking Fund Nederland I (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 kapitaalbreng 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.

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

GRONDSLAGEN VOOR DE BALANSWAARDERING EN DE RESULTAATBEPALING

Algemeen

Voor zover niet anders vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

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.

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.

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

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 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.

Financiële instrumenten

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

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 waardevermindervingsverliezen.

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

Kortlopende schulden

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

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.

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 gebracht.

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.

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.

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.

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

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.

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.

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 I (FGR) te Eindhoven

2.5 Toelichting op de balans

ACTIEF

VORDERINGEN [1]

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
Handelsdebiteuren		
Debiteuren	-	<u>28.798</u>
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	-	<u>762</u>
Overige vorderingen		
Nog te ontvangen bedragen	<u>741</u>	<u>45</u>
OVERIGE ACTIVA [2]		
Liquide middelen		
ING Bank	<u>621.395</u>	<u>654.760</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van het fonds.

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

PASSIEF

	2023	2022
	€	€
EIGEN VERMOGEN [3]		
Participatiekapitaal	62.000	62.000
Overige reserves	556.752	435.496
Onverdeeld resultaat	-2.446	121.256
	<u>616.306</u>	<u>618.752</u>

Meerjarenoverzicht

	2023	2022	2021
	€	€	€
Intrinsieke waarde van het beleggingsfonds einde boekjaar	616.306	618.752	4.553.071
Aantal participaties einde boekjaar	620	620	620
Intrinsieke waarde per participatie einde boekjaar	<u>994</u>	<u>998</u>	<u>7.344</u>

Voorstel bestemming resultaat over 2023

Voorgesteld wordt om het resultaat ad -€2.446 ten laste te brengen van de overige reserves.

	2023	2022
	€	€
Participatiekapitaal		
Stand per 1 januari	62.000	3.100.000
Mutatie	-	-3.038.000
Stand per 31 december	<u>62.000</u>	<u>62.000</u>

Het participatiekapitaal van de Participanten bestaat sinds ultimo 2022 uit 620 Participaties van €100 elk.

	2023	2022
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	435.496	-558.352
Bestemming resultaat vorig boekjaar	121.256	411.423
Uitkering aan participanten	-	-1.017.575
Mutatie herwaarderingsreserve	-	1.600.000
Stand per 31 december	<u>556.752</u>	<u>435.496</u>

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

Toelichting overige reserves

	Uitkeringen aan participanten	Resultaat	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari	-3.102.083	3.537.579	435.496
Uitkering aan participanten	-	-	-
Bestemming resultaat	-	121.256	121.256
Stand per 31 december	<u>-3.102.083</u>	<u>3.658.835</u>	<u>556.752</u>

	2023	2022
	€	€
Onverdeeld resultaat		
Stand per 1 januari	121.256	411.423
Resultaat boekjaar	-2.446	121.256
Bestemming resultaat vorig boekjaar	-121.256	-411.423
Stand per 31 december	<u>-2.446</u>	<u>121.256</u>

KORTLOPENDE SCHULDEN [4]

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Crediteuren		
Crediteuren	<u>-</u>	<u>193</u>
Overige schulden		
Nog te betalen uitkering aan participanten	-	57.350
Te betalen accountantskosten	5.830	8.070
	<u>5.830</u>	<u>65.420</u>

De overige schulden hebben een resterende looptijd van ten hoogste één jaar. Er zijn geen zekerheden gesteld.

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

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 overige kortlopende financiële verplichtingen.

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

2.6 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Opbrengsten uit beleggingen [5]		
- in terreinen en gebouwen		
Huuropbrengsten	-	500.004
- in andere beleggingen		
Rentebaten	4.765	14
	<u>4.765</u>	<u>500.018</u>

De opbrengsten zijn volledig gerealiseerd in Nederland.

Gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen [6]

Verkoopopbrengsten terreinen en gebouwen	-	8.848.779
Boekwaarde verkochte terreinen en gebouwen	-	-8.700.000
Verkoopkosten	-	-351.598
	<u>-</u>	<u>-202.819</u>

In de verkoopkosten van 2022 zijn €351.101 aan vergoedingen opgenomen voor de Beheerder in verband met de verkoop van het vastgoed. Deze vergoeding bedraagt 1,5% van de transactiesom en aanvullend 20% van de overwinst van het Fonds.

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

2.6 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

	2023	2022
	€	€
Lasten in verband met het beheer van beleggingen [7]		
Accountantskosten	5.830	8.229
Advieskosten	-	1.957
Onroerende zaakbelasting / gemeentelijke heffingen	-	15.049
Onderhoudskosten	-	8.279
Zakelijke verzekeringen	31	901
Aandeel in de kosten van Stichting Bewaarder	900	900
Kosten mailing / vergaderingen	275	490
Overige lasten	50	1.002
	<u>7.086</u>	<u>36.807</u>

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 €5.830 (2022: €8.229). De accountantskosten hebben uitsluitend betrekking op de controle van de jaarrekening.

De vergoeding voor de Bewaarder bedraagt € 900 (2022: € 900).

Beheerskosten en rentelasten [8]

Rente hypothecaire lening incl. rente aandeel rente derivaat	-	119.847
Bankkosten	125	174
Beheervergoeding Beheerder inzake vastgoed beheer	-	12.500
Amortisatie transactiekosten financiering	-	6.464
Rentelasten rekening-courant bank	-	151
	<u>125</u>	<u>139.136</u>

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

2.6 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

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 1,15% (2022: 7,97%).

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	7.086	=	1,15%
	<hr/>		
Intrinsieke waarde	616.306		

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 II B.V. hebben geen bezoldiging ten laste van het Fonds ontvangen.

Personeel

Parking Fund Nederland I heeft geen personeel in dienst (2022: geen).

Bezoldiging beheerder

Gedurende de verslagperiode heeft de Beheerder van het Fonds recht op een variabele vergoeding van in totaal 2,5% van de Bruto-huuropbrengsten en bedraagt in totaal €0 (2022: €12.500). Deze vergoeding bestaat uit een vergoeding voor het technisch, administratief en commercieel vastgoedbeheer (1,5% van de Bruto-huuropbrengsten) en een vergoeding voor kosten van het fondsbeheer (1,0% van de Bruto-huuropbrengsten).

Begeleiding verkoop: in de verkoopkosten, zoals opgenomen onder de gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen, is in 2023 een bedrag ad €0 (2022: €132.732) 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 2023 is €0 (2022: €218.369) aan de Beheerder uitbetaald ten laste van de verkoopkosten.

Parking Fund Nederland I (FGR) te Eindhoven

2.6 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

Gebeurtenissen na balansdatum

Op 9 februari 2024 is een tweede uitkering betaald uit de verkoopopbrengst voor een bedrag van €544.980 (€879 per participatie).

Eindhoven, 10 april 2024

De Beheerder

Holland Immo Group Beheer II B.V.

drs. P.E.J. Helfrich MSRE

mr. G.H.P. Hupkens

mr. B.T.J. Pierik

Parking Fund Nederland I (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 twee vijf/tiende procent (2,5%) 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 het Vastgoed is verkocht en geleverd en de rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 25 lid 4 is afgelegd. Indien de Participanten over de gehele looptijd van het Fonds een gemiddeld rendement hebben ontvangen dat minder bedraagt dan het Geprognosticeerde Rendement wordt het recht van de Beheerder op een deel van de Overwinst verminderd met een zodanig bedrag totdat de Participanten een rendement ontvangen dat gelijk is aan het Geprognosticeerde Rendement.

Artikel 22, lid 6 van de fondsvoorwaarden luidt als volgt:

Het resultaat dat met het Fondsvermogen wordt behaald komt, met inachtneming van het bepaalde in de leden 1 en 4, ten goede aan dan wel ten laste van de Participanten naar evenredigheid van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties.

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

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 I (FGR) te Eindhoven

3.2 Zeggenschapsrechten

De vertegenwoordiging van het Fonds berust bij Holland Immo Group Beheer II B.V. in zijn hoedanigheid van Beheerder en bij Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen 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 2023 hadden de bestuurders van de Beheerder van het Fonds 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 I (FGR)

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2023

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2023 van Parking Fund Nederland I (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 I (FGR) op 31 december 2023 en van het resultaat over 2023 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2023.
2. De winst-en-verliesrekening over 2023.
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 I (FGR) zoals vereist in 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.

Controleaanpak 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 het fonds en haar omgeving, de componenten van het interne-beheersingssysteem, waaronder het risico-inschattingsproces en de wijze waarop de beheerder 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.

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

- Het toetsen of specifieke journaalboekingen en andere aanpassingen die tijdens het opstellen van de jaarrekening 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 jaarrekening opgenomen schattingen.
- Het beoordelen van eventuele significante transacties buiten het kader van de normale bedrijfsvoering van Parking Fund Nederland I (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.

Wij hebben geëvalueerd of de keuze en toepassing van de grondslagen voor financiële verslaggeving door de beheerder van het fonds, met name die welke betrekking hebben op subjectieve waarderingen en complexe transacties, mogelijk wijzen op frauduleuze financiële verslaggeving.

Wij hebben geëvalueerd of de oordeelsvormingen en beslissingen van de beheerder bij het maken van de in de jaarrekening opgenomen schattingen wijzen op een mogelijke tendentie bij de beheerder van het fonds die mogelijk een risico vormt op een afwijking van materieel belang die het gevolg is van fraude. De oordeelsvormingen, schattingen en veronderstellingen die mogelijk een belangrijke invloed hebben op de jaarrekening zijn toegelicht in hoofdstuk 'Grondslagen voor de balanswaardering en de resultaatbepaling' van de jaarrekening. Wij hebben een retrospectieve beoordeling uitgevoerd van de oordeelsvormingen en veronderstellingen van de beheerder met betrekking tot significante schattingen die in de jaarrekening van het voorgaande boekjaar zijn opgenomen.

Voor transacties met verbonden partijen zoals de bezoldiging beheerder en overige vergoedingen aan de beheerder en/of initiatiefnemer hebben wij beoordeeld of de zakelijke beweegredenen voor de transacties doen vermoeden dat ze mogelijk zijn aangegaan met het oog op frauduleuze financiële verslaggeving of het verhullen van een oneigenlijke toe-eigening van activa.

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

Controleaanpak 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 het bestuur van de Stichting Bewaarder. Voor zover materieel voor de jaarrekening, hebben wij op basis van onze risicoanalyse, en rekening houdende met het feit dat het effect van niet-naleving van wet- en regelgeving aanzienlijk varieert, de volgende wet- en regelgeving overwogen: de 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 jaarrekening.

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 jaarrekening.

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

Gezien de aard van de activiteiten van het fonds en de complexiteit van deze overige wet- en regelgeving bestaat het risico dat niet wordt voldaan aan de vereisten van deze wet- en regelgeving.

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 jaarrekening. 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 jaarrekening. 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 jaarrekening, 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 van de beheerder 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.

Controleaanpak 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 beheerder heeft een evaluatie ter afwikkeling van lopende en toekomstige verplichtingen opgesteld 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.
- 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 17 van de jaarrekening, waarin is uiteengezet dat de beheerder voorziet in een ordentelijke afwikkeling van alle verplichtingen van Parking Fund Nederland I (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. 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.

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 gereede 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 jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaet zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een 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, 10 april 2024

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

