

**Holland Immo Group Beheer B.V.**

Jaarrekening 2015

## **Inhoudsopgave**

### **Jaarstukken**

Jaarverslag van de directie	1
Jaarrekening	5
Balans per 31 december 2015	5
Winst-en-verliesrekening over 2015	6
Toelichting behorende tot de jaarrekening 2015	7
Overige gegevens	20
Statutaire regeling resultaatbestemming	20
Voorstel resultaatbestemming 2015	20
Gebeurtenissen na balansdatum	20
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	21

## **Jaarverslag van de directie**

### **Doel van de vennootschap**

Het doel van Holland Immo Group Beheer B.V. bestaat uit het optreden als Beheerder van, respectievelijk het voeren van directie over, beleggingsinstellingen als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht. Daartoe heeft de Autoriteit Financiële Markten (AFM) op grond van de Wet op het financieel toezicht (Wft) een vergunning verleend teneinde met ingang van 11 november 2005 op te treden als Beheerder van beleggingsinstellingen. Deze Wft-vergunning is op 22 juli 2014 van rechtswege overgegaan in een AIFMD-vergunning.

### **Kernactiviteiten**

Tot de kernactiviteiten behoren in dit kader het beheer van de exploitatie van vastgoedbeleggingsobjecten, het voeren van de fondsadministratie alsmede de financiële verslaglegging naar de Participanten. Dit betreft zowel de verslaglegging van de exploitatie op kwartaal- respectievelijk halfjaarbasis als ook het opmaken van de jaarrekening van de beleggingsinstellingen en de rapportage naar de Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank. Ten aanzien van de objectexploitatie wordt het administratieve en het technische beheer uitbesteed aan professionele partijen op het gebied van vastgoedbeheer.

### **Alternative Investment Fund Managers Directive**

Met ingang van 22 juli 2013 is de Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD) in werking getreden. Deze Europese richtlijn beoogt harmonisatie van toezicht op beleggingsinstellingen en hun beheerders in Europa en is inmiddels geïmplementeerd in de Nederlandse wet- en regelgeving.

Holland Immo Group Beheer B.V. treedt als Beheerder op voor beleggingsinstellingen in de zin van de AIFMD/Wft.

### **Juridische splitsing**

Bij notariële akte d.d. 31 juli 2015 zijn middels een juridische splitsing de beheertaken ten behoeve van alle vóór 22 juli 2013 opgerichte beleggingsinstellingen onder algemene titel overeenkomstig de bepalingen van Titel 7 Boek 2 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek (BW) overgegaan naar Holland Immo Group Beheer II B.V., welke bij de splitsing is opgericht. Deze juridische splitsing heeft werking vanaf 1 januari 2015. Dientengevolge treedt Holland Immo Group Beheer B.V. met ingang van 31 juli 2015 nog slechts op als Beheerder van onderstaande beleggingsinstellingen in de zin van de AIFMD/Wft (welke zijn opgericht na 22 juli 2013):

Parking Fund Nederland II

Parking Fund Nederland III

Parking Fund Nederland IV

Winkelfonds Duitsland 8 N.V.

Winkelfonds Duitsland 9 N.V.

Winkelfonds Duitsland 10

Winkelfonds Duitsland 11

## **Juridische structuur**

De vennootschap is een 100%-groepsmaatschappij van Holland Immo Group B.V. en trad gedurende dit verslagjaar op als Beheerder van 7 door haar geïnitieerde vastgoedbeleggingsinstellingen met een initieel belegd eigen vermogen per 31 december 2015 van totaal EUR 56,0 miljoen. Daarnaast voerde de vennootschap tot 21 september 2015 de directie over Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V. Deze vennootschap treedt op als Beheerder van door haar geïnitieerde beleggingsinstellingen met een initieel belegd eigen vermogen per 31 december 2015 van totaal EUR 35,0 miljoen en maakt als 50%-deelneming eveneens onderdeel uit van Holland Immo Group B.V.

## **Bezoldiging bestuurders**

Holland Immo Group Beheer B.V. heeft geen medewerkers in dienst. De betrokken medewerkers zijn door de vennootschap ingeleend van Holland Immo Group B.V. Het beloningsbeleid met betrekking tot de bij de vennootschap betrokken medewerkers wordt vastgesteld door Holland Immo Group B.V. Beloningen voor risicobepalende medewerkers zijn niet afhankelijk van behaalde resultaten. De hiermee gemoeide personeelskosten maken geen deel uit van de grondslag van de doorbelaste bureaunkosten welke Holland Immo Group B.V. aan de vennootschap in rekening brengt.

Gedurende het boekjaar 2015 hebben de bestuurders van de vennootschap, de heer mr. T. Kühl en de heer mr. M. Kühl MRICS, geen bezoldiging ontvangen.

## **Toelichting op de resultaten**

Het resultaat van de vennootschap over 2015 bedraagt EUR 12.372 na belastingen. Het resultaat wordt gevormd door opbrengsten van de vennootschap bestaande uit de met de beleggingsinstellingen overeengekomen beheervergoeding. Daarop komt in mindering de aan derden/vastgoedbeheerders te betalen beheerprovisie en overige kosten.

De behaalde omzet over 2015 bedraagt EUR 182.170 (2014: EUR 1.053.920).

De vennootschap heeft beperkte activiteiten en geen personeel in dienst. Hierdoor zijn geen relevante elementen toe te lichten ten aanzien van milieu- en personeelsaangelegenheden, onderzoek en ontwikkeling en maatschappelijke aspecten van ondernemen.

De vennootschap maakt alleen gebruik van primaire financiële instrumenten. De risico's ten aanzien van prijs-, krediet-, liquiditeits- en kasstroomrisico's zijn beperkt tot de vordering op de fondsen in het kader van de beheeractiviteiten. Dit betreffen tevens de voornaamste risico's en onzekerheden. De beheervergoeding is kostendekkend en hierdoor is geen additionele financieringsbehoefte.

De vennootschap maakt ten behoeve van haar activiteiten gebruik van kantoorfaciliteiten en personeel van Holland Immo Group B.V. Met ingang van 2011 zijn bureaunkosten, zijnde personele kosten, huisvestingskosten, kantoorkosten en overige algemene kosten, door Holland Immo Group B.V. aan de vennootschap in rekening gebracht. De afspraken omtrent deze vergoeding zijn vastgelegd in een overeenkomst van dienstverlening tussen Holland Immo Group Beheer B.V. en Holland Immo Group B.V.

De resultaten (zowel de inkomsten als de kosten) zijn derhalve direct gerelateerd aan de bruto huur welke de door haar beheerde beleggingsinstellingen genereren en derhalve aan de omvang van omvang van door haar beheerde de beleggingsinstellingen gehouden vastgoedobjecten.

## **Vermogenspositie**

Het eigen vermogen van de vennootschap bedraagt per 31 december 2015 EUR 268.026. Hiermee voldoet de vennootschap aan de minimum eigen vermogen eis welke ingevolge de AIFMD/Wft aan de beheerder wordt gesteld. De solvabiliteit van de vennootschap bedraagt per 31 december 2015 6,92 (2014: 0,96).

## **Verklaring omtrent de bedrijfsvoering**

### *Algemeen*

Als Beheerder van beleggingsinstellingen in de zin van de Wft is het, overeenkomstig artikel 115y Lid 5 van het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen (Bgfo), onze verantwoordelijkheid te verklaren dat wordt beschikt over een beschrijving van de inrichting van de bedrijfsvoering in overeenstemming met de Wet op het financieel toezicht en de daaraan gerelateerde gestelde eisen en dat deze bedrijfsvoering gedurende het boekjaar 2015 effectief en in overeenstemming met de beschrijving heeft gefunctioneerd.

De bedrijfsvoering is afgestemd op de omvang van de organisatie en in lijn met de bij of krachtens de wet gestelde vereisten. Een dergelijke structuur kan geen absolute zekerheid bieden dat zich nooit afwijkingen zullen voordoen, maar is ontworpen om een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen over de effectiviteit van de interne beheersingsmaatregelen aangaande de risico's gerelateerd aan de activiteiten van de beleggingsinstelling.

De beoordeling van het functioneren en de effectiviteit van de bedrijfsvoering behoort tot de verantwoordelijkheid van de Beheerder.

### *Activiteiten gedurende het boekjaar 2015*

De opzet van de administratieve organisatie en interne controle (thans 'bedrijfsvoering' genoemd) is beoordeeld en is in lijn met de wetgeving. Relevante risico's zijn in kaart gebracht en bijbehorende interne controles zijn gedefinieerd. Aan de beoordeling van de effectiviteit en het functioneren van de bedrijfsvoering wordt in de praktijk op een aantal manieren invulling gegeven.

Door middel van duidelijke procesbeschrijvingen en de daarin opgenomen beheersingsmaatregelen wordt veel aandacht besteed aan de effectiviteit van de bedrijfsvoering. Aangezien de leden van de directie van de Beheerder zelf deelnemen aan de bedrijfsvoering, steunen wij op onze eigen ervaring. Daarnaast is er een incidenten- en klachtenprocedure.

### *Rapportage over de bedrijfsvoering*

Gedurende het boekjaar 2015 hebben wij de verschillende aspecten van de inrichting van de bedrijfsvoering beoordeeld. Bij onze werkzaamheden hebben wij geen constatering gedaan op grond waarvan zou moeten worden geconcludeerd dat de beschrijving van de opzet van de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 115y Lid 5 van het Bgfo niet voldoet aan de vereisten zoals opgenomen in het Bgfo en daaraan gerelateerde regelgeving. Ook is niet geconstateerd dat de maatregelen van interne controle niet effectief en in overeenstemming met de beschrijving functioneren. Op grond van het bovenstaande verklaren wij als Beheerder te beschikken over een beschrijving van de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 115y Lid 5 van het Bgfo, die voldoet aan de eisen van het Bgfo en verklaren wij met een redelijke mate van zekerheid dat de

## **Holland Immo Group Beheer B.V.**

bedrijfsvoering gedurende het boekjaar 2015 effectief en in overeenstemming met de beschrijving heeft gefunctioneerd.

### **Verwachtingen voor 2016**

Voor 2016 wordt verwacht dat de activiteiten ongewijzigd blijven en het resultaat in lijn ligt met dat van 2015.

Eindhoven, 1 juni 2016

De directie:

mr. T. Kühl

mr. M. Kühl MRICS

## Balans per 31 december 2015

(vóór resultaatbestemming)

		31 december 2015		31 december 2014	
		EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Vaste activa</b>					
Immateriële vaste activa	1		<b>11.000</b>		14.000
<b>Vlottende activa</b>					
Vorderingen	2	<b>62.071</b>		431.179	
Liquide middelen	3	<b>230.630</b>		125.026	
			<b>292.701</b>		556.205
			<b>303.701</b>		570.205
<b>Eigen vermogen</b>	4				
Geplaatst kapitaal		<b>226.894</b>		226.894	
Overige reserves		<b>28.760</b>		26.710	
Onverdeeld resultaat		<b>12.372</b>		26.344	
			<b>268.026</b>		279.948
<b>Kortlopende schulden</b>	5		<b>35.675</b>		290.257
			<b>303.701</b>		570.205

## Winst-en-verliesrekening over 2015

		2015		2014	
		EUR	EUR	EUR	EUR
Netto-omzet	6	125.777		1.001.212	
Overige opbrengsten	7	56.393		52.708	
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>			<b>182.170</b>		<b>1.053.920</b>
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	8	167.493		1.050.509	
Afschrijvingen	9	3.000		1.000	
<b>Som der bedrijfslasten</b>			<b>170.493</b>		<b>1.051.509</b>
			<b>11.677</b>		<b>2.411</b>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	10	3.914		30.551	
Rentelasten en soortgelijke kosten	11	126		32	
			<b>3.788</b>		<b>30.519</b>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>			<b>15.465</b>		<b>32.930</b>
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	12		-3.093		-6.586
<b>Resultaat na belastingen</b>			<b>12.372</b>		<b>26.344</b>



## **Toelichting behorende tot de jaarrekening 2015**

### **Algemeen**

#### **Relatie met moedermaatschappij en voornaamste activiteiten**

De onderneming, gevestigd te Eindhoven aan het Kennedyplein 230, is een besloten vennootschap, waarvan de aandelen in het bezit zijn van Holland Immo Group B.V.

De activiteiten van Holland Immo Group Beheer B.V. bestaan voornamelijk uit het optreden als Beheerder van, respectievelijk het voeren van de directie over, beleggingsinstellingen als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht.

#### **Bestuur**

Gedurende de verslagperiode werd de directie gevoerd door:

- mr. T. Kühl.
- mr. M. Kühl MRICS.

#### **Oprichting vennootschap**

Bij notariële akte d.d. 8 juli 2002 verleden voor notaris Simmons & Simmons Trenité te Rotterdam is opgericht de vennootschap Holland Immo Group Beheer B.V. Het maatschappelijk kapitaal bedraagt EUR 1.134.470 waarvan bij oprichting EUR 226.894 is geplaatst in 226.894 aandelen van elk EUR 1 nominaal.

#### **Inschrijving Kamer van Koophandel**

De vennootschap is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Brabant onder nummer 17146931.

#### **Beleggingsinstellingen**

Holland Immo Group Beheer B.V. treedt op als Beheerder voor de vennootschappen:

- Parking Fund Nederland II
- Winkelfonds Duitsland 8 N.V.
- Parking Fund Nederland III
- Winkelfonds Duitsland 9 N.V.
- Winkelfonds Duitsland 10
- Winkelfonds Duitsland 11

#### **Toegepaste standaarden**

De jaarrekening is opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 van Boek 2 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek (BW). De grondslagen die worden toegepast voor de

## **Holland Immo Group Beheer B.V.**

waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten, tenzij anders vermeld in de verdere grondslagen.

### **Continuïteit**

Deze jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.

### **Vergelijking met voorgaand jaar**

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

## **Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling**

### **Algemeen**

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten.

Voor zover niet anders is 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 de onderneming 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 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 handelsgoederen zijn overgedragen aan de koper.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's.

### **Gebruik van schattingen**

De opstelling van de jaarrekening vereist dat de directie oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de

## **Holland Immo Group Beheer B.V.**

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.

### **Immateriële vaste activa**

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd op het bedrag van de bestede kosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen 20% van de bestede kosten per jaar.

### **Financiële instrumenten**

Financiële instrumenten omvatten overige vorderingen, geldmiddelen en kortlopende schulden en overige financiële verplichtingen.

Financiële instrumenten worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde. Indien instrumenten niet zijn gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening maken eventuele direct toerekenbare transactiekosten deel uit van de eerste waardering.

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

#### ***Vorderingen***

Vorderingen worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve rentemethode, verminderd met bijzondere waardevermindervingsverliezen.

#### ***Overige financiële verplichtingen***

Financiële verplichtingen die geen deel uitmaken van een handelsportefeuille worden tegen geamortiseerde kostprijs gewaardeerd op basis van de effectieve rentemethode.

#### **Vorderingen**

De grondslagen voor de waardering van vorderingen zijn beschreven onder het hoofd financiële instrumenten.

#### **Liquide middelen**

Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Indien liquide middelen niet ter vrije beschikking staan, wordt hiermee rekeningen gehouden bij de waardering.

#### **Eigen vermogen**

Financiële instrumenten, die de juridische vorm hebben van eigen vermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering op het eigen vermogen gebracht na aftrek van eventueel hiermee verband houdend voordeel uit hoofde van belasting naar de winst.

## **Holland Immo Group Beheer B.V.**

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.

### **Kortlopende schulden**

De grondslagen voor de waardering van schulden zijn toegelicht onder het hoofd overige financiële verplichtingen.

### **Netto-omzet**

Opbrengsten uit het verlenen van diensten (beheeractiviteiten) worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt wanneer het bedrag van de opbrengsten op betrouwbare wijze kan worden bepaald, de inning van de te ontvangen vergoeding waarschijnlijk is, de mate waarin de dienstverlening op balansdatum is verricht betrouwbaar kan worden bepaald en de reeds gemaakte kosten en de kosten die (mogelijk) nog moeten worden gemaakt om de dienstverlening te voltooien op betrouwbare wijze kunnen worden bepaald.

### **Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten**

Hieronder zijn begrepen de direct aan de netto-omzet toerekenbare kosten.

### **Afschrijvingen**

De afschrijvingen op de immateriële vaste activa zijn berekend door middel van een vast percentage van de verkrijgingsprijs.

### **Rentebaten en rentelasten**

Rentebaten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffend actiefpost. Rentelasten en soortgelijke lasten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren.

### **Belastingen**

Belastingen omvatten de over de verslagperiode verschuldigde en verrekenbare winstbelastingen en latente belastingen. De belastingen worden in de winst- en verliesrekening opgenomen, behoudens voor zover deze betrekking hebben op posten die rechtstreeks in het eigen vermogen worden opgenomen, in welk geval de belasting in het eigen vermogen wordt verwerkt.

De over het boekjaar verschuldigde en verrekenbare belasting is de naar verwachting te betalen belasting over de belastbare winst over het boekjaar, berekend aan de hand van belastingtarieven die zijn vastgesteld op verslagdatum, dan wel waartoe materieel al op verslagdatum is besloten, en eventuele correcties op de over voorgaande jaren verschuldigde belasting.

## 1 Immateriële vaste activa

	<b>31 december 2015 EUR</b>	31 december 2014 EUR
Software	<b>11.000</b>	14.000
De software wordt in 5 jaar afgeschreven.		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<i>Software</i>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Boekwaarde per 1 januari	<b>14.000</b>	-
<i>Mutaties boekjaar</i>		
Investerings	-	<b>15.000</b>
Afschrijvingen	<b>-3.000</b>	<b>-1.000</b>
Boekwaarde per 31 december	<b>11.000</b>	<b>14.000</b>
Aanschaffingswaarde	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	<b>-4.000</b>	<b>-1.000</b>
Boekwaarde per 31 december	<b>11.000</b>	<b>14.000</b>

## 2 Vorderingen

	<b>31 december 2015 EUR</b>	31 december 2014 EUR
Handelsdebiteuren	-	665
Vorderingen op gelieerde ondernemingen	<b>16.760</b>	20.422
Rekening-courant Holland Immo Group B.V.	<b>45.311</b>	388.487
Rekening-courant Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V.	-	21.605
	<b>62.071</b>	431.179

De vorderingen hebben een verwachte resterende looptijd van ten hoogste één jaar. Er zijn geen zekerheden gesteld. Over de rekening-courant met Holland Immo Group B.V. wordt 4% rente op jaarbasis berekend. Er zijn geen aflossingsschema's overeengekomen. Over de rekening-courant met Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V. wordt geen rente berekend.

### 3 Liquide middelen

	<b>31 december 2015 EUR</b>	31 december 2014 EUR
ING Bank N.V.	<b>230.630</b>	125.026

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

## 4 Eigen vermogen

### Geplaatst kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt EUR 1.134.470, en bestaat uit 1.134.470 gewone aandelen van nominaal EUR 1 per aandeel. Hiervan zijn 226.894 aandelen geplaatst en volgestort. Gedurende 2015 hebben geen mutaties plaatsgevonden.

### Overige reserves

	<b>2015</b>	2014
	<b>EUR</b>	EUR
Stand per 1 januari	<b>26.710</b>	14.219
Resultaatbestemming	<b>26.344</b>	12.491
Vermogensbestanddeel juridische splitsing naar Holland Immo Group Beheer II B.V.	<b>-24.294</b>	-
Stand per 31 december	<b>28.760</b>	26.710

### Onverdeeld resultaat

	<b>2015</b>	2014
	<b>EUR</b>	EUR
Stand per 1 januari	<b>26.344</b>	12.491
Resultaatbestemming	<b>-26.344</b>	-12.491
Resultaat boekjaar	<b>12.372</b>	26.344
Stand per 31 december	<b>12.372</b>	26.344

De directie stelt voor om het resultaat over 2015 ad EUR 12.372 toe te voegen aan de overige reserves.

## 5 Kortlopende schulden

	<b>31 december 2015 EUR</b>	31 december 2014 EUR
Crediteuren	<b>651</b>	-
Omzetbelasting	<b>11.432</b>	57.535
Schulden op gelieerde ondernemingen	-	152.393
Accountants- en administratiekosten	<b>5.700</b>	48.825
Overige schulden en overlopende passiva	<b>17.892</b>	31.504
	<b>35.675</b>	290.257

De kortlopende schulden hebben een resterende looptijd korter dan één jaar. Er zijn geen zekerheden gesteld.

### Overige schulden en overlopende passiva

	<b>31 december 2015 EUR</b>	31 december 2014 EUR
Nog te betalen beheerprovisie WPM	-	8.992
Nog te betalen heffingen Autoriteit Financiële Markten	<b>13.260</b>	16.371
Nog te betalen heffingen De Nederlandsche Bank	<b>4.632</b>	6.141
	<b>17.892</b>	31.504

## Niet in de balans opgenomen verplichtingen

### Fiscale eenheid

De vennootschap maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting van Holland Immo Group B.V. De vennootschapsbelasting bij de dochtermaatschappijen wordt berekend alsof zij zelfstandig belastingplichtig zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met de fiscale faciliteiten per vennootschap. De berekende vennootschapsbelasting wordt verwerkt in rekening-courant met Holland Immo Group B.V. Op grond daarvan is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

### Financiële instrumenten

De vennootschap maakt in de normale bedrijfsuitoefening gebruik van financiële instrumenten die de vennootschap blootstellen aan markt- en/of kredietrisico's. Het betreft niet-afgeleide financiële instrumenten die in de balans zijn opgenomen.



## **Holland Immo Group Beheer B.V.**

### **Kredietrisico**

Voor de kredietrisico's inzake de vorderingen op gelieerde ondernemingen en de rekening-courant met Holland Immo Group B.V. wordt verwezen naar noot 2 - Vorderingen.

### **Renterisico**

De vorderingen op gelieerde ondernemingen zijn kortlopend en dragen derhalve geen rente. Over de rekening-courant met Holland Immo Group B.V. wordt een vast percentage van 4% ontvangen. De vennootschap loopt derhalve geen renterisico.

## Holland Immo Group Beheer B.V.

### 6 Netto-omzet

	2015 EUR	2014 EUR
Beheerfee Parking Fund Nederland II	33.098	32.798
Beheerfee Parking Fund Nederland III	19.521	11.234
Beheerfee Parking Fund Nederland IV	3.283	-
Beheerfee Winkelfonds Duitsland 8 N.V.	16.519	20.731
Beheerfee Winkelfonds Duitsland 9 N.V.	17.034	9.329
Beheerfee Winkelfonds Duitsland 10	20.959	-
Beheerfee Winkelfonds Duitsland 11	9.766	-
Fee collectief fonds Winkelfonds Duitsland 8 N.V.	1.653	1.553
Fee collectief fonds Winkelfonds Duitsland 9 N.V.	1.653	756
Fee collectief fonds Winkelfonds Duitsland 10	1.526	-
Fee collectief fonds Winkelfonds Duitsland 11	765	-
Beheerfee Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V.	-	137.700
Beheerfee Holland Immo Group VIII/Woningfonds C.V.	-	21.417
Beheerfee Holland Immo Group IX/Woningfonds C.V.	-	32.709
Beheerfee Holland Immo Group X/Woningfonds B.V.	-	8.347
Beheerfee Holland Immo Group XII/Retail Residential Fund C.V.	-	114.566
Beheerfee Holland Immo Group XIV/Woningfonds C.V.	-	78.963
Beheerfee Holland Immo Group XV/Retail Residential Fund C.V.	-	100.599
Beheerfee Holland Immo Group XVI/Winkelfonds C.V.	-	108.327
Fee collectief fonds Holland Immo Group XVII/German Retail Fund N.V.	-	1.850
Beheerfee Parking Fund Nederland I	-	11.560
Beheerfee Holland Immo Group German Real Estate Holding B.V.	-	98.105
Beheerfee Winkelvastgoedfonds Duitsland N.V.	-	18.713
Beheerfee Winkelvastgoedfonds Duitsland 2 N.V.	-	28.124
Beheerfee Winkelvastgoedfonds Duitsland 3 N.V.	-	34.255
Beheerfee Winkelvastgoedfonds Duitsland 4 N.V.	-	38.628
Beheerfee Winkelvastgoedfonds Duitsland 5 N.V.	-	26.644
Beheerfee Winkelfonds Duitsland 6 N.V.	-	26.066
Beheerfee Winkelfonds Duitsland 7 N.V.	-	25.968
Fee collectief fonds Winkelvastgoedfonds Duitsland N.V.	-	1.803
Fee collectief fonds Winkelvastgoedfonds Duitsland 2 N.V.	-	1.803
Fee collectief fonds Winkelvastgoedfonds Duitsland 3 N.V.	-	1.768
Fee collectief fonds Winkelvastgoedfonds Duitsland 4 N.V.	-	1.768
Fee collectief fonds Winkelvastgoedfonds Duitsland 5 N.V.	-	1.726
Fee collectief fonds Winkelfonds Duitsland 6 N.V.	-	1.726
Fee collectief fonds Winkelfonds Duitsland 7 N.V.	-	1.676
	<b>125.777</b>	<b>1.001.212</b>

## Holland Immo Group Beheer B.V.

### 7 Overige opbrengsten

	2015	2014
	EUR	EUR
Omzet doorbelaste kosten	38.983	22.311
Omzet out of pocket expense Holland Immo Group XVII/German Retail Fund N.V.	-	8.325
Overige omzet	17.410	22.072
	<u>56.393</u>	<u>52.708</u>

### 8 Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

	2015	2014
	EUR	EUR
Doorbelaste kosten	38.983	22.311
Beheerprovisie externe beheerder Parkeerfondsen	9.922	13.905
Bureaunkosten	83.400	752.000
Accountants- en administratiekosten	5.700	5.500
Advieskosten	7.784	32.457
Kosten AFM/DNB inzake vergunningen e.d.	21.692	27.012
Beheerkosten Holland Immo Group VIII/Woningfonds C.V.	-	11.500
Beheerkosten Holland Immo Group IX/Woningfonds C.V.	-	10.700
Beheerkosten Holland Immo Group XII/Retail Residential Fund C.V.	-	9.500
Beheerkosten Holland Immo Group XIV/Woningfonds C.V.	-	9.500
Beheerkosten Holland Immo Group XV/Retail Residential Fund C.V.	-	12.000
Kosten Stichting Bewaarder Holland Immo Group VIII/Woningfonds	-	1.301
Kosten Stichting Bewaarder Holland Immo Group IX/Woningfonds	-	1.301
Kosten Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen	-	4.601
Beheerprovisie WPM Winkelcentrummanagement	-	132.919
Kosten inzake AIFMD/Wft	-	3.375
Overige kosten	12	627
	<u>167.493</u>	<u>1.050.509</u>

De vennootschap maakt ten behoeve van haar activiteiten gebruik van kantoorfaciliteiten en personeel van Holland Immo Group B.V. De bureaunkosten ad EUR 83.400 (2014: EUR 752.000), zijnde personele kosten, huisvestingskosten, kantoorkosten en overige algemene kosten, zijn door Holland Immo Group B.V. aan de vennootschap in rekening gebracht. De bureaunkosten zijn ten opzichte van vorig boekjaar gedaald. Oorzaak hiervan is dat Holland Immo Group Beheer B.V. alleen het beheer uitoefent van fondsen die onder de AIFMD-wetgeving vallen.

## 9 Afschrijvingen

	2015 EUR	2014 EUR
Afschrijving software	<u>3.000</u>	<u>1.000</u>

## 10 Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

	2015 EUR	2014 EUR
Rentebaten rekening-courant Holland Immo Group B.V.	<u>3.914</u>	<u>30.551</u>

## 11 Rentelasten en soortgelijke kosten

	2015 EUR	2014 EUR
Rentelasten c.q. kosten rekening-courant bankiers	<u>126</u>	<u>32</u>

## 12 Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

De vennootschap maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting van Holland Immo Group B.V. De vennootschapsbelasting bij de dochtermaatschappijen wordt berekend alsof zij zelfstandig belastingplichtig zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met de fiscale faciliteiten per vennootschap. De berekende vennootschapsbelasting wordt verwerkt in rekening-courant met Holland Immo Group B.V.

### Berekening belastbaar bedrag

De verschuldigde vennootschapsbelasting over het boekjaar 2015 is als volgt berekend:

	2015 EUR
Resultaat voor belastingen (= belastbaar bedrag)	<u>15.465</u>
Verschuldigde vennootschapsbelasting:	
• 20,0% over EUR 15.465	<u>3.093</u>
Resultaat na belastingen	<u>12.372</u>

## **Holland Immo Group Beheer B.V.**

### **Transacties met gelieerde partijen**

Transacties met gelieerde partijen gedurende het boekjaar:

*Netto omzet:* De vennootschap heeft in het boekjaar 2015 een bedrag ad EUR 0 (2014: EUR 137.700) doorbelast aan Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V. Dit bedrag bestaat uit personele kosten, huisvestingskosten, kantoorkosten en overige algemene kosten. De doorbelasting aan Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V. is gedaald ten opzichte van vorig boekjaar. Oorzaak hiervan is dat na de juridische splitsing Holland Immo Group Beheer B.V. geen werkzaamheden meer verricht voor Holland Immo Group Insinger de Beaufort Beheer B.V.

*Bureaunkosten:* Holland Immo Group B.V. heeft in het boekjaar 2015 een bedrag ad EUR 83.400 (2014: EUR 752.000) doorbelast aan de vennootschap. Dit bedrag bestaat uit personele kosten, huisvestingskosten, kantoorkosten en overige algemene kosten. De bureaunkosten zijn ten opzichte van vorig boekjaar gedaald. Oorzaak hiervan is dat Holland Immo Group Beheer B.V. alleen het beheer uitoefent van fondsen die onder de AIFMD-wetgeving vallen.

### **Honorarium accountant**

In gevolge de vereiste toelichting ex artikel 382 BW2 bedraagt het in het boekjaar ten laste van de vennootschap gebrachte honorarium voor het onderzoek van de jaarrekening EUR 5.700 (2014: EUR 5.500).

### **Bezoldiging bestuurders**

Holland Immo Group Beheer B.V. heeft geen medewerkers in dienst. De betrokken medewerkers zijn door de vennootschap ingeleend van Holland Immo Group B.V. Het beloningsbeleid met betrekking tot de bij de vennootschap betrokken medewerkers wordt vastgesteld door Holland Immo Group B.V. Beloningen voor risicobepalende medewerkers zijn niet afhankelijk van behaalde resultaten. De hiermee gemoeide personeelskosten maken geen deel uit van de grondslag van de doorbelaste bureaunkosten welke Holland Immo Group B.V. aan de vennootschap in rekening brengt.

Gedurende het boekjaar 2015 hebben de bestuurders van de vennootschap, de heer mr. T. Kühl en de heer mr. M. Kühl MRICS, geen bezoldiging ontvangen.

### **Personeelsleden**

Bij de vennootschap waren in 2015 geen werknemers werkzaam (2014: geen).

Eindhoven, 1 juni 2016

De directie:

mr. T. Kühl

mr. M. Kühl MRICS

## **Overige gegevens**

### **Statutaire regeling resultaatbestemming**

Op grond van artikel 25 van de statuten staat de winst ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

### **Voorstel resultaatbestemming 2015**

De directie stelt voor om de winst over 2015 ad EUR 12.372 toe te voegen aan de overige reserves. In afwachting van de goedkeuring van dit voorstel door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders is de winst over 2015 opgenomen onder de post onverdeeld resultaat in het eigen vermogen.

### **Gebeurtenissen na balansdatum**

Er hebben zich geen gebeurtenissen na balansdatum voorgedaan.

## **Controleverklaring van de onafhankelijke accountant**

Aan: de directie van Holland Immo Group Beheer B.V.

### **Verklaring betreffende de jaarrekening**

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening over 2015 van Holland Immo Group Beheer B.V. te Eindhoven gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2015 en de winst-en-verliesrekening over 2015 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

### **Verantwoordelijkheid van de directie**

De directie van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag van de directie, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). De directie is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als zij noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

### **Verantwoordelijkheid van de accountant**

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten. Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het inrichten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door de directie van de vennootschap gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

### **Oordeel**

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Holland Immo Group Beheer B.V. per 31 december 2015 en van het resultaat over 2015 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

**Holland Immo Group Beheer B.V.**

### **Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen**

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het jaarverslag van de directie, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het jaarverslag van de directie, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Amstelveen, 1 juni 2016

KPMG Accountants N.V.

M.A.H.G. Hendrickx RA