

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

Jaarverslag 2016

**Inhoudsopgave**

**Jaarverslag**

Bestuursverslag 1

**Jaarrekening** 5

Balans per 31 december 2016 5

Winst-en-verliesrekening over 2016 6

Toelichting behorende tot de jaarrekening 2016 7

**Overige gegevens** 20

Statutaire regeling resultaatbestemming 20

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant 21

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

### **Directieverslag**

#### **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 volgende beleggingsinstellingen in de zin van de AIFMD/Wft:

Parking Fund Nederland II

Parking Fund Nederland III

Parking Fund Nederland IV

Parking Fund Nederland V

Winkelfonds Duitsland 8 N.V.

Winkelfonds Duitsland 9 N.V.

Winkelfonds Duitsland 10

Winkelfonds Duitsland 11

Winkelfonds Duitsland 12

#### **Juridische structuur**

De vennootschap is een 100%-groepsmaatschappij van Holland Immo Group B.V. en trad gedurende dit verslagjaar op als Beheerder van 9 door haar geïnitieerde

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

vastgoedbeleggingsinstellingen met een initieel belegd eigen vermogen per 31 december 2016 van totaal EUR 76,0 miljoen.

### **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 bureaukosten welke Holland Immo Group B.V. aan de vennootschap in rekening brengt.

Gedurende het boekjaar 2016 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 2016 bedraagt EUR 20.140 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 2016 bedraagt EUR 338.758 (2015: EUR 182.170).

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 bureaukosten, 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 direct gerelateerd aan de bruto huur welke de door haar beheerde beleggingsinstellingen genereren en derhalve aan de omvang van door haar beheerde de beleggingsinstellingen gehouden vastgoedobjecten.

### **Vermogenspositie**

Het eigen vermogen van de vennootschap bedraagt per 31 december 2016 EUR 288.166. Hiermee voldoet de vennootschap aan de minimum eigen vermogen eis welke ingevolge de AIFMD/Wft aan de beheerder wordt gesteld. De solvabiliteit (eigen vermogen / schulden

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

(inclusief voorzieningen)) van de vennootschap bedraagt per 31 december 2016 8,77 (2015: 7,51).

### **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 2016 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 2016*

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 wij als 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 2016 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 bedrijfsvoering gedurende het boekjaar 2016 effectief en in overeenstemming met de beschrijving heeft gefunctioneerd.

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

**Verwachtingen voor 2017**

Voor 2017 wordt verwacht dat de activiteiten ongewijzigd blijven en het resultaat in lijn ligt met dat van 2016.

Eindhoven, 20 juni 2017

De directie:

mr. T. Kühl

mr. M. Kühl MRICS

## Holland Immo Group Beheer B.V.

### Balans per 31 december 2016

(vóór resultaatbestemming)

		31 december 2016		31 december 2015	
		EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Vaste activa</b>					
Immateriële vaste activa	1		8.000		11.000
<b>Vlottende activa</b>					
Vorderingen	2	80.953		62.071	
Liquide middelen	3	232.054		230.630	
			<b>313.007</b>		292.701
			<b>321.007</b>		<b>303.701</b>
<b>Eigen vermogen</b>	4				
Geplaatst kapitaal		226.894		226.894	
Overige reserves		41.132		28.760	
Onverdeeld resultaat		20.140		12.372	
			<b>288.166</b>		268.026
<b>Kortlopende schulden</b>	5		<b>32.841</b>		35.675
			<b>321.007</b>		<b>303.701</b>

## Holland Immo Group Beheer B.V.

### Winst-en-verliesrekening over 2016

		2016		2015	
		EUR	EUR	EUR	EUR
Netto-omzet	6	<b>208.118</b>		125.777	
Overige opbrengsten	7	<b>130.640</b>		56.393	
		<hr/>		<hr/>	
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>			<b>338.758</b>		182.170
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	8	<b>315.649</b>		167.493	
Afschrijvingen	9	<b>3.000</b>		3.000	
		<hr/>		<hr/>	
<b>Som der bedrijfslasten</b>			<b>318.649</b>		170.493
			<hr/>		<hr/>
			<b>20.109</b>		11.677
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	10	<b>5.153</b>		3.914	
Rentelasten en soortgelijke kosten	11	<b>88</b>		126	
		<hr/>		<hr/>	
			<b>5.065</b>		3.788
			<hr/>		<hr/>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>			<b>25.174</b>		15.465
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	12		<b>5.034</b>		-3.093
			<hr/>		<hr/>
<b>Resultaat na belastingen</b>			<b>20.140</b>		12.372
			<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

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

### **Toelichting behorende tot de jaarrekening 2016**

#### **Algemeen**

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

De onderneming, gevestigd te Eindhoven aan Flight Forum 154, 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
- Parking Fund Nederland IV
- Winkelfonds Duitsland 12
- Parking Fund Nederland V

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

### **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 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 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 waardevermindervers verliezen.

### ***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 rekening gehouden bij de waardering.

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

### **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.

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.

## Holland Immo Group Beheer B.V.

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 2016 EUR</b>	31 december 2015 EUR
Software	<b>8.000</b>	11.000
De software wordt in 5 jaar afgeschreven.		
<i>Software</i>	<b>2016</b>	2015
	<b>EUR</b>	EUR
Boekwaarde per 1 januari	<b>11.000</b>	14.000
<i>Mutaties boekjaar</i>		
Afschrijvingen	<b>-3.000</b>	-3.000
Boekwaarde per 31 december	<b>8.000</b>	11.000
Aanschaffingswaarde	<b>15.000</b>	15.000
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	<b>-7.000</b>	-4.000
Boekwaarde per 31 december	<b>8.000</b>	11.000

### 2 Vorderingen

	<b>31 december 2016 EUR</b>	31 december 2015 EUR
Vorderingen op gelieerde ondernemingen	<b>6.974</b>	16.760
Rekening-courant Holland Immo Group B.V.	<b>68.575</b>	45.311
Vooruitbetaalde beheerprovisie externe beheerder Parkeerfondsen	<b>5.404</b>	-
	<b>80.953</b>	62.071

## Holland Immo Group Beheer B.V.

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.

### 3 Liquide middelen

	<b>31 december 2016 EUR</b>	31 december 2015 EUR
ING Bank N.V.	<b>232.054</b>	230.630

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

## Holland Immo Group Beheer B.V.

### 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 2016 hebben geen mutaties plaatsgevonden.

#### Overige reserves

	<b>2016</b>	2015
	<b>EUR</b>	EUR
Stand per 1 januari	<b>28.760</b>	26.710
Resultaatbestemming	<b>12.372</b>	26.344
Vermogensbestanddeel juridische splitsing naar Holland Immo Group Beheer II B.V.	-	-24.294
	<hr/>	<hr/>
Stand per 31 december	<b>41.132</b>	28.760
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

#### Onverdeeld resultaat

	<b>2016</b>	2015
	<b>EUR</b>	EUR
Stand per 1 januari	<b>12.372</b>	26.344
Resultaatbestemming	<b>-12.372</b>	-26.344
Resultaat boekjaar	<b>20.140</b>	12.372
	<hr/>	<hr/>
Stand per 31 december	<b>20.140</b>	12.372
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

#### Voorstel resultaatbestemming 2016

De directie stelt voor om de winst over 2016 ad EUR 20.140 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 2016 opgenomen onder de post onverdeeld resultaat in het eigen vermogen.

5 Kortlopende schulden

	31 december 2016 EUR	31 december 2015 EUR
Crediteuren	4.609	651
Omzetbelasting	13.172	11.432
Accountants- en administratiekosten	2.700	5.700
Overige schulden en overlopende passiva	12.360	17.892
	<b>32.841</b>	<b>35.675</b>

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

Overige schulden en overlopende passiva

	31 december 2016 EUR	31 december 2015 EUR
Nog te betalen heffingen Autoriteit Financiële Markten	9.800	13.260
Nog te betalen heffingen De Nederlandsche Bank	-	4.632
Nog te betalen kosten externe Bewaarder	2.560	-
	<b>12.360</b>	<b>17.892</b>

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

	2016 EUR	2015 EUR
Vergoeding asset management Parking Fund Nederland II	20.029	19.859
Vergoeding asset management Parking Fund Nederland III	8.419	8.366
Vergoeding asset management Parking Fund Nederland IV	14.082	1.539
Vergoeding asset management Parking Fund Nederland V	9.892	-
Vergoeding asset management Winkelfonds Duitsland 8 N.V.	21.503	16.519
Vergoeding asset management Winkelfonds Duitsland 9 N.V.	22.621	17.034
Vergoeding asset management Winkelfonds Duitsland 10	21.006	20.959
Vergoeding asset management Winkelfonds Duitsland 11	23.039	9.766
Vergoeding asset management Winkelfonds Duitsland 12	7.083	-
Vergoeding fondsbeheer Parking Fund Nederland II	13.352	13.239
Vergoeding fondsbeheer Parking Fund Nederland III	11.224	11.155
Vergoeding fondsbeheer Parking Fund Nederland IV	15.960	1.744
Vergoeding fondsbeheer Parking Fund Nederland V	11.870	-
Vergoeding fondsbeheer Winkelfonds Duitsland 8 N.V.	1.663	1.653
Vergoeding fondsbeheer Winkelfonds Duitsland 9 N.V.	1.663	1.653
Vergoeding fondsbeheer Winkelfonds Duitsland 10	1.663	1.526
Vergoeding fondsbeheer Winkelfonds Duitsland 11	1.663	765
Vergoeding fondsbeheer Winkelfonds Duitsland 12	1.386	-
	<b>208.118</b>	<b>125.777</b>

### 7 Overige opbrengsten

	2016 EUR	2015 EUR
Omzet doorbelaste kosten	130.006	38.983
Overige omzet	634	17.410
	<b>130.640</b>	<b>56.393</b>

## Holland Immo Group Beheer B.V.

### 8 Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

	2016 EUR	2015 EUR
Doorbelaste kosten	130.006	38.983
Beheerprovisie externe beheerder Parkeerfondsen	17.395	9.922
Bureaunkosten	130.516	83.400
Accountants- en administratiekosten	5.700	5.700
Advieskosten	3.809	7.784
Kosten AFM/DNB inzake vergunningen e.d.	28.193	21.692
Overige kosten	30	12
	<u>315.649</u>	<u>167.493</u>

De vennootschap maakt ten behoeve van haar activiteiten gebruik van kantoorfaciliteiten en personeel van Holland Immo Group B.V. De bureaunkosten ad EUR 130.516 (2015: EUR 83.400), 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 toegenomen. Oorzaak hiervan is dat Holland Immo Group Beheer B.V. ten opzichte van vorig boekjaar het beheer uitoefent van een drietal meer fondsen die onder de AIFMD-wetgeving vallen.

### 9 Afschrijvingen

	2016 EUR	2015 EUR
Afschrijving software	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>

### 10 Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

	2016 EUR	2015 EUR
Rentebaten rekening-courant Holland Immo Group B.V.	<u>5.153</u>	<u>3.914</u>

### 11 Rentelasten en soortgelijke kosten

	2016 EUR	2015 EUR
Rentelasten c.q. kosten rekening-courant bankiers	<u>88</u>	<u>126</u>

## Holland Immo Group Beheer B.V.

### 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 2016 is als volgt berekend:

	<b>2016 EUR</b>
Resultaat voor belastingen (= belastbaar bedrag)	<b>25.174</b>
Verschuldigde vennootschapsbelasting:	
• 20,0% over EUR 25.170	<b>5.034</b>
Resultaat na belastingen	<b>20.140</b>

#### Transacties met gelieerde partijen

Transacties met gelieerde partijen gedurende het boekjaar:

*Bureaunkosten:* Holland Immo Group B.V. heeft in het boekjaar 2016 een bedrag ad EUR 130.516 (2015: EUR 83.400) doorbelast aan de vennootschap. Dit bedrag bestaat uit personele kosten, huisvestingskosten, kantoorkosten en overige algemene kosten. De bureaunkosten zijn ten opzichte van vorig boekjaar toegenomen. Oorzaak hiervan is dat Holland Immo Group Beheer B.V. ten opzichte van vorig boekjaar het beheer uitoefent van een drietal meer 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 (2015: EUR 5.700).

#### 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.

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

Gedurende het boekjaar 2016 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 2016 geen werknemers werkzaam (2015: geen).

### **Gebeurtenissen na balansdatum**

Er hebben zich geen gebeurtenissen na balansdatum voorgedaan.

Eindhoven, 20 juni 2017

De directie:

mr. T. Kühl

mr. M. Kühl MRICS

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

### **Overige gegevens**

#### **Statutaire regeling resultaatbestemming**

Op grond van artikel 24 van de statuten is de Algemene Vergadering bevoegd tot bestemming van de winst en tot vaststelling van uitkeringen, voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden.

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

### **Controleverklaring van de onafhankelijke accountant**

Aan: de Algemene Vergadering van Holland Immo Group Beheer B.V.

### **Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening**

#### **Ons oordeel**

Wij hebben de jaarrekening 2016 van Holland Immo Group Beheer B.V. (hierna 'de vennootschap') te Eindhoven (hierna 'de jaarrekening') gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de betreffende jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Holland Immo Group Beheer B.V. per 31 december 2016 en van het resultaat over 2016, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

De jaarrekening bestaat uit:

- 1 de balans per 31 december 2016;
- 2 de winst-en-verliesrekening over 2016; en
- 3 de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige 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 Holland Immo Group Beheer B.V. 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.

#### **Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie**

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- 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.

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

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

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

### **Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening**

#### **Verantwoordelijkheden van de directie voor de jaarrekening**

De directie is verantwoordelijk voor het opmaken en het getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is de directie verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als de directie 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 directie afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de directie de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. De directie moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming 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 de 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

## Holland Immo Group Beheer B.V.

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 de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de directie en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door de directie gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om in onze controleverklaring de aandacht te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat 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 de vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de directie 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.

Amstelveen, 20 juni 2017

KPMG Accountants N.V.

M.A.H.G. Hendrickx RA