

# HALFJAARCIJFERS 2024

PARKING FUND  
NEDERLAND VII

**IMMO**  
HOLLAND IMMO GROUP

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

**Halfjaarcijfers per 30 juni 2024**

Geen accountantscontrole toegepast

## **INHOUDSOPGAVE**

## **Pagina**

<b>1.</b>	<b>Halfjaarcijfers</b>	
1.1	Balans per 30 juni 2024	2
1.2	Winst-en-verliesrekening van 1 januari tot en met 30 juni 2024	4
1.3	Toelichting op de balans	5

## Parking Fund Nederland VII (FGR) te Eindhoven

### 1.1 Balans per 30 juni 2024

(Voor resultaatbestemming)

Actief	30 juni 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
<b>Immateriële vaste activa</b>				
[1] Kosten van oprichting en uitgifte van aandelen	-	-	118.113	118.113
<b>Beleggingen</b>				
[2] Terreinen en gebouwen	26.900.000	26.900.000	26.900.000	26.900.000
<b>Overige vaste activa</b>				
Geactiveerde huurkortingen	2.443.240	2.443.240	2.526.398	2.526.398
<b>Vorderingen</b>				
Handelsdebiteuren	92.892		91.915	
Overige vorderingen	6.180		144.314	
Overlopende activa	105.073		70.603	
		204.145		306.832
<b>Overige activa</b>				
Liquide middelen	837.123	837.123	574.038	574.038
		<b>30.384.508</b>		<b>30.425.381</b>

## Parking Fund Nederland VII (FGR) te Eindhoven

### 1.1 Balans per 30 juni 2024

(Voor resultaatbestemming)

Passief	30 juni 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
<b>Fondsvermogen</b>				
[3] Participatiekapitaal	13.070.000		13.070.000	
Herwaarderingsreserve	4.853.694		4.869.817	
Wettelijke reserve	-		118.113	
Overige reserves	-682.555		-1.233.836	
Onverdeeld resultaat	361.568		809.145	
		17.602.707		17.633.239
<b>Langlopende schulden</b>				
Schulden aan kredietinstellingen	12.160.262		12.278.222	
		12.160.262		12.278.222
<b>Kortlopende schulden</b>				
Schulden aan kredietinstellingen	255.912		215.026	
Crediteuren	9.237		1.215	
Omzetbelasting	119.144		90.549	
Overige schulden	237.246		207.130	
		621.539		513.920
		<u>30.384.508</u>		<u>30.425.381</u>

## Parking Fund Nederland VII (FGR) te Eindhoven

### 1.2 Winst-en-verliesrekening van 1 januari 2024 tot en met 30 juni 2024

	1 januari t/m 30 juni 2024		2023	
	€	€	€	€
<b>Opbrengsten uit beleggingen</b>				
- in terreinen en gebouwen	696.557		1.559.560	
- in andere beleggingen	6.083		5.224	
- opbrengsten uit doorbelaste kosten	-		5.272	
		<b>702.640</b>		1.570.056
<b>Niet-gerealiseerde waardeveranderingen</b>				
- in terreinen en gebouwen		-16.123		15.497
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>		<b>686.517</b>		<b>1.585.553</b>
Afschrijvingen immateriële vaste activa	118.113		319.344	
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	-		5.272	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	36.560		115.332	
Beheerskosten en rentelasten	170.276		336.460	
<b>Som der bedrijfslasten</b>		<b>324.949</b>		<b>776.408</b>
<b>Resultaat</b>		<b>361.568</b>		<b>809.145</b>

## Parking Fund Nederland VII (FGR) te Eindhoven

### 1.3 Toelichting op de balans

#### Actief

#### Beleggingen

##### Immateriële vaste activa [1]

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Investerings	<b>1.597.593</b>	1.597.593
Cumulatieve afschrijvingen	<b>-1.597.593</b>	-1.479.480
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>-</u>	<u>118.113</u>
Boekwaarde per 1 januari	<b>118.113</b>	437.457
Afschrijvingen huidig boekjaar	<b>-118.113</b>	-319.344
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>-</u>	<u>118.113</u>

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

##### Terreinen en gebouwen [2]

Het verloop van de beleggingen wordt als volgt weergegeven:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Boekwaarde 1 januari	<b>26.900.000</b>	26.800.000
Investerings	<b>16.123</b>	84.503
Herwaarderingen	<b>-16.123</b>	15.497
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u><b>26.900.000</b></u>	<u>26.900.000</u>

De terreinen en gebouwen zijn bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten gunste van Postbank AG.

## Parking Fund Nederland VII (FGR) te Eindhoven

De koopprijs van het vastgoed, welke op 15 mei 2019 is verworven, bedroeg €22.959.913. Hierin is tevens de investeringsbijdrage aan Q-park opgenomen, alsmede de overdrachtsbelasting en een notariskostenpost. De belegging betreft parkeergarage "Arena" te 's Hertogenbosch.

De reële waarde van beleggingen in terreinen en gebouwen per 31 december 2023 bedraagt €26.900.000 kosten koper (k.k.) en is vastgesteld door middel van een onafhankelijke externe taxatie. Onder reële waarde wordt verstaan de marktwaarde, waarbij rekening wordt gehouden met verkoopkosten die ten laste van een koper komen. Er is per 30 juni 2024 geen taxatie uitgevoerd.

De taxatie is uitgevoerd door Cushman & Wakefield Netherlands B.V. te Amsterdam en voldoet aan de richtlijnen van de actuele RICS Taxatiestandaarden inclusief de "International Valuation Standards" en het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs. De taxatie vindt jaarlijks plaats waarbij het object eens in de 3 jaar volledig zal worden getaxeerd en in de daaropvolgende twee jaar een zogenoemde "desktoptaxatie" (ook wel "markttechnische update" genoemd) zal worden uitgevoerd door de taxateur. Voor de taxatie van de reële waarde ultimo 2023 heeft Cushman & Wakefield Netherlands B.V. een desktoptaxatie uitgevoerd.

### Taxatiemethode 2023

Voor de taxatie ultimo 2023 is de BAR/NAR-methode gehanteerd. De BAR/NAR-methode betreft een kapitalisatiemethode. De ingeschatte bruto markthuur of huurherzieningshuur wordt na aftrek van de ingeschatte exploitatielasten (netto markthuur) gekapitaliseerd tegen een netto aanvangsrendement (NAR). Vervolgens wordt deze waarde gecorrigeerd voor o.a. leegstandsperiode, verhuurkosten, incentives en overige correcties, alsmede de contante waarde van meer-/minder huur gedurende de looptijd van het contract/de contracten. Deze gecorrigeerde waarde betreft een vrij op naam (v.o.n.) waarde en hier dienen (indien van toepassing) overdrachtsbelasting en overige transactiekosten op in mindering te worden gebracht. Voor de taxatie zijn de volgende yields gebruikt:

- Disconteringsvoet	6,00%
- NAR vrij op naam	5,00%
- Exit yield	5,63%

De cumulatieve herwaardering bedraagt per balansdatum €4.853.694 (2023: €4.869.817). De cumulatieve herwaardering wordt berekend door de reële waarde te vergelijken met de oorspronkelijke aankoopwaarde van de belegging.



## Parking Fund Nederland VII (FGR) te Eindhoven

### Passief

	<b>30-6-2024</b>	2023
	€	€
<b>Fondsvermogen [3]</b>		
Participatiekapitaal	<b>13.070.000</b>	13.070.000
Herwaarderingsreserve	<b>4.853.694</b>	4.869.817
Wettelijke reserve	-	118.113
Overige reserves	<b>-682.555</b>	-1.233.836
Onverdeeld resultaat	<b>361.568</b>	809.145
	<b><u>17.602.707</u></b>	<u>17.633.239</u>

### Meerjarenoverzicht

	<b>2024</b>	2023	2022
	€	€	€
Intrinsieke waarde van het fonds einde verslagperiode	<b>17.602.707</b>	17.633.239	17.608.293
Aantal participaties einde verslagperiode	<b>1.307</b>	1.307	1.307
Intrinsieke waarde per participatie einde verslagperiode	<b><u>13.468</u></b>	<u>13.491</u>	<u>13.472</u>

	<b>2024</b>	2023
	€	€
<b>Participatiekapitaal</b>		
Stand per 30 juni / 31 december	<b><u>13.070.000</u></b>	<u>13.070.000</u>

Het participatiekapitaal van de Participanten bestaat sinds de oprichting van het Fonds uit 1.307 Participaties van €10.000 elk.

### Herwaarderingsreserve

Stand per 1 januari	<b>4.869.817</b>	4.854.320
Herwaarderings	<b>-16.123</b>	15.497
Stand per 30 juni / 31 december	<b><u>4.853.694</u></b>	<u>4.869.817</u>

## Parking Fund Nederland VII (FGR) te Eindhoven

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
<b>Wettelijke reserve</b>		
Stand per 1 januari	<b>118.113</b>	437.457
Vrijval door afschrijving	<b>-118.113</b>	-319.344
Stand per 30 juni / 31 december	<u><u>-</u></u>	<u><u>118.113</u></u>

De wettelijke reserve is gevormd vanwege de geactiveerde kosten van oprichting en uitgifte van participaties (immateriële vaste activa) ten laste van de overige reserves.

<b>Overige reserves</b>		
Stand per 1 januari	<b>-1.233.836</b>	-1.189.941
Bestemming resultaat vorig boekjaar	<b>809.145</b>	436.458
Uitkering	<b>-392.100</b>	-784.200
Mutatie wettelijke reserve	<b>118.113</b>	319.344
Mutatie herwaarderingsreserve	<b>16.123</b>	-15.497
Stand per 30 juni / 31 december	<u><u>-682.555</u></u>	<u><u>-1.233.836</u></u>

### *Toelichting overige reserves*

	Uitkeringen aan participanten	Mutatie reserves	Resultaat	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 januari	-3.629.136	-4.987.929	7.383.229	-1.233.836
Uitkeringen	-392.100	-	-	-392.100
Mutatie herwaardering	-	16.123	-	16.123
Bestemming resultaat	-	-	809.145	809.145
Mutatie wettelijke reserve	-	118.113	-	118.113
<b>Stand per 30 juni</b>	<u><u>-4.021.236</u></u>	<u><u>-4.853.693</u></u>	<u><u>8.192.374</u></u>	<u><u>-682.555</u></u>

De uitkeringen aan de Participanten over 2024 bedragen tijdsevenredig 6,0% van het ingebracht participatiekapitaal op jaarbasis. Dit bedrag is in 2 termijnen in april en juli 2024 uitgekeerd.

## Parking Fund Nederland VII (FGR) te Eindhoven

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
<b>Onverdeeld resultaat</b>		
Stand per 1 januari	<b>809.145</b>	436.458
Resultaat boekjaar	<b>361.568</b>	809.145
Bestemming resultaat vorig boekjaar	<b>-809.145</b>	-436.458
Stand per 30 juni / 31 december	<b><u>361.568</u></b>	<b><u>809.145</u></b>

Eindhoven, 30 augustus 2024

De Beheerder

Holland Immo Group Beheer B.V.



HOLLAND IMMO GROUP

Holland Immo Group BV  
Flight Forum 154, Eindhoven

Postbus 8734  
5605 LS Eindhoven

t: +31 (0) 40 235 26 35  
e: [info@hollandimmogroup.nl](mailto:info@hollandimmogroup.nl)  
i: [www.hollandimmogroup.nl](http://www.hollandimmogroup.nl)

