

# HALFJAARCIJFERS 2024

PARKING FUND  
NEDERLAND VI

**IMMO**  
HOLLAND IMMO GROUP

**PARKING FUND NEDERLAND VI (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 over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2024	4
1.3	Toelichting op de balans	5

## Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

### 1.1 Balans per 30 juni 2024

(Voor resultaatbestemming)

Actief	30 juni 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
<b>Beleggingen</b>				
Terreinen en gebouwen	<u>34.700.000</u>	34.700.000	<u>34.700.000</u>	34.700.000
<b>Overige vaste activa</b>				
Geactiveerde huurkortingen	<u>1.729.618</u>	1.729.618	<u>1.789.242</u>	1.789.242
<b>Vorderingen</b>				
Handelsdebiteuren	114.036		128.666	
Overige vorderingen	15.539		1.779	
Overlopende activa	<u>12.041</u>		<u>3.543</u>	
		141.616		133.988
<b>Overige activa</b>				
Liquide middelen	<u>1.527.731</u>	1.527.731	<u>1.313.408</u>	1.313.408
		<u>38.098.965</u>		<u>37.936.638</u>

## Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

### 1.1 Balans per 30 juni 2024

(Voor resultaatbestemming)

Passief	30 juni 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
<b>Fondsvermogen</b>				
Participatiekapitaal		[2]		
Herwaarderingsreserve	16.820.000		16.820.000	
Overige reserves	6.701.460		6.701.460	
Onverdeeld resultaat	-2.698.170		-2.742.855	
	<u>694.065</u>		<u>675.435</u>	
		<b>21.517.355</b>		<b>21.454.040</b>
<b>Langlopende schulden</b>				
Schulden aan kredietinstellingen	<u>16.010.297</u>		<u>15.906.795</u>	
		<b>16.010.297</b>		<b>15.906.795</b>
<b>Kortlopende schulden</b>				
Schulden aan kredietinstellingen	2.025		83.025	
Crediteuren	305		2.419	
Omzetbelasting	109.755		112.151	
Overige schulden	<u>459.228</u>		<u>378.208</u>	
		<b>571.313</b>		<b>575.803</b>
		<u><b>38.098.965</b></u>		<u><b>37.936.638</b></u>

## Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

### 1.2 Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2024

	1 januari t/m 30 juni 2024		2023	
	€	€	€	€
<b>Opbrengsten uit beleggingen</b>				
- in terreinen en gebouwen	1.021.136		2.040.125	
- in andere beleggingen	12.036		11.569	
- opbrengsten uit doorbelaste kosten	-		15.205	
		1.033.172		2.066.899
<b>Niet-gerealiseerde waardeveranderingen</b>				
- in terreinen en gebouwen		-		-402.015
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>		1.033.172		1.664.884
Afschrijvingen kosten van oprichting en uitgifte van participaties	-		399.493	
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	-		15.205	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	93.096		81.552	
Beheerskosten en rentelasten	246.011		493.199	
<b>Som der bedrijfslasten</b>		339.107		989.449
<b>Resultaat</b>		<b>694.065</b>		<b>675.435</b>

## Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

### 1.3 Toelichting op de balans

#### Actief

#### Terreinen en gebouwen [1]

Het verloop van de beleggingen wordt als volgt weergegeven:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Boekwaarde per 1 januari	<b>34.700.000</b>	35.100.000
Investerings	-	2.015
Herwaardering	-	-402.015
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<b><u>34.700.000</u></b>	<b><u>34.700.000</u></b>

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

De belegging betreft een parkeergarage gelegen in Amsterdam en Rotterdam. De koopprijs van het vastgoed, welke op 30 november 2018 is verworven, bedroeg €27.512.168 vrij op naam. De reële waarde (marktwaarde) van beleggingen in terreinen en gebouwen per 31 december 2023 bedraagt €34.700.000 en is vastgesteld door middel van een onafhankelijke externe taxatie. 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.

## Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

### 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	tussen 6,25% en 6,45%
- NAR vrij op naam	tussen 5,05% en 5,25%
- Exit yield	tussen 6,56% en 6,70%

De cumulatieve herwaardering bedraagt per balansdatum €6.701.460 (2023: €6.701.460).



## Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

### Passief

	<u>30-6-2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
<b>Fondsvermogen [2]</b>		
Participatiekapitaal	<b>16.820.000</b>	16.820.000
Herwaarderingsreserve	<b>6.701.460</b>	6.701.460
Overige reserves	<b>-2.698.170</b>	-2.742.855
Onverdeeld resultaat	<b>694.065</b>	675.435
	<u><b>21.517.355</b></u>	<u>21.454.040</u>

### Meerjarenoverzicht

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€	€
Intrinsieke waarde van het beleggingsfonds einde verslagperiode	<b>21.517.355</b>	21.454.040	21.956.005
Aantal participaties einde verslagperiode	<b>1.682</b>	1.682	1.682
Intrinsieke waarde per participatie einde verslagperiode	<u><b>12.793</b></u>	<u>12.755</u>	<u>13.054</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
<b>Participatiekapitaal</b>		
Stand per 30 juni / 31 december	<u><b>16.820.000</b></u>	<u>16.820.000</u>

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

### Herwaarderingsreserve

Stand per 1 januari	<b>6.701.460</b>	7.103.475
Mutatie	-	-402.015
Stand per 30 juni / 31 december	<u><b>6.701.460</b></u>	<u>6.701.460</u>

## Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
<b>Overige reserves</b>		
Stand per 1 januari	-2.742.855	-3.422.597
Resultaatbestemming	675.435	1.055.634
Uitkering aan participanten	-630.750	-1.177.400
Mutatie wettelijke reserve	-	399.493
Mutatie herwaarderingsreserve	-	402.015
Stand per 30 juni / 31 december	<u>-2.698.170</u>	<u>-2.742.855</u>

### *Toelichting overige reserves*

	Uitkeringen aan participanten	Mutatie reserves	Resultaat	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 januari	-5.382.754	-6.701.460	9.341.359	-2.742.855
Uitkeringen	-630.750	-	-	-630.750
Bestemming resultaat	-	-	675.435	675.435
<b>Stand per 30 juni</b>	<u>-6.013.504</u>	<u>-6.701.460</u>	<u>10.016.794</u>	<u>-2.698.170</u>

De uitkeringen aan de Participanten over 2024 bedragen tijdsevenredig 7,5% van het ingebrachte participatiekapitaal op jaarbasis. Dit bedrag is in termijnen in april en juli 2024 uitgekeerd.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
<b>Onverdeeld resultaat</b>		
Stand per 1 januari	675.435	1.055.634
Resultaat boekjaar	694.065	675.435
Bestemming resultaat vorig boekjaar	-675.435	-1.055.634
Stand per 30 juni / 31 december	<u>694.065</u>	<u>675.435</u>

Eindhoven, 30 augustus 2024

De beheerder

Holland Immo Group Beheer B.V.

## Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

### 2.6 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

	<u>2024</u>
	€
<b>Opbrengsten uit beleggingen</b>	
<b>- in terreinen en gebouwen [18]</b>	
Opbrengsten	<u>1.021.136</u>
<i>Specificatie opbrengsten:</i>	
Huuropbrengsten	1.156.136
Vergoeding huurderving	165.000
Opbrengsten doorbelaste kosten	-
Mutatie huurkorting	<u>-300.000</u>
	<u>1.021.136</u>
De opbrengsten zijn volledig gerealiseerd in Nederland.	
<b>Niet-gerealiseerde waardeveranderingen</b>	
<b>- in terreinen en gebouwen [19]</b>	
Herwaardering beleggingen	<u>-</u>
<b>Afschrijvingen immateriële vaste activa [20]</b>	
Kosten van oprichting en uitgifte van aandelen	<u>-</u>
<b>Lasten in verband met het beheer van beleggingen [21]</b>	
Onroerende zaakbelasting / gemeentelijke heffingen	2.966
Accountantskosten	4.827
Kosten externe toezichthouder / Bewaarder (AIFMD)	3.407
Taxatiekosten	3.000
Zakelijke verzekeringen	7.251
Aandeel in de kosten van Stichtingen	57.300
Advieskosten	602
Mutatie voorziening dubieuze debiteuren	-
Groot- / casco-onderhoud	10.036
Overige lasten	3.707
Doorbelaste kosten	-
	<u>93.096</u>

## Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

In gevolge de vereiste toelichting ex artikel 382a BW2 bedraagt het in het boekjaar ten laste van de vennootschap gebrachte honorarium van Deloitte Accountants B.V. voor het onderzoek van de jaarrekening €4.827. De accountantskosten hebben uitsluitend betrekking op de controle van de jaarrekening.

De activiteiten van de externe toezichthouder / Bewaarder worden verricht door TCS Depositary B.V. Het bewaarloon voor 2024 bedraagt €3.407.

	<u>2024</u>
	€
<b>Beheerskosten en rentelasten [22]</b>	
Beheervergoeding Beheerder in zake fondsbeheer	1.081
Beheervergoeding Beheerder inzake vastgoed beheer	37.827
Rente hypothecaire lening incl. rente aandeel rente derivaat	184.275
Amortisatie transactiekosten financiering	22.503
Overige rentelasten incl. bankkosten	325
	<u>246.011</u>

## Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

### 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 0,61%.

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	132.004	=	<b>0,61%</b>
	<hr/>		
Intrinsieke waarde	21.517.355		

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

Het in 2024 ten laste van het Fonds gekomen bewaarloon van de Bewaarder, TCS Depositary B.V., bedraagt €3.407.

Bezoldiging Beheerder: Gedurende de verslagperiode heeft de Beheerder van het Fonds een variabele vergoeding van in totaal 3,5% van de Bruto-huuropbrengsten ontvangen en bedraagt in totaal €38.908.

#### Personeel

Parking Fund Nederland VI heeft geen personeel in dienst.

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

## Parking Fund Nederland VI (FGR) te Eindhoven

### Gebeurtenissen na balansdatum

Gelet op de huidige onzekerheid over de gevolgen van de Coronapandemie kan geen uitspraak worden gedaan over de invloed hiervan op de financiële positie van het fonds en de waardeontwikkeling van het vastgoed. Het management is echter van mening dat op basis van de huidige ontwikkelingen thans bekende verplichtingen van het fonds kunnen worden voldaan vanuit de beschikbare eigen middelen.

Eindhoven, 30 augustus 2024

De Beheerder

Holland Immo Group Beheer B.V.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T.H.' followed by a long horizontal stroke.A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



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)

