

deJong&Laan

JAAARREKENING 2022

Ooghduyne Vastgoed B.V.

Datum : 5 juli 2023
Status : Definitief



Inhoudsopgave

1 Accountantsrapport

1.1	Samenstellingsverklaring van de accountant	3
1.2	Informatie over de onderneming	4
1.3	Resultaten	5
1.4	Financiële positie	6
1.5	Fiscale positie	7

2 Jaarrekening

2.1	Balans per 31 december 2022	8
2.2	Winst- en verliesrekening over 2022	10
2.3	Algemene toelichting	11
2.4	Toelichting op de balans	14
2.5	Toelichting op de winst- en verliesrekening	25
2.6	Overige toelichtingen	27

1 Accountantsrapport

1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant

Aan: Het bestuur van Ooghduyne Vastgoed B.V.

De jaarrekening van Ooghduyne Vastgoed B.V. te Julianadorp is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2022 en de winst- en verliesrekening over 2022 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, 'Samenstellingsopdrachten'. Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Ooghduyne Vastgoed B.V.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook van uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Raalte, 5 juli 2023

De Jong & Laan Accountants en Advies B.V.

S.W. Franck AA

1.2 Informatie over de onderneming

Rechtsvorm

Blijkens akte d.d. 14 januari 2005, verleden voor notaris R. Heule, werd de besloten vennootschap per genoemde datum opgericht.

Blijkens akte d.d. 10 december 2014, verleden voor notaris mr. P.J.M. Stouthart, werden de statuten voor het laatst gewijzigd.

Doelstelling/activiteiten

De doelstelling luidt volgens uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland d.d. 22 maart 2013: aan- en verkoop, huur en verhuur en beheer van onroerende zaken.

Bestuur

De directie wordt gevoerd door Beheermaatschappij Ooghduyne B.V. en deze wordt vertegenwoordigd door:

- B. van Wegen, sinds 2019 (directeur).
- J.L.M. Raijmakers, sinds 01-01-2021 (bestuurder).

Inrichtingseisen jaarrekening

Op grond van de daarvoor geldende groottecriteria is de besloten vennootschap in de zin van Titel 9 Boek 2 BW aan te merken als kleine rechtspersoon. Voor deze rechtspersonen bestaan bepaalde vrijstellingen met betrekking tot de inrichtingseisen van de jaarrekening. Van deze vrijstellingen is, waar gewenst, gebruik gemaakt.

1.3 Resultaten

Onderstaand geven wij een overzicht van de over de boekjaren 2022, 2021 en 2020 behaalde resultaten, waarbij de cijfers tevens zijn uitgedrukt in een percentage van de omzet.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€	€
Brutomarge	1.217.213	1.077.997	873.643
Afschrijvingen materiële vaste activa	594.027	576.447	569.589
Bijzondere baten en lasten	-	5.446	-
Huisvestingskosten	58.247	54.225	55.215
Onderhoudskosten	216.867	226.487	210.172
Algemene kosten	62.127	45.409	38.906
Totaal van som der kosten	<u>931.268</u>	<u>908.014</u>	<u>873.882</u>
Totaal van bedrijfsresultaat	<u>285.945</u>	<u>169.983</u>	<u>-239</u>
Financiële baten en lasten	-162.556	-204.980	-218.667
Totaal van resultaat voor belastingen	<u>123.389</u>	<u>-34.997</u>	<u>-218.906</u>
Belastingen over de winst of het verlies	-67.175	-74.464	-9.895
Totaal van resultaat na belastingen	<u><u>56.214</u></u>	<u><u>-109.461</u></u>	<u><u>-228.801</u></u>

Analyse resultaat

	<u>2022</u>
	€
Resultaatverhogend	
Hogere brutomarge	126.581
Hogere overige bedrijfsopbrengsten	12.635
Lagere bijzondere baten en lasten	5.446
Lagere onderhoudskosten	9.620
Hogere financiële baten en lasten	42.424
Lagere belastingen over de winst of het verlies	7.289
	<u>203.995</u>
Resultaatverlagend	
Hogere afschrijvingen materiële vaste activa	17.580
Hogere huisvestingskosten	4.022
Hogere algemene kosten	16.718
	<u>38.320</u>
Stijging totaal van netto resultaat	<u><u>165.675</u></u>

1.4 Financiële positie

Ter analyse van de financiële positie van de onderneming dient de volgende opstelling, die is ontleend aan de balans per 31 december 2022 met de overeenkomstige cijfers per 31 december 2021. Opgemerkt dient te worden dat de omvang van balansposten in de loop van een jaar kan fluctueren en dat de waarde per balansdatum aanmerkelijk kan afwijken van een willekeurig andere in het verslagjaar gekozen datum.

Financiële structuur

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Activa		
Materiële vaste activa	10.566.587	11.009.146
Financiële vaste activa	-	667
Vorderingen	515.530	529.967
Liquide middelen	98.183	23.661
	<u>11.180.300</u>	<u>11.563.441</u>
	<u><u>11.180.300</u></u>	<u><u>11.563.441</u></u>
Passiva		
Eigen vermogen	5.141.474	5.085.260
Voorzieningen	520.143	611.384
Langlopende schulden > 1 jaar	4.451.830	4.887.456
Kortlopende schulden < 1 jaar	1.066.853	979.341
	<u>11.180.300</u>	<u>11.563.441</u>
	<u><u>11.180.300</u></u>	<u><u>11.563.441</u></u>
	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Op korte termijn beschikbaar		
Vorderingen	515.530	529.967
Liquide middelen	98.183	23.661
	<u>613.713</u>	<u>553.628</u>
Kortlopende schulden < 1 jaar	-1.066.853	-979.341
Liquiditeitssaldo = werkkapitaal	<u>-453.140</u>	<u>-425.713</u>

Vastgelegd op lange termijn		
Materiële vaste activa	10.566.587	11.009.146
Financiële vaste activa	-	667
	<u>10.566.587</u>	<u>11.009.813</u>
	<u><u>10.566.587</u></u>	<u><u>11.009.813</u></u>
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	<u>10.113.447</u>	<u>10.584.100</u>
	<u><u>10.113.447</u></u>	<u><u>10.584.100</u></u>
Financiering		
Eigen vermogen	5.141.474	5.085.260
Voorzieningen	520.143	611.384
Langlopende schulden > 1 jaar	4.451.830	4.887.456
	<u>10.113.447</u>	<u>10.584.100</u>
	<u><u>10.113.447</u></u>	<u><u>10.584.100</u></u>

1.5 Fiscale positie

Fiscale eenheid

Ooghduyne Vastgoed B.V. maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting, waarbij Beheermaatschappij Ooghduyne B.V. wordt aangemerkt als belastingplichtige.

Voor een toelichting op de fiscale positie van de groep wordt verwezen naar de jaarrekening van Beheermaatschappij Ooghduyne B.V.

Berekening belastbaar bedrag

	<u>2022</u>
	€
Totaal van resultaat voor belastingen	123.389
Bij	
Fiscaal lagere afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	452.598
	<u>575.987</u>
Investeringsregelingen	
Kleinschaligheidsinvesteringsaftrek	-13.724
	<u>562.263</u>
Belastbaar bedrag	<u><u>562.263</u></u>

Berekening vennootschapsbelasting

15,00% van € 395.000	59.250
25,80% van € 167.260	43.154
	<u>102.404</u>
Te betalen vennootschapsbelasting	<u><u>102.404</u></u>

De vennootschapsbelasting is beschikbaar gesteld aan Beheermaatschappij Ooghduyne B.V. via verrekening in rekening-courant.

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Passiva		
Eigen vermogen		
Gestort en opgevraagd aandelenkapitaal	18.000	18.000
Overige reserve	5.123.474	5.067.260
	<u>5.141.474</u>	<u>5.085.260</u>

Vorzieningen		
Latente belastingverplichtingen	321.498	356.727
Overige voorzieningen	198.645	254.657
	<u>520.143</u>	<u>611.384</u>

Langlopende schulden > 1 jaar		
Schulden aan banken	4.289.327	2.586.163
Schulden aan leveranciers	88.389	17.010
Overige langlopende schulden	74.114	2.284.283
	<u>4.451.830</u>	<u>4.887.456</u>

Kortlopende schulden < 1 jaar		
Schulden aan banken	432.128	321.200
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	177.215	19.869
Schulden aan groepsmaatschappijen	361.832	564.849
Overige schulden en overlopende passiva	95.678	73.423
	<u>1.066.853</u>	<u>979.341</u>

	<u>11.180.300</u>	<u>11.563.441</u>
	=====	=====

2.2 Winst- en verliesrekening over 2022

	2022	2021
	€	€
Brutomarge	1.217.213	1.077.997
Afschrijvingen materiële vaste activa	594.027	576.447
Bijzondere baten en lasten	-	5.446
Huisvestingskosten	58.247	54.225
Onderhoudskosten	216.867	226.487
Algemene kosten	62.127	45.409
Totaal van som der kosten	931.268	908.014
Totaal van bedrijfsresultaat	285.945	169.983
Rentelasten en soortgelijke kosten	-162.556	-204.980
Totaal van resultaat voor belastingen	123.389	-34.997
Belastingen over de winst of het verlies	-67.175	-74.464
Totaal van resultaat na belastingen	56.214	-109.461

2.3 Algemene toelichting

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Ooghduyne Vastgoed B.V. is feitelijk en statutair gevestigd op Ooghduyne 1, 1787 PS te Julianadorp en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 37116415.

Algemene toelichting

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De activiteiten van Ooghduyne Vastgoed B.V. bestaan voornamelijk uit: aan- en verkoop, huur en verhuur en beheer van onroerende zaken.

Informatieverschaffing over groepsverhoudingen

Ooghduyne Vastgoed B.V. behoort tot een groep. Aan het hoofd van deze groep staat Beheermaatschappij Ooghduyne B.V. te Julianadorp. De jaarrekening van Ooghduyne Vastgoed B.V. is opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening van Beheermaatschappij Ooghduyne B.V.

Informatieverschaffing over schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Ooghduyne Vastgoed B.V. zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor micro- en kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs.

Grondslagen

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en -terreinen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur.

Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht.

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Voor de toekomstige kosten van groot onderhoud aan de bedrijfsgebouwen is een voorziening voor groot onderhoud gevormd. De toevoeging aan de voorziening wordt bepaald op basis van het geschatte bedrag van het onderhoud en de periode die telkens tussen de werkzaamheden van groot onderhoud verloopt.

Bijzondere waardeverminderingen van materiële vaste activa

Voor materiële vaste activa wordt op iedere balansdatum beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat deze activa onderhevig zijn aan bijzondere waardeverminderingen. Als dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief geschat. De realiseerbare waarde is de hoogste van de bedrijfswaarde en de opbrengstwaarde. Als het niet mogelijk is de realiseerbare waarde te schatten voor een individueel actief, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort.

Financiële vaste activa

De onder financiële vaste activa opgenomen overige vorderingen omvatten verstrekte leningen en overige vorderingen, alsmede gekochte leningen die tot het einde van de looptijd zullen worden aangehouden. Deze vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde. Vervolgens worden deze leningen gewaardeerd tegen de kostprijs.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten. Handelsvorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Voorzieningen

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan, waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten.

Latente belastingverplichtingen

Latente belastingverplichtingen worden opgenomen voor tijdelijke verschillen tussen de waarde van de activa en passiva volgens fiscale voorschriften enerzijds en de boek- danwel taxatiewaarden die in deze jaarrekening gevolgd worden anderzijds. De berekening van de latente belastingverplichtingen geschiedt tegen de belastingtarieven die op het einde van het verslagjaar gelden.

Overige voorzieningen

De overige voorzieningen worden opgenomen tegen nominale waarde van de voor de afwikkeling van de voorziening naar verwachting noodzakelijke uitgaven.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of

disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

De bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Omzetverantwoording

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Afschrijvingen op materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

Indien een schattingswijziging plaatsvindt van de toekomstige gebruiksduur, dan worden de toekomstige afschrijvingen aangepast.

Boekwinsten en -verliezen uit de incidentele verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Overige bedrijfskosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

Belastingen over de winst of het verlies

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst- en verliesrekening, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-aftrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingsschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

2.4 Toelichting op de balans

Vaste activa

Materiële vaste activa

De mutaties in de materiële vaste activa kunnen als volgt worden samengevat:

	Bedrijfsge- bouwen en -terreinen	Andere vaste be- drijfsmid- delen	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2022			
Verkrijgings- of vervaardigings- prijs	13.056.963	1.015.404	14.072.367
Afschrijvingen	-2.588.176	-475.045	-3.063.221
Boekwaarde per 1 januari 2022	10.468.787	540.359	11.009.146
Mutaties boekjaar			
Investerings	123.821	27.647	151.468
Afschrijvingen	-493.346	-100.681	-594.027
Desinvesteringen	-36.388	-644	-37.032
Afschrijvingen op desinveste- ringen	36.388	644	37.032
	-369.525	-73.034	-442.559
Stand per 31 december 2022			
Verkrijgings- of vervaardigings- prijs	13.144.396	1.042.407	14.186.803
Afschrijvingen	-3.045.134	-575.082	-3.620.216
Boekwaarde per 31 december 2022	10.099.262	467.325	10.566.587

Over de materiële vaste activa worden de volgende afschrijvingspercentages gehanteerd:

- Bedrijfsgebouwen en terreinen: 3,33%;
- Andere vaste bedrijfsmiddelen: 10-20%.

Informatieverschaffing over de actuele waarde van materiële vaste activa

Het centrumgebouw, wegen en infrastructuur, attracties en overige opstallen zijn in mei 2019 getaxeerd door Van de Loosdrecht makelaars. De taxatiewaarde per 29 mei 2019 bedroeg € 8.660.000.

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Financiële vaste activa		
Overige vorderingen	-	667
	<u> </u>	<u> </u>

Dit betreft een in 2017 verstrekte lening in hoofdsom groot € 10.000.
De lening is in 2022 volledig afgelost.

Vorderingen

Vorderingen > 1 jaar

De vorderingen groter dan 1 jaar bedragen per ultimo 2022 circa € 454.000
(2021: € 490.000).

Vorderingen op handelsdebiteuren

Vorderingen op handelsdebiteuren	587	-
	<u> </u>	<u> </u>

Vorderingen op groepsmaatschappijen

Rekening-courant Beheermaatschappij Ooghduyne B.V.	454.871	490.235
	<u> </u>	<u> </u>

Belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting	4.580	-
	<u> </u>	<u> </u>

Overige vorderingen

Te ontvangen afrekening Landal	51.200	39.428
Te ontvangen overig	4.292	-
Nog te factureren bedragen	-	304
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>55.492</u>	<u>39.732</u>
	<u> </u>	<u> </u>

Liquide middelen

Rabobank	98.183	23.661
	<u> </u>	<u> </u>

Informatieverschaffing over liquide middelen

De liquide middelen staan volledig ter vrije beschikking.

Eigen vermogen

Gestort en opgevraagd aandelenkapitaal

Het aandelenkapitaal van Ooghduyne Vastgoed BV is als volgt verdeeld:

Het maatschappelijk aandelenkapitaal bestaat uit € 90.000, verdeeld in 1.800 aandelen van € 50.

Hiervan is € 18.000 geplaatst en volgestort, bestaande uit 360 aandelen van € 50.

	Gewone aandelen	
	2022	2021
	€	€
Stand per 1 januari 2022		18.000
Mutaties boekjaar		-
Stand per 31 december 2022		18.000
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Overige reserve		
Stand per 1 januari	5.067.260	5.176.721
Uit resultaatverdeling	56.214	-109.461
Stand per 31 december	<u>5.123.474</u>	<u>5.067.260</u>

Voorzieningen

Latente belastingverplichtingen

De voorziening voor latente belastingen is ontstaan na toepassing van de fiscale faciliteit waarbij er gebruik is gemaakt van een Herinvesteringsreserve (HIR). De HIR is eind 2015 gevormd door het fiscaal reserveren van de boekwinst op materiële vaste activa die is ontstaan bij de brand in december 2015.

In het jaar 2016 is de HIR toegepast op de gedane investeringen bij de herbouw van het centrumgebouw.

De voorziening voor latente belastingen is berekend op basis van het verschil tussen de geschatte realisatiewaarde, welke gebaseerd is op meest recente taxatiewaarde van het onroerend, en de fiscale boekwaarde van de materiële vaste activa. De latente belastingverplichting is gewaardeerd op nominale waarde van het geldende belastingtarief in de hoogste schijf ultimo boekjaar vermenigvuldigd met het hiervoor beschreven verschil.

Teneinde de onderbouwing van de latente belastingdruk beter aan te laten sluiten bij de vermoedelijke realisatie heeft er in het jaar 2019 een schattingswijziging plaatsgevonden. Als basis voor de commerciële waarde wordt vanaf 2019 uitgegaan van de meest recente getaxeerde waarde (maart 2022). De belastinglatentie wordt berekend tegen het nominale belastingtarief van het lopende boekjaar 2022: 25% (2021: 25%).

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Commerciële waardering	8.530.000	8.660.000
Fiscale waardering	7.244.008	7.233.092
	<u>1.285.992</u>	<u>1.426.908</u>
Stand per 1 januari	356.727	346.379
Dotatie verslagjaar	-35.229	10.348
Stand per 31 december	<u>321.498</u>	<u>356.727</u>
Overige voorzieningen		
Voorzieningen groot onderhoud	<u>198.645</u>	<u>254.657</u>
Voorzieningen groot onderhoud		
Voorziening groot onderhoud infrastructuur	<u>198.645</u>	<u>254.657</u>
<i>Voorziening groot onderhoud infrastructuur</i>		
Stand per 1 januari	254.657	210.463
Dotatie ten laste van resultaat	75.551	74.503
	<u>330.208</u>	<u>284.966</u>
Onttrekkingen	-131.563	-30.309
Stand per 31 december	<u>198.645</u>	<u>254.657</u>

Langlopende schulden > 1 jaar

	Stand per 31 december 2022	Aflossings- verplichting	Resterende looptijd > 1 jaar
Totaal	€ 4.925.456	€ 473.626	€ 4.451.830

Opgave van de schulden waarvoor zakelijke zekerheid is gesteld en in welke vorm dat is geschied

Het totaal van de lang- en kortlopende schulden waarvoor zakelijke zekerheden zijn gesteld, bedraagt voor 2022: € 4.721.455 (2021: € 2.907.363).

De vennootschap de volgende zekerheden verstrekt aan de Rabobank:

De Rabobank heeft het recht van eerste hypotheek tot het maximale bedrag van € 7.500.000 op:
- grond en recreatiecomplex, adres: Ooghduyne 1, 1787 PS Julianadorp.
- dit registergoed is voorbelast met een recht van opstal ten behoeve van Gemeente Den Helder.

De Rabobank heeft het pandrecht op:

- alle huidige en toekomstige inventaris van alle tot de groep behorende vennootschappen.
- alle huidige en toekomstige voorraden van alle tot de groep behorende vennootschappen.
- alle huidige en toekomstige rechten vorderingen van alle tot de groep behorende vennootschappen.

De Rabobank heeft een opzeggingsgrond op alle lopende financieringen op het moment dat Landal Greenparks één van de huidige en/of toekomstige contracten met Golf & Beach Resort Ooghduyne B.V. of een andere debiteur opzegt en/of niet verlengt.

Er is een geconsolideerde vermogensverklaring van 45% gegeven door Stichting Administratiekantoor Ooghduyne.

Informatieverschaffing over de looptijd van langlopende schulden

Het totaal van de schulden met een looptijd langer dan vijf jaar bedraagt: € 2.706.706.

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Schulden aan banken		
Hypotheken	4.289.327	2.586.163
<i>Hypotheken</i>		
Rabobank rentevastlening II	503.750	568.750
Rabobank rentevastlening VI	279.513	377.113
Rabobank rentevastlening VII	1.427.500	1.570.500
Rabo Groen Bank B.V.	54.200	69.800
Rabobank geldlening B nr.147	1.100.000	-
Rabobank geldlening A nr.148	924.364	-
	<u>4.289.327</u>	<u>2.586.163</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Rabobank rentevastlening II		
Saldo per 1 januari	633.750	698.750
Aflossing	-65.000	-65.000
	<u>568.750</u>	<u>633.750</u>
Kortlopend deel	-65.000	-65.000
Saldo per 31 december	<u><u>503.750</u></u>	<u><u>568.750</u></u>

Dit betreft een in 2009 door de Rabobank verstrekte hypothecaire lening, groot € 910.000 aan Ooghduyne Vastgoed B.V. De lening heeft een looptijd van 20 jaar. De aflossing is € 16.250 per kwartaal, ingaande op 1 april 2016. Het rentepercentage bedraagt 1,8% tot 1 december 2030. In verband met het coronavirus is van de Rabobank zes maanden uitstel van betaling van aflossingen ontvangen. Hierdoor schuift de einddatum van de lening ook op. De aflossingsverplichting 2023 is opgenomen onder de kortlopende schulden.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Rabobank rentevastlening VI		
Saldo per 1 januari	474.713	572.313
Aflossing	-97.600	-97.600
	<u>377.113</u>	<u>474.713</u>
Kortlopend deel	-97.600	-97.600
Saldo per 31 december	<u><u>279.513</u></u>	<u><u>377.113</u></u>

Dit betreft een in 2016 door de Rabobank verstrekte hypothecaire lening, groot € 950.000 aan Ooghduyne Vastgoed B.V. De lening heeft een looptijd van 10 jaar. De aflossing is € 24.400 per kwartaal, ingaande op 31-3-2017. Het rentepercentage bedraagt 2,75% tot 01-10-2023. Als gevolg van verkoop van onroerend goed is in januari 2018 een extra aflossing gedaan van € 133.687. In verband met het coronavirus is van de Rabobank zes maanden uitstel van betaling van aflossingen ontvangen. Hierdoor schuift de einddatum van de lening ook op. De aflossingsverplichting 2023 is opgenomen onder de kortlopende schulden.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Rabobank rentevastlening VII		
Saldo per 1 januari	1.713.500	1.856.500
Aflossing	-143.000	-143.000
	<u>1.570.500</u>	<u>1.713.500</u>
Kortlopend deel	-143.000	-143.000
Saldo per 31 december	<u><u>1.427.500</u></u>	<u><u>1.570.500</u></u>

Dit betreft een in 2016 door de Rabobank verstrekte hypothecaire lening, groot € 2.500.000 aan Ooghduyne Vastgoed B.V. De lening heeft een looptijd van 10 jaar. De aflossing is € 35.750 per kwartaal, voor het eerst op 1 januari 2021, met een looptijd van 77 maanden. Het rentepercentage bedraagt 1,75% tot 30 september 2024. Tot 15 november 2020 bedroeg de aflossing € 71.500 per kwartaal. In verband met het coronavirus is van de Rabobank zes maanden uitstel van betaling van aflossingen ontvangen. Hierdoor schuift de einddatum van de lening ook op. De aflossingsverplichting 2023 is opgenomen onder de kortlopende schulden.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Rabo Groen Bank B.V.		
Saldo per 1 januari	85.400	101.000
Aflossing	-15.600	-15.600
	<u>69.800</u>	<u>85.400</u>
Kortlopend deel	-15.600	-15.600
Saldo per 31 december	<u><u>54.200</u></u>	<u><u>69.800</u></u>

Dit betreft een in 2017 door de Rabo Groen Bank B.V. verstrekte hypothecaire lening, groot € 140.000 aan Ooghduyne Vastgoed B.V. De lening heeft een looptijd van 10 jaar. De aflossing is € 3.900 per kwartaal, ingaande op 1-4-2018. Het rentepercentage bedraagt 1.75% tot einde looptijd. In verband met het coronavirus is van de Rabobank zes maanden uitstel van betaling van aflossingen ontvangen. De einddatum van de lening schuift niet op. De aflossingsverplichting 2023 is opgenomen onder de kortlopende schulden.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Rabobank geldlening B nr.147		
Saldo per 1 januari	-	-
Verhoging	1.100.000	-
Saldo per 31 december	<u><u>1.100.000</u></u>	<u><u>-</u></u>

Dit betreft een in 2022 door de Rabobank verstrekte hypothecaire lening, groot € 1.100.000 aan Ooghduyne Vastgoed B.V. De lening heeft een looptijd van 10 jaar. De lening wordt aan het einde van de looptijd ineens afgelost. Het rentepercentage bedraagt 3,6% tot 31-5-2032.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Rabobank geldlening A nr.148		
Saldo per 1 januari	-	-
Verhoging	1.100.000	-
Aflossing	-64.708	-
	<u>1.035.292</u>	<u>-</u>
Kortlopend deel	-110.928	-
Saldo per 31 december	<u><u>924.364</u></u>	<u><u>-</u></u>

Dit betreft een in 2022 door de Rabobank verstrekte hypothecaire lening, groot € 1.100.000 aan Ooghduyne Vastgoed B.V. De lening heeft een looptijd van 10 jaar. De aflossing is € 9.244 per maand, voor het eerst op 30-6-2022. Het rentepercentage bedraagt 3,25% tot 31 mei 2032. De aflossingsverplichting 2023 is opgenomen onder de kortlopende schulden.

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Schulden aan leveranciers		
Huurkoop Reimink	8.505	17.010
Huurkoop Renewi	79.884	-
	<u>88.389</u>	<u>17.010</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
<i>Huurkoop Reimink</i>		
Saldo per 1 januari	25.515	34.020
Aflossing	-8.505	-8.505
	<u>17.010</u>	<u>25.515</u>
Kortlopend deel	-8.505	-8.505
Saldo per 31 december	<u>8.505</u>	<u>17.010</u>

Dit betreft een in 2020 aangegane huurkoopverplichting van € 42.525 ten behoeve van de aanschaf van een Chloor doseerinstallatie. De huurkoop heeft een looptijd van 60 maanden. De maandelijkse termijn bedraagt € 865 en bestaat uit een rente- en aflossingsdeel. De verplichting voor 2023 is opgenomen onder de kortlopende schulden.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
<i>Huurkoop Renewi</i>		
Saldo per 1 januari	-	-
Verhoging	114.120	-
Aflossing	-11.412	-
	<u>102.708</u>	<u>-</u>
Kortlopend deel	-22.824	-
Saldo per 31 december	<u>79.884</u>	<u>-</u>

Dit betreft een in 2022 aangegane huurkoopverplichting van € 114.120 ten behoeve van de aanschaf van semi-ondergrondse afvalcontainers. De huurkoop heeft een looptijd van 60 maanden. De maandelijkse termijn bedraagt € 1.902. De verplichting voor 2023 is opgenomen onder de kortlopende schulden.

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Overige langlopende schulden		
Leningen villafonds	-	2.200.000
Overige leningen	74.114	84.283
	<u>74.114</u>	<u>2.284.283</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Leningen villafonds		
Saldo per 1 januari	2.200.000	2.200.000
Aflossing	-2.200.000	-
Saldo per 31 december	<u>-</u>	<u>2.200.000</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
<i>Lening o/g derden</i>		
Saldo per 1 januari	93.864	150.000
Aflossing	-9.581	-6.136
Eenmalige aflossing	-	-50.000
	<u>84.283</u>	<u>93.864</u>
Kortlopend deel	-10.169	-9.581
Saldo per 31 december	<u>74.114</u>	<u>84.283</u>

De leningverstrekker heeft geen schriftelijke toestemming gegeven om de naam te publiceren en om privacyoverwegingen wordt deze dan ook niet genoemd. Dit betreft een lening van in hoofdsom € 150.000. In 2021 is vervroegd en bedrag van € 50.000 afgelost. Rente en aflossing worden middels een annuïteitenschema betaald. De annuïteit bedraagt € 3.750 per kwartaal. Er is een rente overeengekomen van 6% per jaar. Vervroegde aflossingen zijn altijd boetevrij toegestaan. De aflossingsverplichting 2023 is opgenomen onder de kortlopende schulden.

Kortlopende schulden < 1 jaar

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Schulden aan banken		
Aflossingsverplichting langlopende schulden	432.128	321.200
	<u>432.128</u>	<u>321.200</u>
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Het openstaande saldo per 31 december bedraagt	145.886	11.364
Aflossingsverplichting huurkoop Reimink	8.505	8.505
Aflossingsverplichting huurkoop Renewi	22.824	-
	<u>177.215</u>	<u>19.869</u>

Schulden aan groepsmaatschappijen

Rekening-courant Golf & Beach Resort Ooghduyne B.V.	361.832	564.849
---	---------	---------

De rekening-courantverhouding met de groepsmaatschappij is weliswaar onder de kortlopende schulden gepresenteerd, maar heeft feitelijk een langlopend karakter.

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Overige schulden en overlopende passiva		
Aflossingsverplichtingen overige langlopende schulden	10.169	9.581
Waarborgsom	825	825
Te betalen bedragen	34.859	367
Te betalen onderhoudskosten	-	8.318
Te betalen energie	10.540	11.118
Vooruitontvangen gebruiksrecht kpn mast	39.285	43.214
	<u>95.678</u>	<u>73.423</u>

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake aansprakelijkheidsstellingen

Golf & Beach Resort Ooghduyne B.V. is samen met Ooghduyne Vastgoed B.V., Villa Fonds Ooghduyne B.V. en Beheermaatschappij Ooghduyne B.V. mede verantwoordelijk voor de kredieten bij de Rabobank Noord-Holland Noord.

De niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake de fiscale eenheid

Fiscale eenheid vennootschapsbelasting

De vennootschap maakt met ingang van 14 januari 2005 deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting, tezamen met Beheermaatschappij Ooghduyne B.V. te Den Helder en Golf & Beach Resort Ooghduyne B.V. te Den Helder. De fiscale eenheid is in 2015 uitgebreid met Villa Fonds Ooghduyne B.V. Als belastingplichtige vennootschap is aangemerkt Beheermaatschappij Ooghduyne B.V., gevestigd te Den Helder. Uit dien hoofde is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de vennootschapsbelasting die door voornoemde vennootschap dient te worden voldaan. De vennootschapsbelasting wordt op geconsolideerde basis bepaald.

Fiscale eenheid omzetbelasting

De vennootschap maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de omzetbelasting, tezamen met Beheermaatschappij Ooghduyne B.V. te Den Helder en Golf & Beach Resort Ooghduyne B.V. te Den Helder. De fiscale eenheid in 2015 uitgebreid Villa Fonds Ooghduyne B.V. Als belastingplichtige vennootschap is aangemerkt Beheermaatschappij Ooghduyne B.V., gevestigd te Den Helder. Uit dien hoofde is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de omzetbelasting die door voornoemde vennootschappen dienen te worden voldaan.

Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen activa

De vennootschap heeft op 21 december 2017 subsidiebeschikking ontvangen van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. De subsidie is verstrekt voor de categorie Zon in fase 2 van de subsidieregeling SDE. Er is een maximale subsidie verstrekt van € 97.246 voor de totale subsidieperiode van 15 jaar, lopend van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2032. De werkelijke vergoeding wordt jaarlijks bepaald en is afhankelijk van meerdere factoren.

2.5 Toelichting op de winst- en verliesrekening

	2022	2021
	€	€
Brutomarge		
Brutomarge	362.574	235.993
Overige bedrijfsopbrengsten	854.639	842.004
	<u>1.217.213</u>	<u>1.077.997</u>
Brutomarge		
Vast-rendementscontracten	193.972	69.816
Bijdrage eigenaren	168.602	166.177
	<u>362.574</u>	<u>235.993</u>
Toelichting marge vast-rendementscontracten		
Bungalowhuur contractanten	1.285.345	1.102.831
Vast rendement: ingehouden provisie	-284.480	-243.706
Vast rendement: kosten bungalows	-337.335	-303.166
Vast rendementsvergoeding	-469.558	-486.143
Totaal	<u>193.972</u>	<u>69.816</u>
Overige bedrijfsopbrengsten		
Huurontvangsten centrumgebouw	780.953	770.171
Huurontvangsten Juliana's	66.113	65.200
Huurontvangsten Juliana's kleedgedeelte	-	-889
Huuropbrengsten overig	7.573	7.522
	<u>854.639</u>	<u>842.004</u>
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	493.346	474.889
Andere vaste bedrijfsmiddelen	100.681	96.425
	<u>594.027</u>	<u>571.314</u>
Boekresultaat vervoermiddelen	-	5.133
	<u>594.027</u>	<u>576.447</u>
Bijzondere baten en lasten		
Eenmalige lasten en lasten voorgaand jaar	-	5.446
Huisvestingskosten		
Subsidie zonnepanelen	-1.894	-7.821
Vaste lasten	59.026	61.926
Inspectie	1.115	120
	<u>58.247</u>	<u>54.225</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Onderhoudskosten		
Onderhoud gebouwen	141.316	151.984
Dotatie onderhoudsvoorzieningen	75.551	74.503
	<u>216.867</u>	<u>226.487</u>
	<u><u>216.867</u></u>	<u><u>226.487</u></u>
Algemene kosten		
Assurantiepremie	38.438	36.463
Beheervergoeding Landal	3.900	3.900
Advieskosten	3.810	5.500
Bankkosten	15.979	416
Marketing	-	-1.500
Kantoorkosten	-	630
	<u>62.127</u>	<u>45.409</u>
	<u><u>62.127</u></u>	<u><u>45.409</u></u>
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente overige schulden	63.660	146.989
Betaalde bankrente	98.896	57.991
	<u>162.556</u>	<u>204.980</u>
	<u><u>162.556</u></u>	<u><u>204.980</u></u>

2.6 Overige toelichtingen

Gemiddeld aantal werknemers

Informatieverschaffing over gemiddeld aantal werknemers over de periode
De vennootschap had in 2022 (evenals in 2021) geen personeel in dienst.

Julianadorp, 5 juli 2023

Beheermaatschappij Ooghduyne B.V.	Beheermaatschappij Ooghduyne BV
Vertegenwoordigd door: J.L.M. Raijmakers	Vertegenwoordigd door: B. van Wegen
Directeur	Directeur

Colofon

deJong&Laan

Vrieswijk 2
8103 PB Raalte

0572-35 61 11
raalte@jonglaan.nl

jonglaan.nl

Handtekeningenblad

Op deze pagina wordt visueel weergegeven wie op welk moment dit document digitaal heeft ondertekend of geaccordeerd.

Toelichtende tekst voor dit documenttype

Wilt u deze inrichtingsjaarrekening (klein) ondertekenen?

Handtekeningen

De Jong & Laan Accountants en Advies B.V.

Digitaal ondertekend door Sjoerd Franck
op 05-07-2023

Voor akkoord Ooghduyne Vastgoed B.V.

Digitaal ondertekend door Bart van Wegen
op 06-07-2023

Digitaal ondertekend door Hans Raijmakers
op 06-07-2023