

B.V. Exploitatiemij. Golfstein

Financieel verslag over 2022

## **Financieel verslag over 2022**

Geachte certificaathouders,

Het is de directie een genoegen u hierbij het financieel verslag over 2022 van de B.V. Exploitiemij. Golfstein aan te bieden. Hiermee wordt voldaan aan de verplichting krachtens artikel 27 van de statuten.

Het verslag is ontleend aan de voor de B.V. Exploitiemij. Golfstein opgestelde jaarrekening. Deze jaarrekening 2022 is opgesteld door administratiebureau Admisec uit Bilthoven en is gecontroleerd door RSM, registeraccountants te Utrecht. RSM verstrekt, onder de voorwaarde dat de jaarrekening onveranderd wordt goedgekeurd door de Raad van Commissarissen, een goedkeurende verklaring.

In bijlage 1 van dit verslag treft u een korte samenvatting van de jaarcijfers 2022 van B.V. Exploitiemij. Golfstein aan, alsmede de gerealiseerde cijfers over 2021. Ook is de door de Raad van Commissarissen goedgekeurde begroting over 2022 vermeld en ter informatie de begroting over het lopende verslagjaar 2023. De volledige jaarstukken liggen ter inzage op het secretariaat van de vereniging.

De jaarrekening 2022 zal worden toegelicht in de jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders van B.V. Exploitiemij Golfstein, te houden op 23 mei 2023.

M.A. Bouw

Directie B.V. Exploitiemij. Golfstein

## **B.V. Exploitiemij Golfstein**

### **Resultaat**

Het netto resultaat over 2022 bedraagt € 53.644 positief. Dit is aanmerkelijk hoger dan wij in oktober ten tijde van het opstellen van de begroting voor 2023 verwachtten. Wij gingen er toen van uit dat we over 2022 een positief resultaat van rond eur 8.000 zouden behalen, terwijl het budget voor 2022 min of meer op een break-even resultaat was vastgesteld. Al met al zijn de resultaten meer in lijn met de uitkomst van 2021, waarbij zowel de baten als de lasten ten opzichte van vorig jaar zijn gestegen.

Hieronder zal ik zo goed mogelijk aangeven waar de grootste verschillen ten opzichte van budget 2022 en de realisatie van 2021 zijn.

### **Baten**

De baten waren voor 2022 ca € 45.000 hoger gebudgetteerd en ca € 92.000 meer dan gerealiseerd in 2021, waarbij de verhoging vooral was gebaseerd op de indexatieverhoging van de Service fee. Sponsors en T-close hebben belangrijk bijgedragen aan de positieve afwijking ten opzichte van de begroting.

### **Lasten**

Ook de lasten waren prima gebudgetteerd, deze komen ca € 10.000 lager uit dan begroot. De verklaring voor de lagere kosten dan gebudgetteerd is enerzijds gelegen in hogere kosten baan ( ca € 28.000) en lagere huisvestingskosten ( ca € 10.000), lagere verkoopkosten ( ca € 12.000) en lagere accountants- en advieskosten (ca € 14.000), daarnaast waren er diverse minder materiële afwijkingen te zien. De afwijking ten opzichte van de kosten over 2021 is voornamelijk een gevolg van hogere afschrijvingen (door investeringen in het verleden en inhaalafschrijvingen op de oude beregeningsinstallaties, die moeten in de komende jaren worden vervangen omdat deze niet voldoen aan de daaraan te stellen eisen).

### **Kasstroom**

De investeringen zijn dit jaar ten opzichte van begroot en ook ten opzichte van eerdere jaren behoorlijk achtergebleven. Enerzijds betreft dit timing verschillen, de uitgaven gaan nog komen, anderzijds zijn we wat terughoudend in verband met de eventuele investeringen in het clubhuis door het landgoed (in het kader van de verduurzaming). Verder staan er voor 2024 en 2025 grote uitgaven te wachten ten behoeve van de beregeningsinstallaties op de B en C lus, daarvoor ruimen we vast liquiditeit in.

### **Balans**

Dankzij het wederom positieve resultaat beschikt de onderneming nog steeds over een uitstekende balans met een solvabiliteit van ruim 95%, ook de liquiditeit is goed op orde.

## **Risicoparagraaf**

Net als vorig jaar opgemerkt onderkent de onderneming een aantal structurele risico's.

Na het overleven van de coronacrisis is daar helaas een nieuwe crisis bijgekomen, veroorzaakt door de oorlog in Oekraïne is er een onvoorspelbaar nieuw inflatie fenomeen bijgekomen. De gevolgen daarvan in het afgelopen jaar waren te overzien, de gevolgen voor het lopend jaar en daarna helaas nog niet. We worden geconfronteerd met hoge kosten van energie en ook met forse prijsstijgingen ten gevolge van indexeringen van andere kosten (baanonderhoud en huur als voornaamste).

Daarnaast zien we nog het volgende risico: de grootste inkomsten bron van Golfstein komt uit de service level overeenkomst met de vereniging die afhankelijk is van de contributie inkomsten. De onderneming houdt derhalve de ontwikkeling van de contributie-inkomsten goed in de gaten en zal over gaan tot het nemen van maatregelen indien zich hier majeure veranderingen voordoen.

## Samenvatting resultaten

### Exploitiemij. Golfstein BV

Euro's	2021 resultaat	2022 begroting	2022 resultaat
Service Fee Vereniging (excl BTW)	1.443.300	1.480.000	1.482.268
Huuropbrengsten clubhuis	31.399	31.620	32.247
Opbrengst Driving Range	37.783	25.000	30.150
Vergoeding golfschool	6.621	5.000	13.853
Horeca	36.780	50.000	50.000
Sponsors	28.885	20.000	36.600
Vergoeding T-Close	12.508	25.000	43.583
Overige	28.748	36.000	29.081
<b>Baten</b>	<b>1.626.024</b>	<b>1.672.620</b>	<b>1.717.782</b>
Baanonderhoud	634.658	661.366	647.180
Meerwerk onderhoud	90.194	98.785	84.699
Huur Grond	434.678	443.797	446.323
Huisvestingkosten	143.187	170.442	159.007
Afschrijvingen	172.932	173.000	221.076
Overige kosten	98.043	126.480	105.779
<b>Lasten</b>	<b>1.573.692</b>	<b>1.673.870</b>	<b>1.664.064</b>
Resultaat voor rente	52.332	-1.250	53.718
Rente	4.976	5.000	6.442
<b>RESULTAAT</b>	<b>57.308</b>	<b>3.750</b>	<b>60.160</b>
Belasting	-8.596		-6.516
Belasting voorgaande jaren	1.124		
<b>Netto Resultaat</b>	<b>49.836</b>	<b>3.750</b>	<b>53.644</b>

Balans BV Exploitiemij Golfstein

Euro's

<b>BALANS</b>	<b>31-12- 2020</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2022</b>
Mat. Vast Actief	3.264.656	3.443.853	3.289.027
Fin activa	358.800	313.950	269.100
Vlottende activa	136.600	152.182	163.472
RcR Anderstein	0	33.175	70.135
Liquide middelen	318.698	115.636	274.391
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>4.078.754</b>	<b>4.058.796</b>	<b>4.066.125</b>
Eigen vermogen			
Gestort en opgevraagd kapitaal	589.914	589.914	589.914
Agioreserves	2.720.143	2.720.143	2.720.143
Overige reserves	459.820	509.655	565.300
Totaal eigen vermogen	3.769.877	3.819.712	3.873.357
Langlopende schulden			
Lening	0		
Kortlopende schulden			
Lening	25.000	0	
RC Anderstein	142.727		
Crediteuren	37.649	131.353	78.027
Overlopende passiva	103.501	107.730	114.192
Kortlopende schulden	283.877	239.083	192.768
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>4.078.754</b>	<b>4.058.796</b>	<b>4.066.125</b>