

B.V. Exploitatiemij. Golfstein

Financieel verslag over 2023

Financieel verslag over 2023

Geachte certificaathouders,

Het is de directie een genoegen u hierbij het financieel verslag over 2023 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 2023 is opgesteld door administratiebureau Admisec uit Bilthoven en is voorzien van een samenstelverklaring door RSM, registeraccountants te Utrecht.

De volledige jaarstukken zijn gepubliceerd op de website.

De jaarrekening 2023 zal worden toegelicht in de jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders van B.V. Exploitiemij Golfstein, te houden op 28 mei 2024.

M.A. Bouw

Directie B.V. Exploitiemij. Golfstein

B.V. Exploitiemij Golfstein

Resultaat

Het netto resultaat over 2023 bedraagt € 17.916 positief. Dit is lager dan wij in oktober, ten tijde van het opstellen van de begroting voor 2024, hadden verwacht.

Toen gingen wij nog uit dat van een positief saldo van rond de € 49.000.

We hebben nadien besloten om geplande uitgaven 'naar voren te halen' en nog in 2023 €40K uit te geven aan de baan (o.a. het verharden van paden).

Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste verschillen tussen de werkelijke exploitatie ten opzichte van de kosten en baten die gebudgetteerd waren in 2023 alsmede met het werkelijke resultaat dat in 2022 werd behaald.

Baten

De baten zijn in 2023 € 9.000,- hoger uitgekomen dan oorspronkelijk gebudgetteerd. Ten opzichte van 2022 is er € 126.000 meer gerealiseerd. De oorzaak hiervan ligt in een indexatie verhoging van de Service Fee (€ 148.000) vanwege de kosten die in 2023 door indexatie fors hoger uit zouden komen. In de overige baten zijn kleine verschillen die bij elkaar € 22.000 lager zijn dan begroot was. Het is goed om hierbij op te merken dat dit jaar voor het eerst de opbrengst van de ABS in de vereniging zijn geboekt en niet in Golfstein.

Lasten

Ook de lasten waren in 2023 vrijwel geheel in lijn met die gebudgetteerd waren. In totaal komen ze € 12.000 lager uit dan begroot. Toch zijn er in de diverse posten wel verschillen. Zo zijn er in kosten baan € 9.000 meer kosten gemaakt (minder huur en vast onderhoud maar meer incidenteel onderhoud), fors hogere afschrijvingen (€65.000) maar ook lagere huisvestingskosten (€57.000 waarvan € 43.000 lagere energiekosten!) en lagere beheerskosten (€21.000 veroorzaakt door met name lagere accountants- en automatiseringskosten).

Daarnaast waren er diverse minder materiële afwijkingen. De afwijkingen ten opzichte van de kosten over 2022 (€ 167.000 meer uitgegeven in 2023) is voornamelijk het gevolg van hogere kosten voor de baan. Naast kosten voor onderhoud is hier ook een andere indexatie toegepast. En er is versneld afgeschreven op de beregeningsinstallatie. Vanaf 2024 zal het afschrijvingsniveau weer naar het oude niveau zakken (ca. €175.000 per jaar).

Kasstroom

De investeringen zijn dit jaar conform begroot maar ten opzichte van eerdere jaren behoorlijk achtergebleven. De reden is dat er grote uitgaven worden voorzien zoals de beregeningsinstallatie op de B-C lussen (inmiddels mee begonnen) en eventuele investeringen in het clubhuis op het moment dat het landgoed gaat verduurzamen.

Balans

Dankzij het wederom positieve resultaat beschikt de exploitatie maatschappij nog steeds over een uitstekende balans met een solvabiliteit van ruim 96%, 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. Per saldo zijn de gevolgen voor de exploitatie in 2023 meegevallen. We werden geconfronteerd met hoge kosten van energie en ook met forse prijsstijgingen ten gevolge van indexeringen van andere kosten (baanonderhoud en huur als voornaamste) maar gelukkig wel lager dan begroot. Hoe dit zich de komende jaren zal ontwikkelen is onzeker. Voor komend jaar lijkt de situatie onder controle, reden ook om de vergoeding vanuit de vereniging zeer beperkt te verhogen voor 2024. Op dit moment worden plannen ontwikkeld voor vernieuwing driving range, er zijn gesprekken gaande over het clubhuis, we zijn in gesprek met het Landgoed over de huur, er lopen onderhandelingen met de Ridder vanwege het aflopen van het onderhoudscontract, kortom er gebeurt veel.

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.