

B.V. Exploitiemaatschappij Golfstein
T.a.v. Raad van Commissarissen en de directie
Woudenbergseweg 13 a
3953 ME MAARSBERGEN

Referentie: AvdD/0703/23/KvdD

Bilthoven, 26 april 2024

Betreft: Jaarrekening 2023

Geachte Raad van Commissarissen en directie,

Hierbij doen wij u ons rapport bij de jaarrekening 2023 van de besloten vennootschap toekomen.

pagina

RAPPORT

I	<u>Opdracht</u>	2
II	<u>Algemeen</u>	
	II.1 Bedrijfsactiviteiten	2
	II.2 Oprichting	2
	II.3 Vaststelling jaarrekening voorgaand boekjaar	2
	II.4 Gebeurtenissen na balansdatum	2
III	<u>Resultaat en financiële positie</u>	
	III.1 Winst-en-verliesrekening 2023	3
	III.2 Analyse mutatie bedrijfsresultaat	4
	III.3 Financiële positie per 31 december 2023	4
	III.4 Ratio's en kengetallen	5
	III.5 Fiscale positie 2023	5
	JAARSTUKKEN 2023	6
	<u>Jaarrekening</u>	7
	Balans per 31 december 2023 (2022)	8
	Winst-en-verliesrekening over 2023 (2022)	9
	Kasstroomoverzicht 2023 (2022)	10
	Grondslagen van waarderings- en resultaatbepaling	11 - 14
	Toelichting op de balans	15 - 20
	Toelichting op de winst-en-verliesrekening	21 - 23
	Overige gegevens	24

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:

RSM Netherlands

datum: 26-04-2024

I OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij, op basis van de door u gevoerde administratie en aan de hand van de door u verstrekte gegevens, de jaarrekening van uw besloten vennootschap over het boekjaar 2023 opgesteld.

Onze werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het verzamelen, verwerken, rubriceren en samenvatten van financiële gegevens. Op grond van de wettelijke bepalingen blijft het bestuur van de vennootschap zelf verantwoordelijk voor de opstelling van de jaarrekening.

II ALGEMEEN

II.1 Bedrijfsactiviteiten

De vennootschap heeft ten doel:

1. het beheren, verwerven, exploiteren en ter beschikking stellen van terreinen en opstallen ten behoeve van sport en recreatie, in het bijzonder ten behoeve van de golfsport, het aanleggen en onderhouden, verhuren, (doen) bouwen en verbouwen van golfterreinen en opstallen daarop, het verlenen van diensten, het (uit)lenen van gelden van/aan derden of het instaan voor schulden van derden (mits deze derden rechtspersonen zijn die bij het hiervoor in deze doelstelling omschreven belang hebben) en voeren van administraties, het verhuren van technische apparatuur en het verstrekken van adviezen, een en ander in de ruimste zin.
2. het exploiteren van horecagelegenheden, het geven van advies op het gebied van de horeca en het verrichten van andere diensten op het gebied van de horeca en wat daarmee in de ruimste zin van het woord verband houdt.

II.2 Oprichting

Blijkens de akte d. d. 15 september 1986, verleden door notaris J.P. Dirkens Schuttevaer is de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid B.V. Exploitatiemaatschappij Golfstein per genoemde datum opgericht. De besloten vennootschap is ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 30079537.

II.3 Vaststelling jaarrekening voorgaand boekjaar

De algemene vergadering heeft op 23 mei 2023 de jaarrekening 2022 vastgesteld, conform de jaarrekening zoals die is opgenomen in de bijlagen bij ons rapport d.d. 8 mei 2023. Overeenkomstig het daarbij opgenomen voorstel tot bestemming van de winst, is de winst aan de overige reserves toegevoegd.

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:



RSM Netherlands
datum: 26-04-2024

III RESULTAAT EN FINANCIËLE POSITIE


Het resultaat over 2023 na belastingen bedraagt positief € 17.916. Ten opzichte van 2022 betekent dit een daling van het resultaat met € 35.728 (2022: winst € 53.644).

III.1 Winst-en-verliesrekening 2023

Navolgend is de winst-en-verliesrekening over 2023 en 2022 afgerond op € 1.000 en in procenten weergegeven:

	2023		2022	
	€	%	€	%
<u>Omzet</u>	1.844.000	100	1.718.000	100
<u>Kosten</u>				
Kosten baan	1.319.000	72	1.178.000	69
Beheerkosten	85.000	5	93.000	5
Huisvestingskosten	171.000	9	159.000	9
Verkoopkosten	1.000	-	1.000	-
Inventariskosten	18.000	1	10.000	1
Overige bedrijfskosten	-	-	2.000	-
Afschrijving op materiële vaste activa	237.000	13	221.000	13
<u>Som der kosten</u>	1.831.000	100	1.664.000	97
<u>Bedrijfsresultaat</u>	13.000	-	54.000	3
Financiële baten minus lasten	5.000	-	6.000	-
<u>Bedrijfsresultaat voor belastingen</u>	18.000	-	60.000	3
Belastingen resultaat	-	-	- 6.000	-
<u>Resultaat 2023 (2022)</u>	18.000	-	54.000	3

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:

RSM Netherlands

datum: 26-04-2024

-4-

III.2 Analyse mutatie bedrijfsresultaat

De daling van het bedrijfsresultaat ten opzichte van 2022 ad. € 41.000 is als volgt te specificeren.

	€	€
<u>Hogere omzet</u>		126.000
<u>Kostenstijgingen</u>		
Kosten baan	141.000	
Huisvestingskosten	12.000	
Inventariskosten	8.000	
Afschrijvingen	16.000	
	<u>177.000</u>	
<u>Kostendalingen</u>		
Beheerkosten	8.000	
Overige bedrijfskosten	2.000	
	<u>10.000</u>	
<u>Per saldo een kostenstijging</u>		167.000
<u>Daling bedrijfsresultaat</u>		<u><u>41.000</u></u>

III.3 Financiële positie per 31 december 2023

<u>Vaste activa</u>		
Materiële vaste activa		3.354.000
Financiële vaste activa		179.000
		<u>3.533.000</u>
<u>Vlottende activa</u>		
Vorraden	12.000	
Vorderingen	379.000	
Liquide middelen	320.000	
	<u>711.000</u>	
<u>Kortlopende schulden</u>	353.000	
<u>Bedrag waarmee de vlottende activa de kortlopende schulden overtreffen</u>		358.000
		<u>3.891.000</u>
<u>Af: langlopende schulden en voorzieningen</u>		
Langlopende schulden		-
<u>Eigen vermogen</u>		<u><u>3.891.000</u></u>

Gewaarmerkt voor
Identificatiedoeleinden door:


RSM Netherlands
datum: 26-04-2024

III.4 Ratio's en kengetallen

	2023	2022
Current ratio (vlottende activa / kortlopende schulden)	2,01	2,87
Debt ratio (vreemd vermogen / totaal vermogen)	0,08	0,05
Solvabiliteit (eigen vermogen / totaal vermogen)	0,92	0,95

III.5 Fiscale positie 2023

	€
Resultaat 2023 na belastingen	17.916
Bij: vennootschapsbelasting 2023	194
	<hr/>
	18.110
Bij: fiscaal niet aftrekbare kosten 26,5% van € 58	15
Af: kleinschaligheidsinvesteringsaftrek	16.830
	<hr/>
Belastbaar bedrag	1.295
	<hr/> <hr/>

Op basis van het belastbaar bedrag ad. € 1.295 zal er € 194 aan vennootschapsbelasting verschuldigd zijn.

De aanslag vennootschapsbelasting 2022 is op 7 oktober 2023 definitief vastgesteld tot en met het boekjaar 2022.

Er resteren geen fiscaal compensabele verliezen meer.

Tot een nadere toelichting vindt u mij altijd bereid.

Hoogachtend,


A.H. van den Dikkenberg

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:




RSM Netherlands

datum: 26-04-2024

B.V. Exploitiemaatschappij Golfstein
te Maarsbergen

Jaarstukken 2023

- Jaarrekening
- Overige gegevens

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:



 RSM

RSM Netherlands

datum: 26-04-2024

B.V. Exploitiemaatschappij Golfstein
te Maarsbergen

-7-

JAARREKENING

- Balans
- Winst-en-verliesrekening
- Toelichtingen

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:



RSM Netherlands
datum: 26-04-2024

B.V. Exploitatiemaatschappij Golfstein
te Maarsbergen

BALANS PER

A K T I E F	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<u>Vaste activa</u>		
<u>Materiele vaste activa</u>		
Baan	2.265.264	2.265.264
Clubhuis en opstallen	491.272	548.559
Andere vaste bedrijfsmiddelen	597.545	475.204
	<u>3.354.081</u>	<u>3.289.027</u>
<u>Financiële vaste activa</u>		
Lening u/g	179.400	224.250
<u>Vlottende activa</u>		
<u>Voorraad en onderhanden werk</u>	12.351	16.507
<u>Vorderingen</u>		
Lening u/g	44.850	44.850
Rekening-courant Golfclub Anderstein	20.126	70.135
Belastingen	83.472	11.627
Debiteuren	17.603	103.219
Overlopende activa	212.391	32.119
	<u>378.442</u>	<u>261.950</u>
<u>Liquide middelen</u>	319.798	274.391
	<u>4.244.072</u>	<u>4.066.125</u>

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:

RSM Netherlands
datum: 26-04-2024

31 DECEMBER 2023 (2022) NA VOORSTEL RESULTAAT BESTEMMING

P A S S I E F

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<u>Eigen vermogen</u>		
Gestort en opgevraagd kapitaal	589.914	589.914
Agioreserves	2.720.143	2.720.143
Overige reserves	581.216	563.300
<i>Totaal eigen vermogen</i>	<u>3.891.273</u>	<u>3.873.357</u>
 <u>Kortlopende schulden</u>		
Belastingen	-	549
Crediteuren	292.621	78.027
Overlopende passiva	60.178	114.192
	<u>352.799</u>	<u>192.768</u>

4.244.0724.066.125Gewaarmerkt voor
Identificatiedoeleinden door:

RSM Netherlands

datum: 26-04-2024

B.V. Exploitatiemaatschappij Golfstein
te Maarsbergen

WINST-EN-VERLIESREKENING 2023 (2022)

	2023	2022
	€	€
<u>Netto-omzet</u>		
Verhuur- en pachtopbrengsten	1.735.019	1.588.997
Overige opbrengsten	108.697	128.785
	<u>1.843.716</u>	<u>1.717.782</u>

<u>Algemene beheerkosten</u>		
Kosten baan	1.323.906	1.178.203
Beheerkosten	79.590	93.240
Huisvestingskosten	171.388	159.007
Verkoopkosten	718	693
Inventariskosten	18.444	9.796
Overige bedrijfskosten	16	2.049
Afschrijving materiële vaste activa	237.051	221.076
	<u>1.831.113</u>	<u>1.664.064</u>
<u>Bedrijfsresultaat</u>	12.603	53.718

Financiële baten	6.052	7.079
Financiële lasten	- 545	- 637
	<u>5.507</u>	<u>6.442</u>
<u>Bedrijfsresultaat voor belastingen</u>	18.110	60.160
Belastingen resultaat	- 194	- 6.516
<u>Resultaat na belastingen</u>	<u>17.916</u>	<u>53.644</u>

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:

RSM Netherlands
datum: 26-04-2024

-10-

B.V. Exploitatiemaatschappij Golfstein
te Maarsbergen

KASSTROOMOVERZICHT 2023 (2022)

Het Kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

Kasstroom uit operationele activiteiten

	2023		2022	
	€	€	€	€
Nettoresultaat		17.916		53.644
Aanpassingen voor:				
afschrijvingen materiële vaste activa	237.052		221.076	
• veranderingen in het werkkapitaal:				
- af(toe)name voorraden	4.156		- 9.016	
- toename vorderingen	- 116.492		- 39.233	
- toe(af)name kortlopende schulden	160.031		- 46.315	
		284.747		126.512
		302.663		180.156

Kasstroom uit investeringsactiviteiten

Investerings in materiële vaste activa	- 302.106		- 66.250	
Afname financiële vaste activa	44.850		44.850	
Afname langlopende schulden	-		-	
		- 257.256		-21.400

Kasstroom uit financieringsactiviteiten

Resultaat inkoop eigen certificaten	-		-	
Inkoop certificaten van eigen aandelen	-		-	
		-		-

Mutatie in liquide middelen

	45.407	158.756
--	--------	---------

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:



RSM

RSM Netherlands
datum: ... 26-04-2024.

B.V. Exploitiemaatschappij Golfstein
te Maarsbergen

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING- EN RESULTAATBEPALING

De activiteiten van B.V. Exploitiemaatschappij Golfstein bestaan voornamelijk uit:

1. het beheren, verwerven, exploiteren en ter beschikking stellen van terreinen en opstallen ten behoeve van sport en recreatie, in het bijzonder ten behoeve van de golfsport, het aanleggen en onderhouden, verhuren, (doen) bouwen en verbouwen van golfterreinen en opstallen daarop, het verlenen van diensten, het (uit)lenen van gelden van/aan derden of het instaan voor schulden van derden (mits deze derden rechtspersonen zijn die bij het hiervoor in deze doelstelling omschreven belang hebben) en voeren van administraties, het verhuren van technische apparatuur en het verstrekken van adviezen, een en ander in de ruimste zin.
2. het exploiteren van horecagelegenheden, het geven van advies op het gebied van de horeca en het verrichten van andere diensten op het gebied van de horeca en wat daarmee in de ruimste zin van het woord verband houdt.

Opstelling van de jaarrekening

Op de rechtspersoon is van toepassing het jaarrekeningregime voor kleine ondernemingen als bedoeld in artikel 396 Titel 9 BW. De jaarrekening is opgesteld overeenkomstig de standaarden opgenomen in de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen.

Toegepaste grondslagen

Algemeen

De vennootschap heeft de jaarrekening opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW. De jaarrekening is in euro's opgesteld.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden onder andere leningen, vorderingen en schulden verstaan. Financiële instrumenten worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde. Eventueel direct toerekenbare transactiekosten maken deel uit van de eerste waardering. Na de eerste opname worden financiële instrumenten op de manier gewaardeerd, zoals staat beschreven als bij de toegepast grondslagen.

Gebruik van schattingen

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het bestuur zich oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van de grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen.

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:



RSM

RSM Netherlands
datum: 26-04-2024

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa zijn gewaardeerd tegen de aanschaffingsprijs, verminderd met de daarvoor berekende lineaire afschrijvingen. Onderhoudsuitgaven worden slechts geactiveerd indien zij de gebruiksduur van het object verlengen.

Over de baan en de upgrading zal geen afschrijving toegepast worden i.v.m. de beëindigingsvergoeding welke is overeengekomen in de overeenkomst met B.V. Landgoed Anderstein / Anderstein B.V.

Financiële vaste activaLening u/g

De onder financiële vast activa opgenomen vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen de reële waarde onder aftrek van transactiekosten. Vervolgens worden deze vorderingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, welke in het algemeen gelijk is aan de nominale waarde. Bij de waardering wordt rekening gehouden met eventuele waardeverminderingen.

Voorraden

De voorraden worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs onder toepassing van de FIFO-methode (first in, first out) of lagere opbrengstwaarde. Voor een eventuele incurantheid van voorraden wordt een voorziening getroffen.

Vorderingen

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

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde. Indien niet anders is vermeld, staan deze ter vrije beschikking.

Kortlopende schulden

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

Gebeurtenissen na balansdatum met belangrijke financiële gevolgen.

Er hebben op dit moment geen noemenswaardige gebeurtenissen na balansdatum plaatsgevonden.

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:



RSM Netherlands
datum: 26-04-2024

Continuïteitsveronderstelling

In 2023 is er bij de Vereniging Anderstein i.v.m. een maximaal ledenbestand en door het feit dat er constant gegolfd kon worden aan de bedrijfsvoering weinig veranderd. Een constant ledenbestand, welke nu aan haar max zit, houdt in dat Anderstein de toekomst met een gerust hart tegemoet kan zien. Ook in 2023 is het ledenbestand op hetzelfde niveau gebleven, zijn de kosten beheersbaar en kan de toekomst van Anderstein vol vertrouwen tegemoet worden gezien. In het kader van de SLA-agreement met Anderstein kan de B.V. derhalve eveneens de toekomst positief bekijken.

Grondslagen voor de resultaatbepalingAlgemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen enerzijds de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en anderzijds de kosten en andere lasten over het jaar. De winsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd; verliezen zodra zij voorzienbaar zijn.

Opbrengsten

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst uit levering van goederen en diensten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen. Indien het resultaat van een transactie betrouwbaar kan worden geschat en ontvangst van de opbrengst waarschijnlijk is, wordt de opbrengst verwerkt naar rato van de verrichte prestaties.

Rente

Renteopbrengsten worden tijdsevenredig in de winst-en-verliesrekening verwerkt.

Kosten

De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde grondslagen van waardering en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. Verplichtingen en verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het boekjaar worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden en wordt voldaan aan de voorwaarden voor het opnemen van voorzieningen.

Afschrijvingen op materiële vaste activa

De afschrijvingen zijn berekend op basis van een vast percentage van de aanschaffingsprijs rekening houdend met de grondwaarde en restwaarde. Deze percentages zijn afhankelijk van de economische levensduur. De afschrijvingspercentages bedragen:

Baan 0 %

Zodra de boekwaarde van de baan hoger is dan de 70% van de vervangingswaarde (nu gewaardeerd op € 4,35 miljoen) wordt een afschrijvingspercentage van 10% per jaar over de meerwaarde gehanteerd.

Clubhuis en opstallen 2,5 - 10 %

Andere vaste bedrijfsmiddelen 2,5 - 20 %

Overige kosten

De overige op de winst-en-verliesrekening drukkende kosten zijn berekend op basis van historische kostprijs en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:




RSM Netherlands
datum: 16-04-2024

Belastingen

Deze worden berekend tegen de geldende tarieven, rekening houdend met fiscale faciliteiten.

Personeelbestand

Bij de vennootschap waren in 2023 geen personeelsleden in dienst.

Gewaarmerkt voor
Identificatiedoeleinden door:



RSM Netherlands

datum: 26-04-2024

B.V. Exploitiemaatschappij Golfstein
te Maarsbergen

TOELICHTING OP DE BALANS

Materiële vaste activa

Het verloop van deze post is als volgt:

	Baan	Clubhuis en opstallen	Andere vaste bedrijfs- middelen	Totaal
	€	€	€	€
<u>Boekwaarde per 1 januari 2023</u>				
Aanschaffingswaarden	2.265.264	1.557.676	780.704	4.603.644
Cumulatieve afschrijvingen	-	1.009.117	305.500	1.314.617
Boekwaarden	2.265.264	548.559	475.204	3.289.027
<u>Mutaties</u>				
Investeringen	-	10.003	292.103	302.106
Afschrijvingen	-	67.290	169.762	237.052
Boekwaarde per 31 december 2023	2.265.264	491.272	597.545	3.354.081
<u>Boekwaarde per 31 december 2023</u>				
Aanschaffingswaarden	2.265.264	1.475.892	871.568	4.612.724
Cumulatieve afschrijvingen	-	984.620	274.023	1.258.643
Boekwaarden	2.265.264	491.272	597.545	3.354.081

De reeds geheel afgeschreven materiële vaste activa zijn geëlimineerd.

In 2009 is overeenstemming bereikt over de overname per december 2009 van de golfbaan en opstallen ad € 2.100.000. Dit bedrag is onderverdeeld als volgt:

- Golfbaan	€ 1.700.000
- Beregeningsinstallatie	€ 175.000
- Drainage	€ 125.000
- Opstallen	€ 100.000

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:




RSM Netherlands

datum: 26-04-2014

-16-

Over de baan en de upgradering zal geen afschrijving worden toegepast. Boven een waardering van 70 % van de vervangingswaarde van de baan (geschat op € 4.350.000 (idem 2020)) wordt een afschrijvingspercentage van 10% per jaar gehanteerd.

Golfclub Anderstein heeft bij de overname van de baan in de overeenkomst met B.V. Landgoed Anderstein / Anderstein B.V. een regeling opgenomen omtrent de beëindigingvergoeding. De beëindigingvergoeding bedraagt 70% van de vervangingswaarde op het moment van beëindiging met een maximum van de marktwaarde.

De beregenings- en drainage-installatie zullen in 10 jaar worden afgeschreven.

I.v.m. ondeugdelijke aanleg en daardoor een snellere vervanging van de installatie heeft er in 2022 en ook in 2023 een inhaalafschrijving plaatsgevonden. Tevens is de afschrijvingsperiode verlaagd naar 8 jaar.

De opstallen zullen in 40 jaar worden afgeschreven.

De machineloods zal in 40 jaar worden afgeschreven.

De overige materiele vaste activa zullen binnen 5 tot 10 jaar worden afgeschreven.

<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
€	€

Financiële vaste activa

Lening u/g

In verband met de verkoop van 172,5 A-certificaten aan vereniging Golfclub Anderstein (transactie groot 172,5 * € 2.600,- derhalve € 448.500) is een lening afgesloten voor een bedrag groot € 448.500

Het langlopende gedeelte bedraagt per 31 december

179.400
=====

224.250
=====

De lening zal worden afgelost in gelijke halfjaarlijkse termijnen groot € 22.425 voor het eerst op 1 juli 2019 en met een rente percentage groot 2%. *Het kortlopende gedeelte van de lening u/g staat onder vorderingen.* Het langlopende gedeelte bedraagt € 179.400.

Het langlopende gedeelte van de lening o/g langer dan 5 jaar bedraagt € nihil.

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:




RSM Netherlands

datum: 26-01-2024

-17-

31-12-2023
€

31-12-2022
€

Vlottende activaVorraden

Betreft de voorraad verkoopartikelen
per 31 december

12.351

16.507

Rekening-courant Golfclub Anderstein

Het betreft een rekening-courantverhouding met de Vereniging Golfclub Anderstein. De rente wordt berekend over het gemiddelde saldo gedurende het boekjaar. De rente over dit gemiddelde saldo bedraagt in 2023 2% (v.j. 2%).

Belastingen

Omzetbelasting

74.442

11.627

Vennootschapsbelasting

9.030

-

83.472

11.627

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:






RSM Netherlands

datum: 26-04-2024

-18-

	<u>31-12-2023</u> €	<u>31-12-2022</u> €
<u>Debiteuren</u>		
Er is geen voorziening inzake dubieuze debiteuren.		
<u>Overlopende activa</u>		
Vooruitbetaalde kosten	134.618	-
Overige vorderingen (nog te factureren omzet/kosten)	77.773	32.119
	<u>212.391</u>	<u>32.119</u>
<u>Liquide middelen</u>		
Rabobank, rekening-courant	319.798	274.391
	<u>319.798</u>	<u>274.391</u>
<u>Eigen vermogen</u>		
<u>Maatschappelijk kapitaal</u>		
Stand per 1 januari 2023 (2022)		
1.420 (1.420) aandelen A à € 453,78	644.368	644.368
	<u>644.368</u>	<u>644.368</u>
Mutaties 2023 (2022):		
0 (0) aandelen A à € 453,78	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december 2023 (2022)		
1.420 (1.420) aandelen A à € 453,78	644.368	644.368
	<u>644.368</u>	<u>644.368</u>
<u>Gestort en opgevraagd kapitaal</u>		
Stand ultimo boekjaar	<u>589.914</u>	<u>589.914</u>

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:

  RSM

RSM Netherlands
datum: 26-04-2024

-19-

Het gestort en opgevraagd kapitaal is als volgt samengesteld:

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<u>Gestort en opgevraagd kapitaal</u>		
Stand per 1 januari 2023 (2022)		
1.300 (1300) aandelen à € 453,78	589.914	589.914
	<u>589.914</u>	<u>589.914</u>
	=====	=====
Mutaties 2023 (2022)		
0 (0) aandelen à € 453,78	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
	=====	=====
Stand per 31 december 2023 (2022)		
1300 (1300) aandelen à € 453,78	589.914	589.914
	<u>589.914</u>	<u>589.914</u>
	=====	=====
<u>Agio</u>		
Stand per 1 januari 2023 (2022)		
1.300 (1300) aandelen	2.720.143	2.720.143
	<u>2.720.143</u>	<u>2.720.143</u>
	=====	=====
Mutaties 2023 (2022)		
0 (0) aandelen à verschillende agio's	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
	=====	=====
Stand per 31 december 2023 (2022)		
1300 (1300) aandelen	2.720.143	2.720.143
	<u>2.720.143</u>	<u>2.720.143</u>
	=====	=====

Gewaarmerkt voor
Identificatiedoeleinden door:RSM Netherlands
datum: 26-04-2024

-20-

Overige reserves

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
Stand per 1 januari	563.300	509.656
Voorstel bestemming resultaat 2023 (2022)	17.916	53.644
Stand per 31 december	<u>581.216</u>	<u>563.300</u>

Kortlopende schuldenBelastingen

Vennootschapsbelasting	-	549
	<u>-</u>	<u>549</u>

Overlopende passiva

Accountants- en advieskosten	8.200	12.948
Af te wikkelen aandelentransacties	-	64.800
Nog te betalen kosten	14.579	2.250
Overige	37.399	34.194
	<u>60.178</u>	<u>114.192</u>

Niet in de balans opgenomen regelingen

- Met B.V. Landgoed Anderstein / Anderstein B.V. is op 16 januari 2009 een overeenkomst aangegaan tot huur van de feitelijke golfbaan voor een bedrag groot € 360.000 per jaar (jaarlijkse indexering CPI-index voor het eerst per 1 januari 2010). De looptijd van het contract bedraagt 28 jaar en eindigt op 31 december 2036.
- Met De Ridder, civiel en cultuurtechniek, is op 12 december 2012 een onderhoudscontract afgesloten voor een periode van 6 jaar, ingaande 1 januari 2013 tot en met 31 december 2018.
- Er is een revisiemoment na 5 jaar. De aanneemsom voor de realisatie van de overeengekomen onderhoudskwaliteit bedraagt € 616.000 per jaar miv 2013, exclusief BTW. Deze zal jaarlijks worden geïndexeerd conform de GWW-index CROW. In 2015 zijn op dit contract nog enkele besparende maatregelen onderhandeld.
- Inmiddels is het bestaande contract verlengd met een looptijd 7 jaar, ingegaan op 1 januari 2019. In dit contract wordt naast de indexering conform de GWW-index CROW ook een referentie gemaakt naar de CPI index, zodat het contract in haar kostenontwikkeling ook een relatie heeft naar personeelskosten. Verder kent het contract een afrekenmechanisme bij extra door de Ridder uit te voeren werkzaamheden.
- Op 13 november 2023 is met Smits Leading Water Solutions een overeenkomst afgesloten i.v.m. renoveren / vervangen van de automatische beregeningsinstallatie op de B en C holes ter grootte van € 605.000. In de jaarrekening 2023 is reeds € 242.000 verantwoord.

B.V. Exploitatiemaatschappij Golfstein
te Maarsbergen

TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING 2023 (2022)

	2023	2022
	€	€
Verhuur- en pacht opbrengsten		
Vergoeding Vereniging Anderstein	1.630.000	1.482.268
Clubhuis Anderstein	33.008	32.247
Pacht golfshop/vergoeding golfschool	15.599	13.853
Pacht horeca	50.000	50.000
Overige	6.412	10.629
	<u>1.735.019</u>	<u>1.588.997</u>
Overige opbrengsten		
Sponsors	51.000	36.600
Vergoeding T-close	23.053	43.583
Driving range	30.445	30.150
Overige opbrengsten	4.199	18.452
	<u>108.697</u>	<u>128.785</u>
Kosten baan		
Vast onderhoud terrein	699.214	647.180
Huur grond	468.641	446.323
Advieskosten	20.715	3.908
Overige kosten baan	135.336	80.792
	<u>1.323.906</u>	<u>1.178.203</u>
Beheerskosten		
Kantoorkosten	4.174	3.647
Accountants-, advies- en administratiekosten	31.078	30.667
Assurantie	16.354	14.101
Telefoonkosten	1.681	1.541
Automatisering	31.667	43.284
	<u>84.954</u>	<u>93.240</u>

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:

  RSM

RSM Netherlands
datum: 26-04-2024

	2023	2022
	€	€
De accountants-, en administratiekosten zijn als volgt te specificeren:		
Accountantskosten	4.415	9.972
Administratiekosten	21.300	20.695
	<u>25.715</u>	<u>30.667</u>
Huisvestingskosten		
Huur Clubhuis	47.512	45.250
Onderhoud clubhuis en installaties (w.o. schilderwerk)	15.331	17.225
Energie, gas en water (incl. doorberekeningen)	31.663	26.096
Reinigingskosten	47.455	47.945
Overige huisvestingskosten (w.o. kosten loods, beveiliging, etc.)	29.427	22.491
	<u>171.388</u>	<u>159.007</u>
Verkoopkosten		
Representatiekosten	58	241
Bestuurskosten	660	452
	<u>718</u>	<u>693</u>
Inventaris en onderhoudskosten		
Kleine aanschaffingen en onderhoud inzake horeca	18.444	9.796
Overige bedrijfskosten		
Contributies en abonnementen	16	2.049
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Clubhuis en opstallen	67.290	60.728
Andere vaste bedrijfsmiddelen	169.762	160.348
	<u>237.052</u>	<u>221.076</u>

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:




RSM Netherlands
datum: 26-04-2024

-23-

	2023	2022
	€	€
<i>Financiële baten</i>		
Rente lening u/g	5.158	6.055
Rente rekening-courant Golfclub Anderstein	894	1.024
	6.052	7.079
<i>Financiële lasten</i>		
Overige bankkosten en –rente	545	637

Belasting

De vennootschap heeft over 2023 een fiscaal resultaat van € 1.296.

Op basis van het fiscale resultaat zal er € 194 aan vennootschapsbelasting verschuldigd zijn.

Overige informatieWerknemers

Gedurende het boekjaar 2023 was er evenals in 2022 geen personeel in dienst.

Het bestuur en de Raad van Commissarissen hebben onbezoldigd diensten verricht gedurende het verslagjaar.

Ondertekening van de jaarrekening

Maarsbergen, 2024

Directie:

J. Lulof, -----

D. van der Vis, -----

M.A. Bouw, -----



Raad van Commissarissen:

H. van Manen, -----

H.P.F.M. Reiring, -----

N.W.C. Michon – van Tuel, -----

Gewaarmerkt voor
Identificatiedoeleinden door

RSM Netherlands
datum: 26.04.2024

B.V. Exploitatiemaatschappij Golfstein
te Maarsbergen

OVERIGE GEGEVENS

Samenstelling van Raad van Commissarissen en directie

Per 31 december 2023 was de samenstelling van Raad van Commissarissen en directie als volgt:

<u>Functie</u>	<u>Naam</u>	<u>Woonplaats</u>
Commissarissen	N.W.C. Michon – van Tuel	Driebergen
	H.P.F.M. Reiring	Driebergen
	H. van Manen	Bilthoven
Directie	J. Lulof	Doorn
	D. van der Vis	Wijk bij Duurstede
	M.A. Bouw	Barneveld

Bestemming van het resultaat

Conform artikel 22.1 van de statuten is het volgende bepaald:

“De winst staat ter beschikking van de algemene vergadering van de aandeelhouders met dien verstande dat slechts winst mag worden uitgekeerd voor zover het eigen vermogen der vennootschap groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden”

De directie stelt voor het resultaat na belastingen over 2023 groot € 17.916 de navolgende bestemming te geven.

Toevoeging aan de overige reserves

€

17.916

Gewaarmerkt voor
Identificatiedoeleinden door:




RSM Netherlands
datum: 26.04.2024

RSM Netherlands Accountants N.V.

Oorsprongpark 12

Postbus 14046

3508 SB Utrecht

T 030 23173 44

www.rsmnl.com**SAMENSTELLINGSVERKLARING**

Aan: De directie en aandeelhouders van B.V. Exploitiemij. Golfstein

De jaarrekening van B.V. Exploitiemij. Golfstein te Maarsbergen is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans en de winst-en-verliesrekening 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. 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 B.V. Exploitiemij. Golfstein.

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 vanuit gaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Voor een nadere toelichting op aard en reikwijdte van een samenstellingsopdracht en de VGBA verwijzen wij u naar www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring.

Utrecht, 26 april 2024

RSM Netherlands Accountants N.V.



R. de Wit AA

Ter identificatie:

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**
ASSURANCE | TAX | CONSULTING