



Land van Ons Coöperatie U.A.
Galjootstraat 141
1086 VE AMSTERDAM

Financieel verslag 2023

Kruisstraat 30 NL-6411 BT Heerlen
Telefoon 045-5790988 Telefax 045-5790989 E-mail: donners@abshoven.nl
K.v.K.: 14051812



INHOUDSOPGAVE

I. ACCOUNTANTSRAPPORT

- Samenstellingsverklaring
- Opdracht
- Algemeen
- Resultaat
- Fiscale positie

II. JAARREKENING 2023

- Algemeen
- Balans per 31 december
- Exploitatierkening
- Kasstroomoverzicht
- Toelichting op de balans en de exploitatierkening



Land van Ons Coöperatie U.A.
t.a.v. het bestuur
Galjootstraat 141
1086 VE AMSTERDAM

datum	kenmerk	onderwerp
29 maart 2024	LVONS.K23.098	Financieel verslag 2023

Geacht bestuur,

I. SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening 2023 van Land van Ons Coöperatie U.A. te Amsterdam is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2023 en de winst-en-verliesrekening over 2023 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 Nederlandse 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 Land van Ons Coöperatie U.A. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

Graag wil ik wijzen op de toelichting op de continuïteitsveronderstelling op pagina 13.



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.

Heerlen, 29 maart 2024
ABSHOVEN ACCOUNTANTS

w.g. mr drs K.H.M. Donners RA

I. ACCOUNTANTSRAPPORT

(in Euro's)

OPDRACHT

Het financieel verslag omtrent de jaarrekening 2023 van Land van Ons Coöperatie U.A. wordt door ons uitgebracht op basis van de daartoe door het bestuur verstrekte doorlopende opdracht tot het samenstellen van de jaarrekening in overeenstemming met Standaard 4410, "Opdrachten tot het samenstellen van financiële informatie". Voor alle duidelijkheid vermelden wij dat wij geen werkzaamheden uitvoeren die bij controle- of beoordelingsopdrachten van jaarrekeningen van toepassing zijn. Derhalve wordt door ons geen zekerheid omtrent de jaarrekening verstrekt.

ALGEMEEN

De coöperatie is opgericht bij notariële akte de dato 30 september 2019.
De statuten zijn voor het laatst aangepast op 10 augustus 2021.

Het verslagjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

RESULTAAT

In bijgaand financieel verslag zijn opgenomen de balans ultimo 2023, sluitend met een balanstotaal van € 24.044.123 en de winst- en verliesrekening over 2023, sluitend met een winstsaldo van € 150.941.

(in Euro's)

AANSLUITING FISCAAL RESULTAAT

Resultaat vóór belasting volgens winst- en verliesrekening		185.381
Bij: fiscaal lagere afschrijvingen immateriële vaste activa		18.436
niet aftrekbaar gedeelte gemengde kosten	8.684 x 26,5%	2.301
Af: investeringsaftrek	3.875 x 28%	1.085-
Belastbaar bedrag		<u>205.033</u>
Te betalen vennootschapsbelasting over boekjaar		39.298
Mutatie latente vennootschapsbelasting		<u>4.858</u>
Vennootschapsbelasting in resultatenrekening		<u>34.440</u>



II. JAARREKENING 2023

BALANS PER

	ref.	31 december 2023	31 december 2022
<i>(in Euro's)</i>			
ACTIVA			
IMMATERIËLE VASTE ACTIVA	1		
Ontwikkelingskosten website		1.221	7.448
Ontwikkelingskosten MijnGrond		<u>104.717</u>	<u>84.158</u>
		105.938	91.606
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Percelen en bedrijfswoning	2	19.803.347	12.834.686
Inventaris		3.488	-
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Waarborgsom		130.000	130.000
VLOTTENDE ACTIVA			
Voorraad Korte keten	3	54.722	36.436
Debiteuren		24.423	17.682
Belastingen en sociale lasten	4	70.824	80.942
Overige vorderingen en overlopende activa	5	<u>36.663</u>	<u>84.409</u>
		186.632	219.469
LIQUIDE MIDDELEN	6	3.814.718	5.309.324
TOTAAL ACTIVA		<u>24.044.123</u>	<u>18.585.085</u>

(NA VERWERKING VOORSTEL RESULTAATBESTEMMING)

	ref.	31 december 2023	31 december 2022
<i>(in Euro's)</i>			
PASSIVA			
EIGEN VERMOGEN			
Ledenkapitaal	7	21.146.350	16.381.038
Continuïteitsreserve	8	1.024.073	779.961
Wettelijke reserve ontwikkelingskosten	9	105.938	91.606
Overige reserves	10	<u>98.629</u>	<u>37.980-</u>
		22.374.990	17.214.625
VOORZIENINGEN			
Herinrichtingskosten percelen	11	439.802	359.333
LANGLOPENDE SCHULDEN			
Hypothecaire lening o/g Oud Ade	12	395.000	495.000
Lening o/g opstartfase	13	-	-
Rentevrije lening Eikenhorstraapers		<u>90.000</u>	<u>-</u>
		485.000	495.000
KORTLOPENDE SCHULDEN			
Aflossingsverplichtingen		100.000	200.000
Crediteuren		126.997	26.755
Vooruitontvangen lidmaatschappen		259.897	226.222
Belastingen en sociale lasten	14	46.475	8.119
Overige schulden en overlopende passiva	15	<u>210.962</u>	<u>55.031</u>
		744.331	516.127
TOTAAL PASSIVA		<u>24.044.123</u>	<u>18.585.085</u>

EXPLOITATIEREKENING

	ref.	2023	2022
<i>(in Euro's)</i>			
BATEN			
<i>Deelnemers - organisatie</i>			
Lidmaatschappen		289.717	234.372
Donaties		<u>51.035</u>	<u>28.266</u>
		340.752	262.638
<i>Percelen</i>			
Exploitatie percelen	16	314.448	87.653
Herinrichtingsbijdrage		173.347	96.919
Oogst van Ons		<u>180.693</u>	<u>118.664</u>
		668.488	303.236
<i>Overige opbrengsten</i>	17	<u>303.354</u>	<u>248.707</u>
TOTAAL BATEN		1.312.594	814.581
LASTEN			
<i>Deelnemers - organisatie</i>			
Marketing en communicatie	18	381.099	347.379
Bijeenkomsten en kantoorkosten	19	14.435	16.804
Afschrijvingskosten	20	74.101	58.540
Automatiseringskosten en software	21	26.274	60.687
Overige organisatiekosten	22	<u>87.637</u>	<u>28.134</u>
		583.546	511.544
<i>Percelen</i>			
Exploitatie percelen		258.099	16.912
Herinrichtingskosten / voorziening herinrichting		173.347	96.919
Verwerkings- en logistieke kosten - oogst van ons		<u>122.029</u>	<u>95.683</u>
		553.475	209.514
Bedrijfsresultaat		175.573	93.523
Financiële lasten minus baten	23	<u>9.808-</u>	<u>37.845</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		185.381	55.678
Vennootschapsbelasting		34.440-	4.076-
RESULTAAT NA BELASTINGEN		<u>150.941</u>	<u>51.602</u>

KASSTROOMOVERZICHT

	2023	2022
<i>(in Euro)</i>		
Resultaat	150.941	51.602
Afschrijvingskosten	74.101	58.540
Mutatie voorzieningen	80.469	73.308
<i>Veranderingen in het werkkapitaal:</i>		
Mutatie vlottende activa	32.837	110.642-
Mutatie kortlopende schulden	328.204	58.000
	<u>361.041</u>	<u>52.642-</u>
KASSTROOM UIT OPERATIONELE ACTIVITEITEN	666.552	130.808
Investeringen in (im)materiële vaste activa	80.793-	63.670-
Investeringen in percelen	7.129.789-	6.288.409-
Verkoop / ruiling percelen	-	41.364
	<u>-</u>	<u>41.364</u>
KASSTROOM UIT INVESTERINGSACTIVITEITEN	7.210.582-	6.310.715-
Ontvangen van leden	5.306.505	7.107.917
Terug betaald vanwege opzegging lidmaatschap	297.081-	42.137-
Ontvangen lening Eikenhorstraapers	90.000	-
Terugbetalen leningen	200.000-	-
Ontvangen investeringssubsidie	150.000	-
Betalen waarborgsom	-	130.000-
	<u>-</u>	<u>130.000-</u>
KASSTROOM UIT FINANCIERINGSACTIVITEITEN	5.049.424	6.935.780
MUTATIE LIQUIDE MIDDELEN	<u>1.494.606-</u>	<u>755.873</u>
CONTROLEBEREKENING		
Saldo liquide middelen per 31 december	3.814.718	5.309.324
Saldo liquide middelen per 1 januari	5.309.324	4.553.451
Mutatie liquide middelen	<u>1.494.606-</u>	<u>755.873</u>



Land van Ons Coöperatie U.A.
Galjootstraat 141
1086 VE AMSTERDAM

TOELICHTING

ALGEMENE TOELICHTING

Activiteiten

De coöperatie stelt zich ten doel door middel van het verwerven van de collectieve eigendom van landbouwgronden in Nederland maatregelen in gang te zetten of zelf te nemen die substantieel bijdragen aan een verbetering van de Nederlandse biodiversiteit en haar landschappelijke waarde.

De missie, visie en feitelijke activiteiten zijn gedetailleerd beschreven op de website www.landvanons.nl.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

De coöperatie is feitelijk gevestigd op het adres Galjootstraat 141 te 1086 VE Amsterdam, en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 76028674.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt het bestuur van Land van Ons Coöperatie U.A. 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.

TOELICHTING

Continuïteitsveronderstelling

De coöperatie heeft in 2023 weer een sterke groei door gemaakt. Een groot deel van de inleg van leden is geïnvesteerd in percelen grond conform de doelstelling. Vanaf 2022 kunnen leden besluiten om hun lidmaatschap van de coöperatie op te zeggen. Overeenkomstig de statuten wordt het ledenkapitaal 2 jaar na opzegging uitbetaald. In 2023 hebben leden hun lidmaatschap opgezegd zodat 1,4% van het ledenkapitaal moest worden terug betaald. Hun ledenkapitaal ter grootte van afgerond € 297.000 is direct uitbetaald. Het bestuur gaat hier momenteel meer coulant mee om dan in statuten en reglementen is afgesproken.

Het grootste deel van het vermogen van de coöperatie is conform de doelstelling in percelen grond geïnvesteerd, die niet altijd op korte termijn liquide gemaakt kunnen worden. Het bestuur heeft de verwachting dat leden deelnemen aan de coöperatie om de doelstellingen te verwezenlijken en daarbij een long-term commitment afgeven. Volgens de statuten krijgen leden 2 jaar na opzegging van hun lidmaatschap het saldo van hun ledenrekening uitbetaald.

Deelnemers kunnen op basis van 5 modellen deelnemen aan de coöperatie. Met deelnemers die tenminste € 20.000 inleggen worden maatwerkafspraken gemaakt waarbij de minimale looptijd varieert tussen tenminste 5 en 20 jaar. Eind 2023 hebben deelnemers voor een totaalbedrag van afgerond € 4,9 miljoen maatwerkafspraken gemaakt.

Eind 2023 is ongeveer 17% van het ledenkapitaal liquide voorhanden (eind 2022: 31%) voor een bedrag van € 3,8 miljoen.

In 2022 en 2023 zijn een aantal koopovereenkomsten gesloten waarvan in 2024 en 2025 de leveringsaktes zullen passeren: Hasselt, Udenhout en Wassenaar (woning). Hiermee is een totaal bedrag van € 2,6 miljoen gemoeid.

De uitstaande verplichtingen kunnen uit de beschikbare liquide middelen worden betaald. Het bestuur verwacht verder dat per kwartaal ruim € 1 miljoen nieuw ledenkapitaal kan worden aangetrokken.

In 2023 is een traject van statutenwijziging en aanpassing van de reglementen in gang gezet na akkoord van de leden. Het doel van dit traject is om de continuïteit van Land van Ons meer te waarborgen o.a. door een versoberde uitstapregeling.

Gegeven het voorgaande en de omvang van nieuw ledenkapitaal in de eerste maanden van 2024, de verdere versterking van bestuur, organisatie, processen en systemen, de wachtperiode van 2 jaar na opzegging van het lidmaatschap en de relatieve waardeversteviging van landbouwgronden in Nederland is de jaarrekening opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.

TOELICHTING

ALGEMENE GRONDSLAGEN

Algemeen

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

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde.

Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

In de balans en de winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

Vergelijking met voorgaand jaar

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

Bijzondere posten

Bijzondere posten zijn baten of lasten die voortvloeien uit gebeurtenissen of transacties die behoren tot het resultaat uit de normale, niet-incidentele bedrijfsactiviteiten, maar die omwille van de vergelijkbaarheid apart toegelicht worden op grond van de aard, omvang of het incidentele karakter van de post.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Immateriële vaste activa

Immateriële 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.

Software (gekocht of ontwikkeld voor Land van Ons) wordt gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs verminderd met afschrijvingen op basis van de verwachte economische levensduur van 3 jaar.

Voor de geactiveerde ontwikkelingskosten is een wettelijke reserve onder het eigen vermogen gevormd ter hoogte van het geactiveerde bedrag. De afschrijving van de geactiveerde ontwikkelingskosten vangt aan zodra de commerciële productie is gestart en vindt lineair plaats over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Onderzoekskosten worden verwerkt in de winst- en verliesrekening.

TOELICHTING

Materiële vaste activa

De percelen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten. Op percelen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht. Voor de vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar de desbetreffende noot.

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.

Subsidies op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

Voor de toekomstige kosten van herinrichting van percelen is een voorziening voor herinrichting gevormd. De toevoeging aan de voorziening wordt bepaald op basis van een schatting van het bestuur van 20 cent per m² aangekocht perceel.

Vorraad

De voorraden worden gewaardeerd tegen kostprijs dan wel lagere opbrengstwaarde eventueel verminderd met een daartoe noodzakelijk geachte voorziening voor incourantheid. De kostprijs bestaat uit de verkrijgings- of vervaardigingsprijs.

Debiteuren

Debiteuren zijn gewaardeerd op basis van de nominale waarde, verminderd met de daartoe noodzakelijk geachte voorziening voor oninbaarheid.

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

De kortlopende vorderingen hebben een verwachte looptijd van maximaal een jaar.

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.

TOELICHTING

Vorzieningen

Vorzieningen 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.

Voorziening herinrichtingskosten

De voorziening voor herinrichtingskosten wordt berekend op 20 cent per m² aangekocht perceel.

De toevoeging aan deze voorziening komt ten laste van de inleg van leden.

De uitgaven voor herinrichting worden ten laste van de voorziening gebracht.

Langlopende schulden

Verplichtingen met een looptijd langer dan 12 maanden zijn gerubriceerd als langlopende schulden.

Overige verplichtingen zijn als kortlopend gerubriceerd.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

De kortlopende schulden hebben een verwachte looptijd van maximaal een jaar.

Overige activa en passiva

Alle overige activa en de passiva zijn gewaardeerd op basis van de nominale waarde.

TOELICHTING

GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

Algemeen

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.

Opbrengstverantwoording

Algemeen

De brutomarge bestaat uit de netto-omzet, de wijzigingen in voorraden gereed product en onderhanden werk, de geactiveerde productie voor het eigen bedrijf, de overige bedrijfsopbrengsten, de kosten van grond- en hulpstoffen en de kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten. Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten en gerealiseerde projectopbrengsten uit hoofde van onderhanden projecten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Verkoop van goederen

Opbrengsten uit de verkoop van goederen worden verwerkt zodra alle belangrijke rechten en risico's met betrekking tot de eigendom van de goederen zijn overgedragen aan de koper.

Verlenen van diensten

Verantwoording van opbrengsten uit de levering van diensten geschiedt naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

Overige opbrengsten

Onder overige bedrijfsopbrengsten worden resultaten verantwoord die niet rechtstreeks samenhangen met de levering van goederen of diensten in het kader van de normale, niet-incidentele bedrijfsactiviteiten.

De overige bedrijfsopbrengsten bestaan uit advieswerkzaamheden en teruggave suppletie BTW.

Deze opbrengsten worden toegerekend aan de verslagperiode in overeenstemming met de inhoud van de overeenkomst.

Kosten

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

Afschrijvingen

(Im)materiële vaste activa worden vanaf het moment dat het actief beschikbaar is voor het beoogde gebruik afgeschreven over de geschatte economische levensduur / verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over percelen wordt niet afgeschreven.

TOELICHTING

GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

(Overheids)subsidies

Exploitatiesubsidies worden als bate verantwoord in de winst- en verliesrekening in het jaar waarin de gesubsidieerde kosten zijn gemaakt of opbrengsten zijn gederfd, of wanneer een gesubsidieerd exploitatietekort zich heeft voorgedaan. De baten worden verantwoord als het waarschijnlijk is dat deze worden ontvangen.

Subsidies met betrekking tot investeringen in materiële vaste activa worden in mindering gebracht op het desbetreffende actief en als onderdeel van de afschrijvingen verwerkt in de winst- en verliesrekening.

Subsidies die betrekking hebben op investeringen anders dan in materiële activa worden als vooruitontvangen bedrag onder de overlopende passiva opgenomen, afhankelijk van het karakter langlopend en/of kortlopend.

Jaarlijks valt een gedeelte van deze subsidie vrij, met inachtneming van de wijze waarop de besteding zelf in de jaarrekening wordt verwerkt.

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

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de exploitatierekening, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-afrekbare kosten.

Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.



Land van Ons Coöperatie U.A.
Galjootstraat 141
1086 VE AMSTERDAM

TOELICHTING

TOELICHTING KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. Voor de herleiding van de mutatie in de liquide middelen wordt het resultaat na belastingen aangepast voor posten van de winst-en-verliesrekening en balansmutaties die geen invloed hebben op ontvangsten en uitgaven in boekjaar 2023.

In het kasstroomoverzicht wordt onderscheid gemaakt naar kasstromen uit operationele, investerings- en financieringsactiviteiten. De operationele kasstroom omvat onder andere de uitgaven voor rente en belastingen en de ontvangsten van rente en dividenden. Ontwikkelingskosten, investeringen en desinvesteringen in vaste activa (inclusief financiële belangen) worden opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten. De uitbetaling van (rendement op) ledenkapitaal wordt gezien als een uitgaande kasstroom uit financieringsactiviteiten.

TOELICHTING OP DE BALANS

(in Euro's)

VASTE ACTIVA

1 IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschafwaarde	<u>per 1-1-23</u>	<u>investering</u>	<u>desinvestering</u>	<u>per 31-12-23</u>
Ontwikkellingskosten Website	27.576	-	-	27.576
Ontwikkellingskosten MijnGrond	150.990	76.917	-	227.907
Totaal	178.566	76.917	-	255.483

Cumulatieve afschrijvingen	<u>per 1-1-23</u>	<u>afschrijving</u>	<u>desinvestering</u>	<u>per 31-12-23</u>
Ontwikkellingskosten Website	20.128	6.227	-	26.355
Ontwikkellingskosten MijnGrond	66.832	56.358	-	123.190
Totaal	86.960	62.585	-	149.545

Boekwaarde	<u>per 1-1-23</u>	<u>afschrijving</u>	<u>investering/ desinvestering</u>	<u>per 31-12-23</u>
Ontwikkellingskosten Website	7.448	6.227	-	1.221
Ontwikkellingskosten MijnGrond	84.158	56.358	76.917	104.717
	91.606	62.585	76.917	105.938

De afschrijvingspercentages bedragen:

Ontwikkellingskosten Website	33%
Ontwikkellingskosten MijnGrond	33%

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2023	31 december 2022
<i>(in Euro's)</i>		
2 MATERIËLE VASTE ACTIVA		
<i>Percelen en bedrijfswoning</i>		
Saldo per 1 januari	12.834.686	6.596.891
Aankoop percelen (en bedrijfswoning inclusief bijkomende kosten)	7.129.789	6.288.409
Af: investeringssubsidie Holland Rijnland 2023	150.000-	-
Af: afschrijving bedrijfswoning	11.128-	9.250-
Af: Verkoop /ruiling percelen inclusief bijkomende kosten	-	41.364-
Saldo per 31 december	<u>19.803.347</u>	<u>12.834.686</u>

Over percelen wordt niet afgeschreven.

Gedurende het boekjaar is de leveringsakte gepasseerd van percelen te Ede, Strijen, Kruiningen, Houten, Noordeloos, Hasselt, Wassenaar en Bakkeveen (vorig boekjaar: Millingen, Halsteren, Hasselt, Wassenaar en Bakkeveen). De financiële en contractuele afwikkeling van percelen te Soest voor een bedrag van afgerond € 341.000 vond plaats in 2023 en is in bovenstaande opstelling verwerkt. De juridische levering heeft op 2 januari 2024 plaats gevonden.

De in 2023 ontvangen investeringssubsidie van Holland Rijnland betreft de percelen aangekocht te Oud Ade en is in mindering gebracht op het aankoopbedrag.

VLOTTENDE ACTIVA

3 VOORRAAD KORTE KETEN

Voorraad producten (in consignatie)	54.722	36.436
Emballage	-	-
	<u>54.722</u>	<u>36.436</u>

4 BELASTINGEN EN SOCIALE LASTEN

Omzetbelasting	38.691	48.137
Omzetbelasting voorgaande jaren	22.195	27.725
Vordering latente vennootschapsbelasting	9.938	5.080
	<u>70.824</u>	<u>80.942</u>

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2023	31 december 2022
<i>(in Euro's)</i>		
5 OVERIGE VORDERINGEN EN OVERLOPENDE ACTIVA		
Door te berekenen kosten Polderlab cofin HRRIF	-	45.381
Vooruitbetaalde kosten en waarborgsommen	16.519	15.404
Nog te ontvangen bedragen	16.813	18.257
Overlopende kosten	<u>3.331</u>	<u>5.367</u>
	<u><u>36.663</u></u>	<u><u>84.409</u></u>
6 LIQUIDE MIDDELEN		
ING rekening courant	50.398	5.174
ING spaarrekening	<u>3.764.320</u>	<u>5.304.150</u>
	<u><u>3.814.718</u></u>	<u><u>5.309.324</u></u>

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2023	31 december 2022
<i>(in Euro's)</i>		
<u>EIGEN VERMOGEN</u>		
7 LEDENKAPITAAL		
Saldo per 1 januari	16.381.038	9.627.106
Inleg ledenkapitaal	5.062.393	6.796.069
Terug betaald vanwege opzegging lidmaatschap	<u>297.081-</u>	<u>42.137-</u>
Saldo per 31 december	<u><u>21.146.350</u></u>	<u><u>16.381.038</u></u>

De ledenkapitaalrekeningen worden geadmistreerd in MijnGrond.

8 CONTINUÏTEITSRESERVE

Saldo per 1 januari	779.961	468.113
Inleg informeel ledenkapitaal	<u>244.112</u>	<u>311.848</u>
Saldo per 31 december	<u><u>1.024.073</u></u>	<u><u>779.961</u></u>

Dit is de reservering van 5% van het ingebrachte kapitaal door leden ten behoeve van de opbouw van het eigen vermogen van de coöperatie. Bij maatwerkafspraken met leden kan het reserveringspercentage lager zijn.

9 WETTELIJKE RESERVE ONTWIKKELINGSKOSTEN

Saldo per 1 januari	91.606	77.226
Mutatie wettelijke reserve ontwikkelingskosten	<u>14.332</u>	<u>14.380</u>
Saldo per 31 december	<u><u>105.938</u></u>	<u><u>91.606</u></u>

Voor de geactiveerde ontwikkelingskosten van de website en MijnGrond is een wettelijke reserve onder het eigen vermogen gevormd ter hoogte van het geactiveerde bedrag.

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2023	31 december 2022
<i>(in Euro's)</i>		
10 OVERIGE RESERVES		
Saldo per 1 januari	37.980-	75.202-
Resultaat boekjaar	150.941	51.602
Mutatie wettelijke reserve ontwikkelingskosten	<u>14.332-</u>	<u>14.380-</u>
Saldo per 31 december	<u><u>98.629</u></u>	<u><u>37.980-</u></u>

VOORZIENINGEN

11 HERINRICHTINGSKOSTEN PERCELEN

Saldo per 1 januari	359.333	286.025
Bij: toevoeging ten laste van het resultaat	173.347	96.919
Af: bestedingen aan herinrichting	<u>92.878-</u>	<u>23.611-</u>
Saldo per 31 december	<u><u>439.802</u></u>	<u><u>359.333</u></u>

De voorziening voor herinrichtingskosten wordt berekend op 20 cent per m² aangekocht perceel.

De toevoeging aan deze voorziening komt ten laste van de inleg van leden.

De uitgaven voor herinrichting worden ten laste van de voorziening gebracht.

In de jaarrekening is voor de daadwerkelijk door de coöperatie aangekochte vierkante meters een voorziening gevormd en niet voor de volledige inleg van de leden. De voorziening zou dan ongeveer € 58.000 hoger zijn.

Het bestuur heeft aangegeven in de loop van 2024 de statuten en reglementen aan te passen.

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2023	31 december 2022
<i>(in Euro's)</i>		
<u>LANGLOPENDE SCHULDEN</u>		
Van het totaalbedrag aan langlopende schulden heeft geen bedrag (2022: € 95.000) een resterende looptijd van langer dan 5 jaren.		
12 HYPOTHECAIRE LENING O/G OUD ADE		
Saldo per 1 januari	595.000	595.000
Opname lening	-	-
Aflossingen boekjaar	<u>100.000</u>	<u>-</u>
	495.000	595.000
Aflossingsverplichting	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Saldo per 31 december	<u><u>395.000</u></u>	<u><u>495.000</u></u>

Dit betreft een hypothecaire lening van de voormalig eigenaar van het perceel in Oud Ade ten bedrage van € 595.000 ten behoeve van de financiering van de aankoop van Oud Ade. Met ingang van 1 oktober 2023 wordt deze lening in jaarlijkse bedragen van € 100.000 afgelost, uiterlijk op 30 september 2028.

De vergoeding voor het beschikbaar stellen van de lening is 1 m² per € 5.000 uitgeleend kapitaal per jaar.

De in 2020 gekochte percelen te Oud Ade ter grootte van ruim 21,3 hectare dienen als zekerheid voor deze lening.

13 LENING O/G OPSTARTFASE

Saldo per 1 januari	100.000	100.000
Opname lening	-	-
Aflossingen boekjaar	<u>100.000</u>	<u>-</u>
	-	100.000
Aflossingsverplichting	<u>-</u>	<u>100.000</u>
Saldo per 31 december	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Dit betreft een lening uit 2020 van een lid (niet zijnde een van de 2 oprichters) van de coöperatie: een lening in de opstartfase van de coöperatie ten bedrage van € 100.000 ter versterking van het kapitaal van de coöperatie.

De looptijd bedraagt 3 jaar tot 25 maart 2023 en de rentevergoeding vanaf het tweede jaar bedraagt 1 m² per € 5.000 uitgeleend kapitaal per jaar. Er zijn geen zekerheden afgegeven.

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2023	31 december 2022
<i>(in Euro's)</i>		
14 BELASTINGEN EN SOCIALE LASTEN		
Vennootschapsbelasting	46.475	8.119
	<u>46.475</u>	<u>8.119</u>
15 OVERIGE SCHULDEN EN OVERLOPENDE PASSIVA		
Vooruitontvangen subsidies en bijdragen	141.819	-
Vooruitontvangen bedragen	20.995	-
Rekening courant De Groene Sprong	22.339	-
Nog te betalen kosten	7.143	43.445
Te betalen rendement ledenrekeningen	17.642	11.360
Overige schulden	1.024	226
	<u>210.962</u>	<u>55.031</u>

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Holland Rijnland heeft in totaliteit een subsidie toegezegd van € 1,5 miljoen waarvan in 2021 is uitbetaald € 700.000, die in de jaarrekening is verwerkt. In 2023 is een bedrag van € 500.000 ontvangen dat nader is toegelicht onder punt 16. De ontvangen subsidie moet uiteindelijk worden verantwoord en afgerekend in 2032.

De subsidies van stichting DOEN en Fred Foudation lopen door in 2024 en moeten nog worden verantwoord en afgerekend.

Verwezen wordt ook naar de toelichting op pagina 13 over de continuïteitsveronderstelling.

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

	2023	2022
<i>(in Euro's)</i>		
16 OPBRENGST EXPLOITATIE PERCELEN		
Pachtopbrengsten	98.067	63.238
Subsidie Holland Rijnland inz. Polderlab	500.000	-
Af: aandeel aankoopsubsidie	150.000-	-
Af: voorschot voorbereiding en inrichting komende jaren	<u>137.619-</u>	<u>-</u>
Subsidie Holland Rijnland inz. besteed budget Polderlab t/m 2023	212.381	-
Overige inkomsten Polderlab	-	13.704
Subsidies en overige inkomsten	<u>4.000</u>	<u>10.711</u>
	<u><u>314.448</u></u>	<u><u>87.653</u></u>
17 OVERIGE OPBRENGSTEN		
Subsidie stichting DOEN	250.000	200.000
Bijdrage Fred Foundation	50.000	50.000
Overige	<u>3.354</u>	<u>1.293-</u>
	<u><u>303.354</u></u>	<u><u>248.707</u></u>

GEMIDDELD AANTAL WERKNEMERS

In 2023 zijn er geen werknemers in dienst bij de coöperatie (2022: idem).

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

	2023	2022
<i>(in Euro's)</i>		
18 MARKETING EN COMMUNICATIE		
Reclame, advertentiekosten en promotiematerialen	11.271	50.077
Marketing en publiciteit	148.315	79.303
Coördinatie en uitvoering marketing en communicatie	213.122	199.462
Ledencampagnes	8.333	16.667
Overige kosten marketing en communicatie	58	1.870
	<u>381.099</u>	<u>347.379</u>
19 BIJEENKOMSTEN EN KANTOORKOSTEN		
Ledenbijeenkomsten en webinars	6.225	7.233
Locatiekosten vergaderingen en bijeenkomsten	6.728	6.488
Kantoorbenodigdheden	-	121
Abonnementen	1.467	118
Drukwerk, porti en vrachten	15	2.056
Overige kantoorkosten	-	788
	<u>14.435</u>	<u>16.804</u>
20 AFSCHRIJVINGSKOSTEN		
Ontwikkellingskosten Website	6.227	8.956
Ontwikkellingskosten MijnGrond	56.358	40.334
Bedrijfswoning Millingen	11.128	9.250
Inventaris	388	-
	<u>74.101</u>	<u>58.540</u>
21 AUTOMATISERINGSKOSTEN EN SOFTWARE		
Software operationele kosten	10.616	50.962
Licenties	15.658	9.725
Overige automatiseringskosten	-	-
	<u>26.274</u>	<u>60.687</u>

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

	2023	2022
<i>(in Euro's)</i>		
22 OVERIGE ORGANISATIEKOSTEN		
Certificaten SKAL Bio Controle	1.082	853
Declaraties en reiskosten vrijwilligers(dag) en bestuursleden	17.525	14.821
Taxatiekosten	3.983	1.000
Accountants- en administratiekosten	6.500	7.310
Advieskosten algemeen	15.078	820
Advieskosten professionaliseringsproject	34.359	-
Notariskosten	54	1.829
Makelaarskosten	1.865	-
Verzekeringen	4.276	1.501
Overige organisatiekosten	<u>2.915</u>	<u>-</u>
	<u><u>87.637</u></u>	<u><u>28.134</u></u>

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

	2023	2022
<i>(in Euro's)</i>		
23 FINANCIËLE LASTEN MINUS BATEN		
Bankkosten	1.338	1.073
Negatieve rente bankrekeningen	-	17.660
Kosten Mollie	11.576	9.610
Rendementskosten deelnemers	9.039	9.642
Ontvangen rente	31.170-	140-
Rente belastingdienst	591-	-
Overige financiële lasten	-	-
	<u>9.808-</u>	<u>37.845</u>

ZUTPHEN, 29 maart 2024
Land van Ons Coöperatie U.A.

w.g. P. Terheggen, voorzitter

w.g. J.A. Hoekstra, vicevoorzitter

w.g. A.-M. Koop, secretaris

w.g. G.J. Nieboer, penningmeester

w.g. J.C. Vloemans, 2e penningmeester

w.g. R.H.C. Magermans, bestuurslid

w.g. M.C. van der Burght, bestuurslid

w.g. M. Visser, bestuurslid