ABSHOVEN
ACCOUNTANTS

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

Financieel verslag 2022

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

ABSHOVEN

INHOUDSOPGAVE

I. ACCOUNTANTSRAPPORT

- Samenstellingsverklaring
- Opdracht
- Algemeen
- Resultaat
- Fiscale positie

II. JAARREKENING 2022

- Algemeen
- Balans per 31 december
- Exploitatierekening
- Kasstroomoverzicht
- Toelichting op de balans en de exploitatierekening

ABSHOVEN

Land van Ons Coöperatie U.A.
t.a.v. het bestuur
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

datum	kenmerk	onderwerp
11 april 2023	LVONS.K22.101	Financieel verslag 2022

Geacht bestuur,

I. SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening 2022 van Land van Ons Coöperatie U.A. te Warnsveld 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 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, 11 april 2023
ABSHOVEN ACCOUNTANTS

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

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

I. ACCOUNTANTSRAPPORT

(in Euro's)

OPDRACHT

Het financieel verslag omtrent de jaarrekening 2022 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 2022, sluitend met een balanstotaal van € 18.585.085 en de winst- en verliesrekening over 2022, sluitend met een winstsaldo van € 51.602.

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

(in Euro's)

AANSLUITING FISCAAL RESULTAAT

Resultaat vóór belasting volgens winst- en verliesrekening			55.678
Bij: fiscaal lagere afschrijvingen immateriële vaste activa			30.573
niet aftrekbaar gedeelte gemengde kosten	-	x 26,5%	-
Af: investeringsaftrek	63.670	vast bedrag	16.784-
Af: restant verliesverrekening 2019 en 2021			11.725-
Belastbaar bedrag			57.742
Vennootschapsbelasting over boekjaar			8.661

ABSHOVEN

II. JAARREKENING 2022

ABSHOVEN

BALANS PER

	ref.	31 december 2022		31 december 2021	
(in Euro's)					
ACTIVA					
IMMATERIËLE VASTE ACTIVA	1				
Ontwikkelingskosten website		7.448		16.404	
Ontwikkelingskosten MijnGrond		84.158		60.822	
			91.606		77.226
MATERIËLE VASTE ACTIVA					
Percelen en bedrijfswoning	2		12.834.686		6.596.891
FINANCIËLE VASTE ACTIVA					
Waarborgsom			130.000		-
VLOTTENDE ACTIVA					
Voorraad Korte keten	3	36.436		44.703	
Debiteuren		17.682		-	
Belastingen en sociale lasten	4	80.942		28.359	
Overige vorderingen en overlopende activa	5	84.409		35.765	
			219.469		108.827
LIQUIDE MIDDELEN	6		5.309.324		4.553.451
TOTAAL ACTIVA			**18.585.085**		**11.336.395**

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

(NA VERWERKING VOORSTEL RESULTAATBESTEMMING)

	ref.	31 december 2022		31 december 2021	
(in Euro's)					
PASSIVA					
EIGEN VERMOGEN					
Ledenkapitaal	7	16.381.038		9.627.106	
Continuïteitsreserve	8	779.961		468.113	
Wettelijke reserve ontwikkelingskosten	9	91.606		77.226	
Overige reserves	10	37.980-		75.202-	
			17.214.625		10.097.243
VOORZIENINGEN					
Herinrichtingskosten percelen	11		359.333		286.025
LANGLOPENDE SCHULDEN					
Hypothecaire lening o/g Oud Ade	12	495.000		595.000	
Lening o/g opstartfase	13	-		100.000	
			495.000		695.000
KORTLOPENDE SCHULDEN					
Aflossingsverplichtingen		200.000		-	
Crediteuren		26.755		10.007	
Vooruitontvangen lidmaatschappen		226.222		180.225	
Belastingen en sociale lasten	14	8.119		-	
Overige schulden en overlopende passiva	15	55.031		67.895	
			516.127		258.127
TOTAAL PASSIVA			**18.585.085**		**11.336.395**

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

EXPLOITATIEREKENING

	ref.	2022		2021	
(in Euro's)					
BATEN					
Deelnemers - organisatie					
Lidmaatschappen		234.372		132.778	
Donaties		28.266		13.539	
			262.638		146.317
Percelen					
Exploitatie percelen		87.653		35.763	
Herinrichtingsbijdrage		96.919		200.371	
Korte keten		118.664		148.685	
			303.236		384.819
Overige opbrengsten	16		248.707		44.446
TOTAAL BATEN			814.581		575.582
LASTEN					
Deelnemers - organisatie					
Marketing en communicatie	17	347.379		50.231	
Bijeenkomsten en kantoorkosten	18	16.804		20.424	
Afschrijvingskosten	19	58.540		27.176	
Automatiseringskosten en software	20	60.687		38.143	
Overige organisatiekosten	21	28.134		27.032	
			511.544		163.006
Percelen					
Exploitatie percelen		16.912		34.762	
Herinrichtingskosten / voorziening herinrichting		96.919		200.371	
Verwerkings- en logistieke kosten - korte keten		95.683		147.105	
			209.514		382.238
Bedrijfsresultaat			93.523		30.338
Financiële lasten minus baten	22		37.845		24.640
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen			55.678		5.698
Vennootschapsbelasting			4.076-		495
EXPLOITATIERESULTAAT NA BELASTINGEN			**51.602**		**6.193**

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

KASSTROOMOVERZICHT

		2022		2021
(in Euro)				
Resultaat		51.602		6.193
Afschrijvingskosten		58.540		27.176
Mutatie voorzieningen		73.308		186.352
Veranderingen in het werkkapitaal:				
Mutatie vlottende activa	110.642-		43.381-	
Mutatie kortlopende schulden	58.000		33.487	
		52.642-		9.894-
KASSTROOM UIT OPERATIONELE ACTIVITEITEN		130.808		209.827
Investeringen in immateriële vaste activa	63.670-		65.270-	
Investeringen in percelen	6.288.409-		5.084.910-	
Verkoop / ruiling percelen	41.364		-	
KASSTROOM UIT INVESTERINGSACTIVITEITEN		6.310.715-		5.150.180-
Ontvangen van leden	7.107.917		6.770.140	
Terug betaald vanwege opzegging lidmaatschap	42.137-		-	
Ontvangen investeringssubsidie	-		700.000	
Betalen waarborgsom	130.000-		-	
KASSTROOM UIT FINANCIERINGSACTIVITEITEN		6.935.780		7.470.140
MUTATIE LIQUIDE MIDDELEN		755.873		2.529.787
CONTROLEBEREKENING				
Saldo liquide middelen per 31 december	5.309.324		4.553.451	
Saldo liquide middelen per 1 januari	4.553.451		2.023.664	
Mutatie liquide middelen		755.873		2.529.787

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

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 Rietgerweg 6 te 7231 PV Warnsveld, gemeente Zutphen, 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 2022 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 2022 hebben ongeveer 6,5% van de leden hun lidmaatschap opgezegd, waarvan ongeveer 7% ook ledenkapitaal had ingelegd. Hun ledenkapitaal ter grootte van afgerond € 42.000 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 2022 hebben deelnemers voor een totaalbedrag van afgerond € 4,4 miljoen maatwerkafspraken gemaakt.

Twee jaar na aanvang lidmaatschap krijgen leden ook rendement vergoed. Vanaf 2022 is dat voor het eerst verwerkt.
Voor een aantal deelnemers met maatwerkafspraken geldt direct een rendementsvergoeding.

Eind 2022 is ongeveer 31% van het ledenkaptaal liquide voorhanden (eind 2021: 45%) voor een bedrag van € 5,3 miljoen.

In 2022 zijn een aantal koopovereenkomsten gesloten waarvan in 2023 en 2024 de leveringsaktes zullen passeren:
Ede, Bakkeveen (deel 2), Wassenaar (deel 2 en 3), Strijen, Kruiningen en Hasselt (deel 2 en 3).
Hiermee is een totaal bedrag van € 7,3 miljoen gemoeid. Voor een aantal andere projecten lopen onderhandelingen en hiermee is een totaalbedrag van € 2,65 miljoen gemoeid.

Tot medio 2024 verwacht het bestuur dat er tenminste € 6 miljoen nieuw ledenkapitaal kan worden aangetrokken waarmee de aankoop van percelen kan worden doorgezet.

Gegeven de omvang van nieuw ledenkapitaal in de eerste maanden van 2023, het professionaliseringsproject van marketing en communicatie enerzijds en interne organisatie anderzijds, de wachtperiode van 2 jaar na opzegging van het lidmaatschap en de relatieve waardevastheid 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.

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

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.

Voorraad

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.

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

TOELICHTING

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.

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.

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

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.

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

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-aftrekbare 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.

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 2022.

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.

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

TOELICHTING OP DE BALANS

(in Euro's)

VASTE ACTIVA

1 IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschafwaarde	per 1-1-22	investering	desinvestering	per 31-12-22
Ontwikkellingskosten Website	27.576	-	-	27.576
Ontwikkellingskosten MijnGrond	87.320	63.670	-	150.990
Totaal	114.896	63.670	-	178.566

Cumulatieve afschrijvingen	per 1-1-22	afschrijving	desinvestering	per 31-12-22
Ontwikkellingskosten Website	11.172	8.956	-	20.128
Ontwikkellingskosten MijnGrond	26.498	40.334	-	66.832
Totaal	37.670	49.290	-	86.960

Boekwaarde	per 1-1-22	afschrijving	investering/ desinvestering	per 31-12-22
Ontwikkellingskosten Website	16.404	8.956	-	7.448
Ontwikkellingskosten MijnGrond	60.822	40.334	63.670	84.158
	77.226	49.290	63.670	91.606

De afschrijvingspercentages bedragen:

Ontwikkellingskosten Website	33%
Ontwikkellingskosten MijnGrond	33%

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2022	31 december 2021
(in Euro's)		

2 MATERIËLE VASTE ACTIVA

Percelen en bedrijfswoning		
Saldo per 1 januari	6.596.891	2.211.981
Aankoop percelen en bedrijfswoning inclusief bijkomende kosten	6.288.409	5.084.910
Af: investeringssubsidie Holland Rijnland 2021	-	700.000-
Af: afschrijving bedrijfswoning	9.250-	-
Af: Verkoop /ruiling percelen inclusief bijkomende kosten	41.364-	-
Saldo per 31 december	12.834.686	6.596.891

Over percelen wordt niet afgeschreven.

Gedurende het boekjaar is de leveringsakte gepasseerd van percelen te Millingen, Halsteren, Hasselt, Wassenaar en Bakkeveen (vorig boekjaar: Holtesch, Oud Ade, Noordbeemster, Onneresch en Empe).
Tevens is de leveringsakte gepasseerd van een bedrijfswoning te Millingen, die in 30 jaar tijd wordt afgeschreven.

De in 2021 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)	36.436	44.703
Emballage	-	-
	36.436	44.703

4 BELASTINGEN EN SOCIALE LASTEN

Omzetbelasting	48.137	27.725
Omzetbelasting voorgaande jaren	27.725	-
Vennootschapsbelasting	-	139
Vordering latente vennootschapsbelasting	5.080	495
	80.942	28.359

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2022	31 december 2021
(in Euro's)		

5 OVERIGE VORDERINGEN EN OVERLOPENDE ACTIVA

Lening u/g stichting Voorgrond	-	5.000
Door te berekenen kosten Polderlab cofin HRRIF	45.381	-
Vooruitbetaalde kosten en waarborgsommen	15.404	3.505
Nog te ontvangen bedragen	18.257	26.643
Overlopende kosten	5.367	617
	84.409	35.765

6 LIQUIDE MIDDELEN

ING rekening courant	5.174	1.053.642
ING spaarrekening	5.304.150	3.499.809
	5.309.324	4.553.451

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2022	31 december 2021
(in Euro's)		

EIGEN VERMOGEN

7 LEDENKAPITAAL

Saldo per 1 januari	9.627.106	3.153.450
Inleg ledenkapitaal	6.796.069	6.473.656
Terug betaald vanwege opzegging lidmaatschap	42.137-	-
Saldo per 31 december	16.381.038	9.627.106

De ledenkapitaalrekeningen worden geadministreerd in MijnGrond. Overeenkomstig statuten en reglementen zijn leden gerechtigd tot het totale eigen vermogen van de coöperatie.

8 CONTINUÏTEITSRESERVE

Saldo per 1 januari	468.113	171.629
Inleg informeel ledenkapitaal	311.848	296.484
Saldo per 31 december	779.961	468.113

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	77.226	-
Mutatie wettelijke reserve ontwikkelingskosten	14.380	77.226
Saldo per 31 december	91.606	77.226

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 2022	31 december 2021
(in Euro's)		

10 OVERIGE RESERVES

Saldo per 1 januari	75.202-	4.169-
Resultaat boekjaar	51.602	6.193
Mutatie wettelijke reserve ontwikkelingskosten	14.380-	77.226-
Saldo per 31 december	37.980-	75.202-

VOORZIENINGEN

11 HERINRICHTINGSKOSTEN PERCELEN

Saldo per 1 januari	286.025	99.673
Bij: toevoeging ten laste van het resultaat	96.919	200.371
Af: bestedingen aan herinrichting	23.611-	14.019-
Saldo per 31 december	359.333	286.025

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 reglementen en rekenvoorbeelden is aangegeven dat leden vierkante meters krijgen toegewezen voor hun inleg en dat voor deze vierkante meters een deel wordt gereserveerd voor herinrichting. In de jaarrekening is alleen 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 € 197.000 hoger zijn.
Het bestuur heeft aangegeven dat in de loop van 2023 aan te passen.

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2022	31 december 2021
(in Euro's)		

LANGLOPENDE SCHULDEN

Van het totaalbedrag aan langlopende schulden heeft een bedrag van € 95.000 (2021: € 195.000) 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	-	-
	595.000	595.000
Aflossingsverplichting	100.000	-
Saldo per 31 december	495.000	595.000

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 2021 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	-	-
	100.000	100.000
Aflossingsverplichting	100.000	-
Saldo per 31 december	-	100.000

Dit betreft een lening uit 2021 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.

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2022	31 december 2021
(in Euro's)		

14 BELASTINGEN EN SOCIALE LASTEN

Omzetbelasting	-	-
Omzetbelasting voorgaand jaar	-	-
Vennootschapsbelasting	8.119	-
	8.119	-

15 OVERIGE SCHULDEN EN OVERLOPENDE PASSIVA

Vooruitgefactureerde baten	-	1.320
Nog te betalen kosten	43.445	65.849
Te betalen rendement ledenrekeningen	11.360	-
Overige schulden	226	726
	55.031	67.895

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. De uitvoeringsovereenkomst behorende bij deze subsidie is nog onderhanden. Daarin worden de onderlinge afspraken en voorwaarden voor de subsidie nader overeengekomen.
De subsidies van stichting DOEN en Fred Foudation lopen door in 2023 en moeten nog worden afgerekend.

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

Een aantal leden hebben hun lidmaatschap in 2022 opgezegd. Daarvan heeft een klein aantal leden nog een saldo op de ledenrekening dat pas na afloop van 2022 zal worden uitbetaald. Hiermee is naar verwachting een bedrag van ongeveer € 10.000 gemoeid, dat niet als verplichting in de balans is opgenomen.

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

	2022	2021
(in Euro's)		

16 OVERIGE OPBRENGSTEN

Subsidie stichting DOEN	200.000	-
Bijdrage Fred Foundation	50.000	-
Advieswerkzaamheden Meristeem	-	15.935
Teruggave BTW-suppletie	-	28.495
Overige	1.293-	16
	248.707	44.446

17 MARKETING EN COMMUNICATIE

Reclame, advertentiekosten en promotiematerialen	50.077	1.653
Marketing en publiciteit	79.303	34.179
Coördinatie en uitvoering marketing en communicatie	199.462	-
Ledencampagnes	16.667	14.399
Overige kosten marketing en communicatie	1.870	-
	347.379	50.231

18 BIJEENKOMSTEN EN KANTOORKOSTEN

Ledenbijeenkomsten en webinars	7.233	7.550
Locatiekosten vergaderingen en bijeenkomsten	6.488	7.387
Kantoorbenodigdheden	121	585
Abonnementen	118	1.390
Drukwerk, porti en vrachten	2.056	3.237
Overige kantoorkosten	788	275
	16.804	20.424

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

	2022	2021
(in Euro's)		
19 AFSCHRIJVINGSKOSTEN		
Ontwikkellingskosten Website	8.956	7.003
Ontwikkellingskosten MijnGrond	40.334	20.173
Bedrijfswoning Millingen	9.250	-
	58.540	27.176
20 AUTOMATISERINGSKOSTEN EN SOFTWARE		
Software operationele kosten	50.962	38.143
Licenties	9.725	-
Overige automatiseringskosten	-	-
	60.687	38.143
21 OVERIGE ORGANISATIEKOSTEN		
Certificaten SKAL Bio Controle	853	1.179
Declaraties en reiskosten vrijwilligers en bestuursleden	14.821	2.354
Taxatiekosten	1.000	9.085
Accountants- en administratiekosten	7.310	5.121
Advieskosten	820	6.518
Notariskosten	1.829	1.025
Verzekeringen	1.501	1.750
Overige organisatiekosten	-	-
	28.134	27.032

Land van Ons Coöperatie U.A.
Rietgerweg 6
7231 PV WARNSVELD

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

	2022	2021
(in Euro's)		

22 FINANCIËLE LASTEN MINUS BATEN

Bankkosten	1.073	569
Negatieve rente bankrekeningen	17.660	14.162
Kosten Mollie	9.610	8.191
Rendementskosten deelnemers	9.642	1.718
Ontvangen rente	140-	-
Overige financiële lasten	-	-
	37.845	24.640

GEMIDDELD AANTAL WERKNEMERS

In 2022 zijn er geen werknemers in dienst bij de coöperatie (2021: idem).

WARNSVELD, 11 april 2023
Land van Ons Coöperatie U.A.

w.g. F. Remerie, voorzitter

w.g. J.A. Hoekstra, waarnemend voorzitter

w.g. G.J. Nieboer, penningmeester

w.g. T.R. Landman, secretaris

w.g. S. Naeye, bestuurslid