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
- Exploitatierekening
- Kasstroomoverzicht
- Toelichting op de balans en de exploitatierekening

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,

1. 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

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

1. 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.

ABSHOVEN

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

(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			205.033
Te betalen vennootschapsbelasting over boekjaar			39.298
Mutatie latente vennootschapsbelasting			4.858
Vennootschapsbelasting in resultatenrekening			34.440

ABSHOVEN

II. JAARREKENING 2023

ABSHOVEN

BALANS PER

	ref.	31 december 2023		31 december 2022	
(in Euro's)					
ACTIVA					
IMMATERIËLE VASTE ACTIVA					
Ontwikkelingskosten website		1.221		7.448	
Ontwikkelingskosten MijnGrond		104.717		84.158	
			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	36.663		84.409	
			186.632		219.469
LIQUIDE MIDDELEN	6		3.814.718		5.309.324
TOTAAL ACTIVA			**24.044.123**		**18.585.085**

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

(NA VERWERKING VOORSTEL RESULTAATBESTEMMING)

	ref.	31 december 2023		31 december 2022	
(in Euro's)					
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	98.629		37.980-	
			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		90.000			
			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	210.962		55.031	
			744.331		516.127
TOTAAL PASSIVA			**24.044.123**		**18.585.085**

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

EXPLOITATIEREKENING

	ref.		2023		2022
(in Euro's)					
BATEN					
Deelnemers - organisatie					
Lidmaatschappen		289.717		234.372	
Donaties		51.035		28.266	
			340.752		262.638
Percelen					
Exploitatie percelen	16	314.448		87.653	
Herinrichtingsbijdrage		173.347		96.919	
Oogst van Ons		180.693		118.664	
			668.488		303.236
Overige opbrengsten	17		303.354		248.707
TOTAAL BATEN			1.312.594		814.581
LASTEN					
Deelnemers - organisatie					
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	87.637		28.134	
			583.546		511.544
Percelen					
Exploitatie percelen		258.099		16.912	
Herinrichtingskosten / voorziening herinrichting		173.347		96.919	
Verwerkings- en logistieke kosten - oogst van ons		122.029		95.683	
			553.475		209.514
Bedrijfsresultaat			175.573		93.523
Financiële lasten minus baten	23		9.808-		37.845
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen			185.381		55.678
Vennootschapsbelasting			34.440-		4.076-
RESULTAAT NA BELASTINGEN			**150.941**		**51.602**

ABSHOVEN

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

KASSTROOMOVERZICHT

		2023		2022
(in Euro)				
Resultaat		150.941		51.602
Afschrijvingskosten		74.101		58.540
Mutatie voorzieningen		80.469		73.308
Veranderingen in het werkkapitaal:				
Mutatie vlottende activa	32.837		110.642-	
Mutatie kortlopende schulden	328.204		58.000	
		361.041		52.642-
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	
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-	
KASSTROOM UIT FINANCIERINGSACTIVITEITEN		5.049.424		6.935.780
MUTATIE LIQUIDE MIDDELEN		1.494.606-		755.873
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		1.494.606-		755.873

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.

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

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 ledenkaptaal 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 waardevastheid van landbouwgronden in Nederland is de jaarrekening opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.

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

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.
Galjootstraat 141
1086 VE AMSTERDAM

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 m^2 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.
Galjootstraat 141
1086 VE AMSTERDAM

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 m^2 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.
Galjootstraat 141
1086 VE AMSTERDAM

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.
Galjootstraat 141
1086 VE AMSTERDAM

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.

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.

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

TOELICHTING OP DE BALANS

(in Euro's)

VASTE ACTIVA

1 IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

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

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

Boekwaarde	per 1-1-23	afschrijving	investering/ desinvestering	per 31-12-23
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%

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

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2023	31 december 2022
(in Euro's)		

2 MATERIËLE VASTE ACTIVA

Percelen en bedrijfswoning		
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	19.803.347	12.834.686

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		
	54.722	36.436

4 BELASTINGEN EN SOCIALE LASTEN

Omzetbelasting	38.691	48.137
Omzetbelasting voorgaande jaren	22.195	27.725
Vordering latente vennootschapsbelasting	9.938	5.080
	70.824	80.942

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

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2023	31 december 2022
(in Euro's)		

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	3.331	5.367
	36.663	84.409

6 LIQUIDE MIDDELEN

ING rekening courant	50.398	5.174
ING spaarrekening	3.764.320	5.304.150
	3.814.718	5.309.324

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

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2023	31 december 2022
(in Euro's)		

EIGEN VERMOGEN

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	297.081-	42.137-
Saldo per 31 december	21.146.350	16.381.038

De ledenkapitaalrekeningen worden geadministreerd in MijnGrond.

8 CONTINUÏTEITSRESERVE

Saldo per 1 januari	779.961	468.113
Inleg informeel ledenkapitaal	244.112	311.848
Saldo per 31 december	1.024.073	779.961

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	14.332	14.380
Saldo per 31 december	105.938	91.606

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

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

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2023	31 december 2022
(in Euro's)		

10 OVERIGE RESERVES

Saldo per 1 januari	37.980-	75.202-
Resultaat boekjaar	150.941	51.602
Mutatie wettelijke reserve ontwikkelingskosten	14.332-	14.380-
Saldo per 31 december	98.629	37.980-

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	92.878-	23.611-
Saldo per 31 december	439.802	359.333

De voorziening voor herinrichtingskosten wordt berekend op 20 cent per m^2 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.

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

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2023	31 december 2022
(in Euro's)		

LANGLOPENDE SCHULDEN

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	100.000	
	495.000	595.000
Aflossingsverplichting	100.000	100.000
Saldo per 31 december	395.000	495.000

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 m^2 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	100.000	
		100.000
Aflossingsverplichting		100.000
Saldo per 31 december		

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 m^2 per€ 5.000 uitgeleend kapitaal per jaar. Er zijn geen zekerheden afgegeven.

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

TOELICHTING OP DE BALANS

	31 december 2023	31 december 2022
(in Euro's)		

14 BELASTINGEN EN SOCIALE LASTEN

Vennootschapsbelasting	46.475	8.119
	46.475	8.119

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
	210.962	55.031

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.

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

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

		2023	2022
(in Euro's)			
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	137.619-		
Subsidie Holland Rijnland inz. besteed budget Polderlab t/m 2023		212.381	
Overige inkomsten Polderlab			13.704
Subsidies en overige inkomsten		4.000	10.711
		314.448	87.653
17 OVERIGE OPBRENGSTEN			
Subsidie stichting DOEN		250.000	200.000
Bijdrage Fred Foundation		50.000	50.000
Overige		3.354	1.293-
		303.354	248.707

GEMIDDELD AANTAL WERKNEMERS

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

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

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

	2023	2022
(in Euro's)		

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
	381.099	347.379

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
	14.435	16.804

20 AFSCHRIJVINGSKOSTEN

Ontwikkellingskosten Website	6.227	8.956
Ontwikkellingskosten MijnGrond	56.358	40.334
Bedrijfswoning Millingen	11.128	9.250
Inventaris	388	
	74.101	58.540

21 AUTOMATISERINGSKOSTEN EN SOFTWARE

Software operationele kosten	10.616	50.962
Licenties	15.658	9.725
Overige automatiseringskosten		
	26.274	60.687

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

	2023	2022
(in Euro's)		

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	2.915	
	87.637	28.134

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

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

	2023	2022
(in Euro's)		

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		
	9.808-	37.845

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