

EEN PLATFORM
VOOR IEDEREEN

JAARVERSLAG

2023

Leisurelands



2

Een platform voor iedereen

Het jaar 2023 was een goed jaar om onze strategie eens echt flink te testen. Wij zijn regisseur op onze gebieden en in partnerschap brengen we ontwikkelingen tot stand. We willen er staan voor de eventensector en zorgen ervoor dat festivals en evenementen plaats kunnen vinden binnen goed geregelde kaders en op duurzame gebieden. Wellicht nog belangrijker is dat onze gebieden een platform moeten zijn voor iedereen. Om hier uitvoering aan te geven richten we ons op een zo breed mogelijke doelgroep. Verspreid in leeftijd, sociaal economisch, bezoekers met een beperking, maar ook bezoekers verspreid in tijd en ruimte. De strandbezoeker is namelijk niet per se dezelfde bezoeker als de sporter in het voorjaar, de hondenwandelaar in de herfst of de wandelaar in de winter. Met een totaal verregende zomervakantie werd deze spreiding nog belangrijker en werden onze nieuwe sportstranden, wandelroutes, agility-course, speeltoestellen en nieuwe natuur goed beproefd. Het leidde tot een bijna halvering in de zomervakantie van het aantal bezoekers door het aanhoudende slechte weer, maar over het hele jaar een bijna evenaring van het aantal bezoekers in het recordjaar 2022. Hier doen we het dus voor, een platform voor iedereen.

De recreatiegebieden staan centraal

De afgelopen jaren hebben we diverse programma's ingezet en uitgevoerd om onze gebieden het hele jaar door nog aantrekkelijker te maken voor bezoekers. In 2022 is een begin gemaakt met het vervangen van toiletvoorzieningen, toevoegen van speeltoestellen, aanleggen van sportstranden en vergroten van de gastvrijheid en herkenbaarheid van onze gebieden. In 2023 hebben we dit doorgezet door het lopende programma uit te voeren maar ook nieuwe initiatieven op te starten. Eén van deze initiatieven is het creëren van nieuwe, veilige en aantrekkelijke entreegebieden. Op recreatiegebied Hilgelo hebben we de eerste variant gerealiseerd. De komende jaren staan nog veel meer gebieden op het programma.

Weer bijna als normaal

In 2023 heeft de voor Leisurelands relevante recreatiemarkt zich goed staande weten te houden en is er ruimte voor nieuwe initiatieven en het uitbouwen van bestaande initiatieven. Ondernemers en organisatoren kwamen nog uit een periode van economische onzekerheid en dat heeft gezorgd voor een vertraging in diverse ontwikkelingen. 2023 heeft echter veel bevestiging gegeven en het vertrouwen in de toekomst lijkt hersteld. Er worden weer nieuwe investeringen gedaan en uitvoeringsprojecten worden opgestart.

Van een frietje in het gras naar moderne stranden

De behoefte van de recreant is in de 61 jaar van ons bestaan flink veranderd. Waar vroeger het zwemmen en de picknickmand centraal stonden is er nu behoefte aan een ruim en modern aanbod van activiteiten. Recreanten willen naar festivals, naar de sauna, goede horeca, sporten en relaxen. Aan al deze behoeften proberen we invulling te geven, waarbij we niet uit het oog verliezen dat een frietje in het gras ook heel lekker kan zijn.

Kees Rutten

Bestuurder Leisurelands

Inhoud

VERSLAG VAN HET BESTUUR OVER 2023	5
Waarom Leisurelands?	5
Toelichting op de resultaten	8
Risicobeheersing	12
Vooruitblik 2024 en verder	15
BERICHT VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN	17
CORPORATE GOVERNANCE EN PERSONALIA	19
JAARREKENING 2023	
Geconsolideerde balans	22
Geconsolideerde winst- en verliesrekening	24
Geconsolideerd kasstroomoverzicht	25
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	27
Toelichting op de geconsolideerde balans	33
Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening	37
Enkelvoudige balans	39
Enkelvoudige winst- en verliesrekening	39
Toelichting op de enkelvoudige balans en winst- en verliesrekening	40
OVERIGE GEGEVENS	43
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	43
Statutaire regeling omtrent bestemming winst en Voorstel tot bestemming van het resultaat 2023	47

Verlag van het bestuur over 2023

Waarom Leisurelands?

Leisurelands wil mensen de deur uit laten gaan en steeds opnieuw laten ervaren hoe onverwacht mooi, leuk en actief je kunt recreëren in het buitengebied van Nederland. We doen dat met moderne en aantrekkelijke recreatiegebieden waar iedereen welkom is om te komen beleven en bewegen. Als maatschappelijke onderneming in de regio wil Leisurelands een wezenlijke bijdrage leveren aan het welzijn van zowel onze bezoekers als de ondernemers op onze gebieden. Het afgelopen jaar maakten we weer flinke stappen op weg naar nog meer diversiteit, gezelligheid en dynamiek. De deur uit en naar buiten dus!

Het verhaal van Leisurelands

Leisurelands is een onderneming die zich richt op duurzaam recreëren op en rondom recreatiegebieden in met name Oost-Nederland. Leisurelands is ontstaan als pionier in het rendabel exploiteren van recreatiegebieden. Op de gebieden van Leisurelands tref je doorgaans water, strand, horeca en recreatie van goed niveau aan. Samen met partners in de recreatiesector werken wij aan een verdere toename van het recreatieve aanbod in het geografische aandachtsgebied van Leisurelands. Wij zijn gespecialiseerd in het hands-on, op hoog niveau, (door)ontwikkelen, onderhouden en beheren van onze gebieden en kunnen dit ook inzetten richting onze (toekomstige) partners.

De gebieden zijn toegankelijk voor iedereen en zullen dat ook blijven. De drempel voor een bezoek is laag. Zo zijn de gebieden gratis toegankelijk voor onze gasten en goed bereikbaar. Alleen voor het parkeren wordt een vergoeding gevraagd. Leisurelands geeft hiermee invulling aan de maatschappelijke positie die ze in de regio heeft en wil behouden.

Met veel eigen grondposities heeft Leisurelands de mogelijkheid om ook op andere manieren bij te dragen aan maatschappelijke ontwikkelingen en om lokale en regionale ontwikkelingen tot stand te brengen.

Zo is Leisurelands faciliterend in de energietransitie en helpen we partners in het op niveau houden van de waterhuishouding. Daarnaast stimuleren we de lokale economie door versterking van toerisme en werkgelegenheid en samenwerking met boeren voor agrarische pacht. Samen met overheden en ondernemers werken wij actief aan gebiedsontwikkelingen.

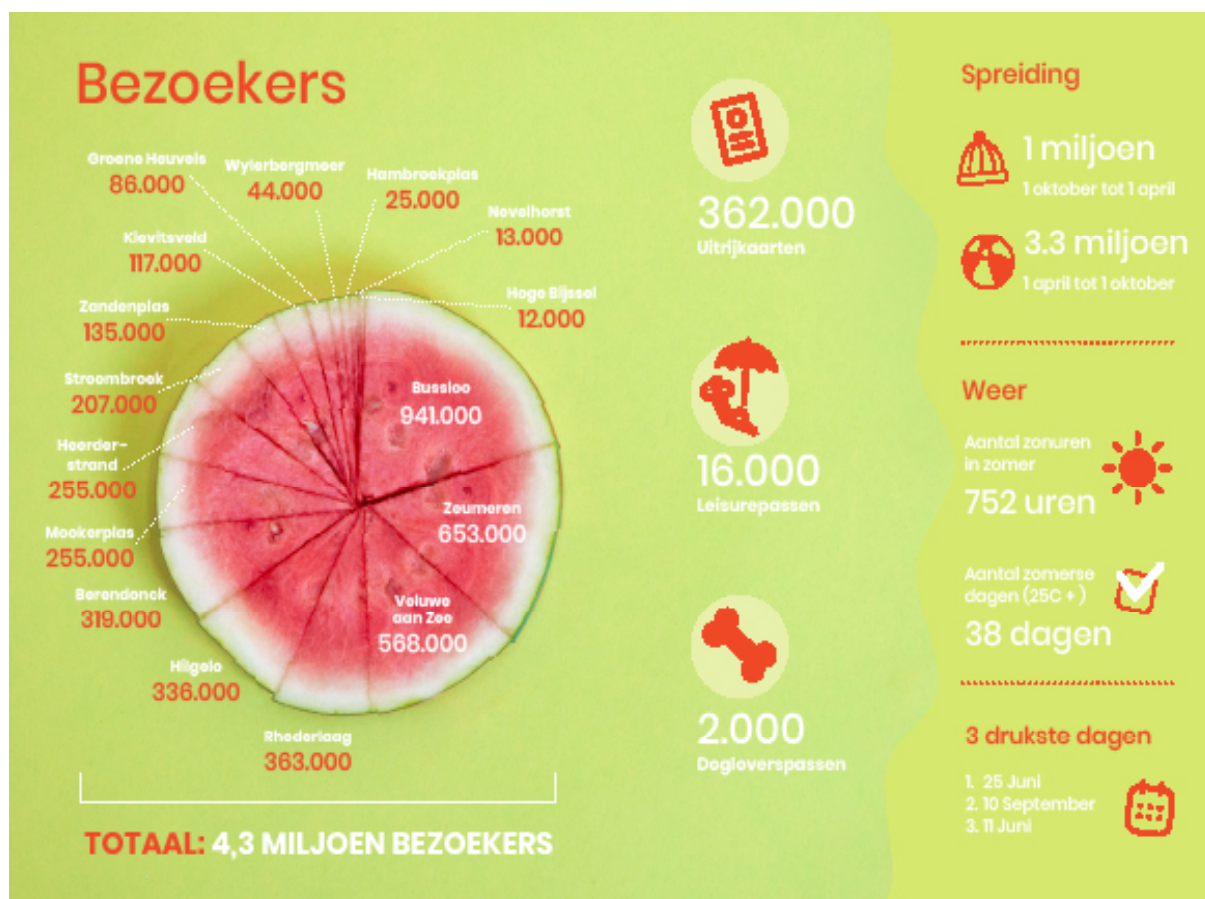
Kengetallen

2023 werd gekenmerkt door wisselvallig zomerweer in de maanden juli en augustus. Hoewel de temperaturen vaak goed waren, ontbrak de stralende zon. Toch kende 2023 uiteindelijk maar liefst 38 zomerse dagen en wisten 4,3 miljoen bezoekers onze gebieden te vinden.

De verkoop van onze Leisurepassen was zeer succesvol. Ruim 16.000 Leisurepassen, waarvan 2.000 speciale Dogloverspassen, gingen over de toonbank.

De website trok zo'n 235.000 bezoekers en we hadden 30.000 abonnees op onze digitale nieuwsbrief en 13.000 volgers op Facebook. Op Instagram volgen 2.100 mensen ons en 1.500 mensen doen dat op LinkedIn. We hebben dan ook flink ingezet op inspirerende content, frisse content, vloggers, winacties en influencers.

6



Buiten



TOP sportevenementen

- Strong Viking
- Zorg- en ambtenaren-marathon
- Cyclocross Heerderstrand
- Swim To Fight Cancer
- Voorster Triathlon
- Zanden-pasloop
- Open Workouts (Zeumen, Berendonck en Hilgelo)

Totaal

- 10 nieuw-jaarsduiken
- 4 zonnebrand-palen
- 4 smulbosjes in ontwikkeling
- 20,5 km hardlooproute
- 3 botenhellingen
- 5 naaktstranden



Digitale bezoekers

Instagram
2.100 volgers

Facebook
13.000 volgers

LinkedIn
1.500 volgers

Nieuwsbrief
30.000 ontvangers

Website
235.000 bezoekers
1.250.000 pagina-
weergaven



Social media

- Post met grootste bereik **12.000**
- Gemiddelde bereik Instagram in 2023 gegroeid met **30%**

Nieuwsbrief



Website

- Drukste website week: Week 36
- 97.651 paginaweergaven
- 19.634 bezoekers

Toelichting op de resultaten

Bezoekers

De aantrekkelijkheid van onze gebieden meten we onder meer af aan het aantal bezoekers. Het aantal (strand)bezoekers aan onze recreatiegebieden kwam in 2023 uit op 4,3 miljoen. Het jaar 2023 kende 38 zomerse dagen.

Hiermee is ook in 2023 het belang en de toegevoegde waarde van onze recreatiegebieden gebleken. Vele bezoekers vonden hier hun ontspanning en invulling van hun vrije tijd.

Financiële resultaten

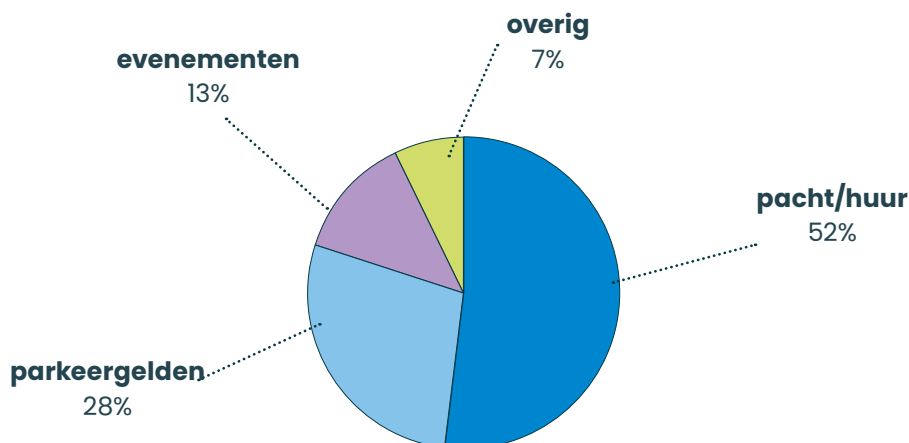
Opbrengsten

De totale opbrengsten kwamen in 2023 uit op € 7,9 miljoen, een stijging van 6% ten opzichte van 2022. Deze stijging wordt met name veroorzaakt door de hogere opbrengsten uit pacht en huur en de evenementen. De opbrengsten kennen de volgende uitsplitsing:

Opbrengstcategorie (x € 1.000)

	2023	2022	Verandering
Parkeergelden	2.205	2.242	-2%
Pacht- en huurinkomsten	4.154	3.863	+8%
Evenementen	1.060	902	+18%
Overige opbrengsten	516	469	+10%
Totaal	7.935	7.476	+6%

Totale opbrengsten 2023: € 7,9 miljoen



De opbrengsten uit parkeergelden zijn dit jaar met 2% gedaald ten opzichte van 2022. Deze daling komt vooral door de relatief natte zomermaanden juli en augustus. Het weer in het voorjaar en de zomer blijkt veel invloed te hebben op de opbrengsten uit parkeren. Ruim 27% van de inkomsten uit parkeergelden kwam in 2023 uit de verkoop van leisurepassen. In 2023 zijn er 15.845 passen verkocht (2022: 15.510).

De pacht- en huurinkomsten zijn in 2023 ten opzichte van 2022 gestegen met 7,5%. De jaarlijkse indexatie van bestaande contracten kwam uit op ca. 14% door de hoge inflatie in 2022. Om de pijn van deze hoge indexatie te verzachten, heeft Leisurelands in 2023 een eenmalige korting van 5% op de pacht- en huursommen verstrekt. Van de totale pacht- en huurinkomsten is ruim 70% afkomstig van verpachting van grond en opstallen op onze recreatiegebieden. De overige pachtinkomsten komen uit de verpachting van agrarische gronden.

De opbrengst uit evenementen betreft de verhuur van delen van onze recreatiegebieden aan organisatoren van evenementen. Wij verzorgen zelf niet de organisatie van deze evenementen.



Emporium festival 2017

Bedrijfsresultaat

Het bedrijfsresultaat kwam in 2023 uit op € 1.435k. Dat is een afname van € 335k ten opzichte van 2022. De daling van het bedrijfsresultaat is grotendeels te verklaren door de hogere kosten, waaronder ruim € 300k meer salarissen, sociale lasten en pensioenpremies.



10

Resultaat na belastingen

Het resultaat na belastingen over 2023 kwam uit op € 3,8 miljoen en lag daarmee € 6 miljoen boven het resultaat na belastingen in 2022.

2022 was een slecht beleggingsjaar. Het resultaat uit vermogensbeheer bedroeg € 4,6 miljoen negatief. 2023 was daarentegen weer een goed beleggingsjaar met een positief resultaat uit vermogensbeheer van € 3,7 miljoen. De resultaten uit vermogensbeheer worden verderop nader toegelicht.

Investerings in onze recreatiegebieden

Wij investeren jaarlijks in het onderhoud en de kwaliteit van onze recreatiegebieden. Daarmee beogen we de gebieden in goede staat en aantrekkelijk te houden voor onze bezoekers. In het verslagjaar is ca. € 0,9 miljoen geïnvesteerd in o.a. speeltoestellen, sportfaciliteiten, laadpalen en toiletgebouwen. Er zijn veel verbeteringen gerealiseerd en op alle gebieden is regulier onderhoud uitgevoerd.

Medewerkers

Leisurelands had 34 medewerkers in dienst per 31 december 2023. Dat komt overeen met 32,0 fte. Gedurende 2023 is er een gering aantal personeelswisselingen geweest. Het ziekteverzuim kwam uit op 5% (2022: 3,2%). Medewerkers voelen zich in het algemeen zeer betrokken bij de organisatie. In de buitendienst werken 18 medewerkers per eind 2023. Zij verrichten onderhoud en houden toezicht op de recreatiegebieden. De meeste van hen zijn opgeleid tot buitengewoon opsporingsambtenaar (BOA). Zij werken, waar mogelijk, actief samen met de BOA's die door de gemeenten worden ingezet. Op kantoor werken 16 medewerkers per eind 2023 ter ondersteuning van de bedrijfsvoering, voor de marketing van onze gebieden en voor het initiëren en begeleiden van investeringen en nieuwe ontwikkelingen.

Resultaten van het vermogensbeheer

De onderneming houdt een belegd vermogen aan, onder meer ter dekking van toekomstige onderhouds- en vervangingsverplichtingen op de recreatiegebieden. Aangezien het om verplichtingen op de lange termijn gaat, wordt bijna 75% van de portefeuille belegd in aandelen en obligaties (per ultimo 2023). Het beheer van de beleggingsportefeuille is grotendeels ondergebracht bij Rabobank en Teslin Capital Management. Het resterende gedeelte van het vermogen is als liquiditeit in deposito's of rekening-courant aangehouden bij verschillende banken.

In 2022 zijn investeringen gedaan in twee fondsen gericht op duurzaamheid en impact ten aanzien van de agrarische sector en de voedselvoorziening.

2023 was voor de beurzen/ aandelenkoersen een goed jaar. Dat heeft een beleggingsresultaat van € 3,7 miljoen opgeleverd. Het rendement op de totale beleggingsportefeuille kwam in 2023 uit op +9,6% (2022: -12,3%).

Risicobeheersing

De onderneming heeft te maken met risico's, die samenhangen met de strategie en de bedrijfsvoering. Door maatregelen worden risico's beperkt, overgedragen of geaccepteerd, waarbij het uitgangspunt is om risico's extern over te dragen, indien deze de draagkracht van de onderneming te boven gaan.

Risico's verbonden aan de strategie en omgeving

Vanuit de omgeving kunnen overmachtsituaties ontstaan, zoals oorlogen, terrorisme of pandemieën. Hoewel de kans op een dergelijk risico doorgaans gering is, laat de actualiteit zien dat het wel mogelijk is en dat de impact groot kan zijn. Het overdragen van dergelijke risico's middels een verzekering is vrijwel onmogelijk en doorgaans zeer kostbaar. Wij dienen de juiste reactieve maatregelen te treffen, indien een overmachtsituatie zich voordoet.

Door de wet- en regelgeving omtrent natuurbehoud, waaronder stikstof, wordt de voorspelbaarheid en realisatie van ontwikkelingen (denk aan evenementen en nieuwe ondernemingen) steeds lastiger.

De onderneming wordt tevens geconfronteerd met calamiteiten, zoals vernielingen, brand, blauwalg, ziekte van Weil of zwemmersjeuk. Afgezien van brandschade bij opstallen die verhuurd worden of in eigen gebruik zijn, zijn wij niet verzekerd tegen de gevolgen van dergelijke calamiteiten.

12

Voor de uitvoering van onze strategie en een groot deel van onze inkomsten zijn wij afhankelijk van ondernemers op de recreatiegebieden, organisatoren van evenementen en pachters van grond. Vergunningen voor de exploitaties van onze partners worden verstrekt door overheden. Wij beperken dit afhankelijkheidsrisico door met verschillende partijen samen te werken, reële voorwaarden overeen te komen en bij te dragen aan het verkrijgen van vergunningen en het voldoen aan de gestelde vereisten.

Operationele risico's

Operationele risico's zijn verbonden aan de reguliere bedrijfsvoering van Leisurelands. We noemen een aantal van deze risico's en de getroffen beheersmaatregelen.

- Bezoekers kunnen claims bij Leisurelands indienen als zij tijdens een verblijf op één van onze recreatiegebieden schade hebben opgelopen. Aangezien de omvang en reikwijdte van mogelijke claims moeilijk in te schatten zijn, hebben wij hiervoor een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten.
- Het vertrek en de beschikbaarheid van goed gekwalificeerde medewerkers is een doorlopend risico. Goed werkgeverschap met aandacht voor arbeidsvoorwaarden, opleiding en sfeer in de onderneming draagt bij aan het beperken van dit risico en heeft dan ook continu onze aandacht.
- Medewerkers kunnen langdurig ziek worden. Het risico op doorbetaling van salaris en emolumenten draagt de onderneming zelf.
- Opstallen en inboedel zijn beperkt verzekerd tegen brand en vernieling. Vergaande beschadiging of vernietiging van één van de opstallen zal geen directe gevolgen hebben voor de openstelling van het recreatiegebied en hooguit een geringe invloed hebben op de te behalen omzet.

- Onderhoud en investeringen zijn van belang voor de instandhouding en vernieuwing van onze recreatiegebieden. Verwaarlozing hiervan zou op lange termijn een risico voor de bedrijfsvoering kunnen betekenen. Het bedrijfsresultaat en het beschikbare vermogen van de onderneming zijn toereikend om deze verplichtingen in de eerstkomende jaren te voldoen.

Financiële risico's

De onderneming heeft een aanzienlijk vermogen belegd in effecten. Deze middelen zijn bedoeld om te voorzien in toekomstige onderhouds- en investeringsverplichtingen. Gezien het langlopende karakter van deze verplichtingen is een groot deel van deze middelen belegd in aandelen, waarvan het rendement op lange termijn hoger wordt ingeschat.

Daarnaast beschikt de onderneming over een ruime liquiditeit, die ongeveer tweemaal de jaarlijkse operationele uitgaven beslaat. Daarmee kunnen tegenvallers in de exploitatieresultaten op korte termijn worden opgevangen.

Interne beheersing

De interne beheersing binnen de organisatie van Leisurelands is, ondanks de geringe omvang van de personele organisatie, toereikend. In 2020 is in samenspraak met de RvC een nieuwe autorisatiematrix opgesteld waarbij het 4-ogen principe een belangrijk uitgangspunt is. Daarnaast zijn er diverse reglementen op- en vastgesteld, zoals een bestuurders- en een RvC-reglement, een beleggingsstatuut en een treasurybeleidsplan. Deze documenten worden jaarlijks met de RvC geëvalueerd en indien nodig geactualiseerd.



Vooruitblik 2024 en verder

Leisurelands heeft de afgelopen jaren in samenwerking met veel gemeenten en ondernemers plannen gemaakt voor de doorontwikkeling van de gebieden. In 2023 zijn diverse bestemmingsplannen ingediend en bekrachtigd. Ook in 2024 loopt dit proces nog verder door.

Met veel nieuwe ondernemers is een samenwerking aangegaan en ook de ondernemers waar we al jaren mee samenwerken krijgen de mogelijkheid om uit te breiden of verbeteringen door te voeren. Van hotels tot vakantieparken en supboxen, het komt allemaal aan bod.

Leisurelands heeft een grote maatschappelijke betrokkenheid en ook in 2024 geven we hier verder invulling aan. Samen met overheden bekijken we hoe we kunnen bijdragen om natuurgebieden te ontlasten door toeristische stromen beter te sturen. Met biodiversiteitsplannen voor al onze gebieden maken we een grote stap om flora en fauna meer ruimte te geven en de diversiteit te vergroten.

Leisurelands pakt tevens een actieve rol in de energietransitie. Naast de realisatie van zonnecarports, elektrificeren we ook onze evenemententerreinen. De uitdaging zit hier met name in het overvolle stroomnet en gebrek aan capaciteit bij de netbeheerder. Op diverse gebieden zijn reeds laadpalen geplaatst en in 2024 komen daar nog 3 gebieden bij. Ook onze regiokantoren zijn voorzien van laadvoorzieningen. Dit is nodig omdat naast de elektrificatie van onze zakelijke auto's we ook onze operationele vloot aan het elektrificeren zijn. In 2024 verwelkomen we onze eerste elektrische bedrijfsbus en vervangen we werkvoertuigen door elektrische modellen.

Leisurelands zet zich in voor schoon en veilig zwemwater. We doen onderzoek naar blauwalg in samenwerking met gerenommeerde instituten en we zijn koplopers in het opstellen en toepassen van de RI&E's voor zwemlocaties. Daar waar de omgeving te nat of te droog is, kijken we samen met provincie, Rijkswaterstaat en waterschappen naar oplossingen zoals het project 'Rivierklimaatpark' op Rhederlaag.

In 2024 hebben we bijzondere aandacht voor een aantal grote projecten. Dit zijn de ontwikkeling van de Hambroekplas, de ontwikkeling van Veluwe aan Zee en de invoering van ons nieuwe parkeersysteem. Ook al onze andere projecten zullen veel aandacht vragen en de organisatie is zich daarop aan het inrichten.

Last but not least denken wij natuurlijk aan de dagbezoeker. De parkeergelden worden wederom niet verhoogd waardoor bezoek laagdrempelig blijft. Door nieuwe toiletgebouwen, sportstranden en speelstranden toe te voegen worden weer meer gebieden uitgerust volgens onze nieuwe visie. Nieuw in 2024 is de komst van een tweetal trimparcours. Ook verwachten we in 2024 een aantal entreegebieden, landmarks en bewegwijzering uit te rusten in onze nieuwe huisstijl.

2023 was een goed en mooi jaar voor Leisurelands. Ondanks het tegenvallende weer in de zomer hebben we toch bijna net zoveel bezoekers kunnen verwelkomen als in 2022. Onze focus heeft mede gelegen op het realiseren van bestemmingsplannen en ontwikkelvisies. Dit heeft geleid tot een goede basis om op door te bouwen in 2024. .

Arnhem, 24 april 2024

Kees Rutten

Bestuurder

Bericht van de Raad van Commissarissen

Aan de Aandeelhouders

Graag bieden wij u het jaarverslag aan over 2023 met daarin opgenomen het bestuursverslag en de jaarrekening. Het jaarverslag is opgesteld door het bestuur en de jaarrekening is gecontroleerd en voorzien van een goedkeurende verklaring door CROP Registeraccountants te Arnhem.

De Raad van Commissarissen heeft op 24 april 2024, in aanwezigheid van de accountant, het jaarverslag en de jaarrekening met het bestuur besproken. Op 20 juni 2024 zal het jaarverslag met de jaarrekening ter vaststelling worden voorgelegd in de Vergadering van Aandeelhouders. De Raad van Commissarissen stelt voor de jaarrekening over 2023 vast te stellen en decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde beleid, en aan de Raad van Commissarissen voor het gedurende het verslagjaar gehouden toezicht.

In het verslagjaar kwam de Raad van Commissarissen vijf keer bijeen voor een reguliere vergadering met het bestuur. Eén van deze bijeenkomsten bestond uit een tweedaagse strategiebijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomsten hebben wij onder meer gesproken over de gebruikelijke onderwerpen, zoals de financiële gang van zaken, organisatie en besturing, vermogensbeheer, marktomstandigheden, investeringen en desinvesteringen, en de uitvoering van de strategie van de onderneming. Dit jaar is in het bijzonder stilgestaan bij de mid-term evaluatie van de strategie. De Raad van Commissarissen heeft hierbij geconstateerd dat de strategie, enkele nuances daargelaten, voldoende wordt uitgevoerd en actueel is. De Raad van Commissarissen heeft éénmaal formeel vergaderd met de Aandeelhouders en in december heeft er een informele aandeelhoudersbijeenkomst plaatsgevonden op recreatiegebied Berendonck. Tevens heeft de Raad van Commissarissen gesproken met een afvaardiging van de OR, de accountant en heeft er een zelfevaluatie plaatsgevonden.

2023 bleek een jaar waar de strategie van Leisurelands op de proef werd gesteld. Door een natte zomer was het geen vanzelfsprekendheid dat de bezoekers de gebieden ook zouden vinden. Door het bezoekersaantal van 2022 bijna te evenaren, hebben wij er vertrouwen in dat investeringen en het aanspreken van nieuwe doelgroepen hebben geleid tot een stabielere verdeling van bezoekers over het jaar. Leisurelands heeft daarnaast laten zien in staat te zijn diverse aanvragen voor wijzigingen van bestemmingsplannen tot een goed einde te kunnen brengen, waardoor nieuwe belangrijke ontwikkelingen die voor ogen stonden daadwerkelijk uitgevoerd kunnen gaan worden of inmiddels zijn uitgevoerd.

Leisurelands heeft in 2022 een deel van het geïnvesteerd vermogen gericht ingezet in duurzame fondsen waarmee naast een maatschappelijk rendement ook een goed financieel rendement is behaald. Dit is eveneens het geval in 2023.

In 2023 heeft Leisurelands verder invulling gegeven aan gestelde maatschappelijke doelen en tegelijkertijd een goed operationeel en financieel resultaat behaald.

De Raad van Commissarissen heeft eind 2023 het functioneren van bestuurder Kees Rutten geëvalueerd en geconcludeerd dat er tevredenheid heerst over het gevoerde beleid en de onderlinge samenwerking. Met genoegen heeft de Raad van Commissarissen besloten de bestuurstermijn van Kees Rutten met vier jaar te verlengen tot 1 juni 2028.

In 2023 heeft de Raad van Commissarissen verschillende gebieden bezocht, op verschillende locaties vergaderd, de MT-leden individueel gesproken en meerdere medewerkers ontmoet. Hiermee heeft de Raad van Commissarissen een goed gevoel gekregen bij wat er speelt binnen de organisatie en was het mogelijk uiteenlopende zaken voldoende ter discussie te stellen.

De maatschappelijke koers van de onderneming blijft nadrukkelijk aanwezig. In 2024 staan er veel projecten op stapel en zal veel gerealiseerd moeten gaan worden op de gebieden. Dit vraagt focus van de organisatie en voldoende capaciteit en slagkracht. Hier ligt onze aandacht voor het komende jaar.

Tot slot wil de Raad van Commissarissen haar dank uitspreken aan de directie en alle medewerkers voor hun inzet in het afgelopen jaar.

Raad van Commissarissen Arnhem, 24 april 2024

18



Corporate Governance en personalia

Leisurelands B.V. heeft 32 aandeelhouders. Alle aandeelhouders betreffen gemeenten uit de regio waarin de gebieden van Leisurelands zich bevinden.

De vennootschap wordt bestuurd door een eenhoofdig bestuur, die verantwoordelijk is voor strategie en uitvoering. De Raad van Commissarissen houdt toezicht op het beleid van het bestuur en de algemene gang van zaken in de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. Een commissaris wordt benoemd voor de duur van maximaal vier jaar, kan meermaals worden herbenoemd, mits de totale zittingsduur niet langer dan twaalf jaar is. De aandeelhouders oefenen via de Algemene Vergadering van Aandeelhouders hun rechten uit aangaande de zeggenschap in de onderneming.

De onderneming heeft een ondernemingsraad, die overlegt met en advies geeft aan het bestuur. Bij het besturen van de vennootschap laat het bestuur zich ondersteunen door het management team. De zeggenschap en bevoegdheden van aandeelhouders, Raad van Commissarissen, het bestuur en ondernemingsraad zijn geregeld bij wet, de statuten, de aandeelhoudersovereenkomst en aanvullende reglementen en afspraken.

RAAD VAN COMMISSARISSEN LEISURELANDS B.V.

Mevrouw J. de Vries-in 't Veld (voorzitter)
De heer C.F. van Eert
De heer T.J. Slager

BESTUUR LEISURELANDS B.V.

De heer K.W. Rutten

MANAGEMENT TEAM

De heer K.W. Rutten (bestuurder)
De heer M. Heuvelink (manager financiën en bedrijfsvoering)
De heer H.J. Huisman (operationeel manager)
De heer A.A.A. van der Linden (manager ontwikkeling)

ONDERNEMINGSRAAD

De heer H. Heinhuis (voorzitter)
Mevrouw C.A.M. Goossens-Burghout (secretaris) t/m 31 maart 2024
Mevrouw G.L.G.M. Meesters (secretaris) vanaf 1 april 2024
De heer R.A. Lina
De heer N.K.B. de Haan

Raad van Commissarissen

Mevrouw J. de Vries - in 't Veld

Geboortejaar

1964

Nationaliteit

Nederlandse

Benoemd per

14 juni 2018

Einde benoemingstermijn

16 juni 2026

Hoofdfunctie

Directeur Stibbe Participaties B.V.

Nevenfunctie

- Voorzitter Raad van Commissarisse Martens en Van Oord

De heer C.F. van Eert

Geboortejaar

1962

Nationaliteit

Nederlandse

Benoemd per

13 juni 2019

Einde benoemingstermijn

15 juni 2027

Hoofdfunctie

Burgemeester van de gemeente Rheden

Overige nevenfuncties

- Bestuurslid opleidingen BOB-KOB
- Voorzitter Stichting Brandweeropleidingen Gelderland Overijssel

De heer T.J. Slager

Geboortejaar

1978

Nationaliteit

Nederlandse

Benoemd per

14 juni 2018

Einde benoemingstermijn

16 juni 2026

Hoofdfunctie

Directielid Molecaten

Overige nevenfuncties

- Vice Voorzitter van Hiswa-Recron
- Lid van de Raad van Toezicht Zwolse Theaters
- Lid van de Raad van Commissarissen Monuta

Bestuur

De heer K.W. Rutten

Geboortejaar

1982

Nationaliteit

Nederlandse

Benoemd per

1 juni 2020

Hoofdfunctie

Bestuurder Leisurelands

Overige nevenfuncties

- Lid Raad van Commissarissen Sportservice de Vallei B.V.
- Voorzitter OSO (Vereniging van Openluchtrecreatie)
- Lid Raad van Advies Visit Veluwe
- Lid Raad van Toezicht Aeres

Jaarrekening 2023

(alle bedragen in duizenden)

Geconsolideerde balans Leisurelands B.V. (x € 1.000)

(na voorgestelde resultaatbestemming)

Ref.	Activa	31-12-2023	31-12-2022
		€	€
	<i>Vaste activa</i>		
1.	Materiële vaste activa		
	Bedrijfsgebouwen en -terreinen	48.319	48.350
	Machines en installaties	162	219
	Andere vaste bedrijfsmiddelen	1.694	1.335
	Materiële vaste activa in uitvoering	119	12
	Niet aan het bedrijfsproces dienstbare materiële vaste activa	-	799
		<hr/>	<hr/>
		50.294	50.715
22	2. Financiële vaste activa		
	Vermogensbeheer	41.500	35.875
	Leningen u/g	692	1.385
		<hr/>	<hr/>
		42.192	37.260
	<i>Vlottende activa</i>		
3.	Vorderingen		
	Handelsdebiteuren	3.056	2.772
	Belastingen en premies sociale verzekeringen	600	491
	Overige vorderingen en overlopende activa	525	356
		<hr/>	<hr/>
		4.181	3.619
4.	Liquide middelen	1.199	861
		<hr/>	<hr/>
	Totale activa	97.866	92.455

Ref.	Passiva	31-12-2023 €	31-12-2022 €
5.	Groepsvermogen	81.273	77.432
6.	Voorzieningen		
	Belastinglatentie	874	519
	Groot onderhoud	8.913	8.208
	Overige	396	381
		<hr/>	<hr/>
		10.183	9.108
7.	Kortlopende schulden		
	Schulden aan leveranciers en handelskredieten	262	141
	Belastingen en premies sociale verzekeringen	701	127
	Pensioenpremies	41	37
	Overige schulden en overlopende passiva	5.406	5.610
		<hr/>	<hr/>
		6.410	5.915
	Totale passiva	<hr/> 97.866 <hr/>	<hr/> 92.455 <hr/>

Geconsolideerde winst- en verliesrekening

Leisurelands B.V. (x € 1.000)

		2023 €	2022 €
Ref.			
8.	Bedrijfsopbrengsten	7.935	7.476
9.	Kostprijs van de omzet	381	191
10.	Lonen en salarissen	1.943	1.697
	Sociale lasten	240	212
	Pensioenslasten	171	167
11.	Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	520	589
12.	Overige waardevermindering van (im)materiële vaste activa	74	-
13.	Overige bedrijfskosten	<u>3.171</u>	<u>2.850</u>
	Som der kosten	<u>6.500</u>	<u>5.706</u>
24	Bedrijfsresultaat	1.435	1.770
14.	Opbrengst vermogensbeheer	3.726	-4.581
	Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	30	29
	Rentelasten en soortgelijke kosten	<u>-33</u>	<u>-60</u>
	Financiële baten en lasten	<u>3.723</u>	<u>-4.612</u>
	Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	5.158	-2.842
15.	Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	<u>-1.317</u>	<u>623</u>
	Resultaat na belasting	<u><u>3.841</u></u>	<u><u>-2.219</u></u>

Geconsolideerd kasstroomoverzicht Leisurelands B.V.

(x € 1.000)

	2023		2022
	€		€
Kasstroom uit operationele activiteiten			
Operationeel resultaat	1.435		1.770
Aanpassingen voor:			
Afschrijvingen en waardeverminderingen	594	589	
Verkoopresultaat materiële vaste activa	-9	-332	
Mutatie voorzieningen	720	595	
	<hr/>		<hr/>
	1.305		852
Mutaties werkkapitaal:			
Operationele vorderingen	-373	-335	
Operationele schulden	498	650	
	<hr/>		<hr/>
	125		315
	<hr/>		<hr/>
Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	2.865		2.937
Ontvangen rente, dividend en beleggingresultaten	768		646
Vennootschapsbelasting	-1.125		-2.198
	<hr/>		<hr/>
Kasstroom uit operationele activiteiten	2.508		1.385
Kasstroom uit investeringsactiviteiten			
Investerings in materiële vaste activa	-914	-2.255	
Desinvesteringen in materiële vaste activa	750	6	
Investerings in overige financiële vaste activa	-4.296	-3.644	
Desinvesteringen in overige financiële vaste activa	2.058	1.610	
Opbrengsten uit financiële vaste activa	-425	-127	
	<hr/>		<hr/>
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-2.827		-4.410

	2023 €	2022 €
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Betaalde interest	-36	-87
Leningen u/g ontvangen aflossingen	693	93
Leningen u/g verstrekte gelden	<u>-</u>	<u>-59</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	<u>657</u>	<u>-53</u>
Netto kasstroom	<u><u>338</u></u>	<u><u>-3.078</u></u>
Verloop van de geldmiddelen		
Stand per begin boekjaar	861	3.939
Stand per einde boekjaar	<u>1.199</u>	<u>861</u>
Netto kasstroom	<u><u>338</u></u>	<u><u>-3.078</u></u>

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Algemene toelichting

Leisurelands is een samenhangende groep vennootschappen, die zich bezighoudt met één kernactiviteit en een aantal ondersteunende activiteiten. De kernactiviteit laat zich in het kort omschrijven als 'het (laten) exploiteren van dagrecreatieve voorzieningen voor een breed publiek'.

Aan het hoofd van de groep staat Leisurelands B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te Arnhem, Westervoortsedijk 73-LB.

Continuïteit

Het eigen vermogen van Leisurelands B.V. bedraagt per 31 december 2023 € 81.273.230. Er is geen twijfel bij het bestuur omtrent de continuïteit van de vennootschap.

Groepsverhoudingen en grondslagen voor consolidatie

In de geconsolideerde jaarrekening van Leisurelands B.V. zijn de financiële gegevens verwerkt van de tot de groep behorende maatschappijen waarin een volledige zeggenschap kan worden uitgeoefend. De geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld met toepassing van de grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling van Leisurelands B.V. De financiële gegevens van Leisurelands B.V. zijn verwerkt in de geconsolideerde jaarrekening zodat, gebruikmakend van art. 2:402 BW, is volstaan met een verkorte winst- en verliesrekening in de enkelvoudige jaarrekening. De financiële gegevens van de groepsmaatschappijen worden volledig in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen onder eliminatie van de onderlinge verhoudingen en transacties.

In de consolidatie zijn de financiële gegevens van Leisurelands B.V. en de volgende groepsmaatschappijen (per 31 december 2023) betrokken:

Naam kapitaal	Statutaire zetel	Aandeel in het geplaatste
Leisurelands Onroerend Goed B.V.	Arnhem	100%
Leisurelands Exploitatie B.V.	Arnhem	100%
Interhuis B.V.	Apeldoorn	100%
RGV Delfstoffen B.V.	Apeldoorn	100%
Zand- en Grint Exploitatiemaatschappij Het Hambroek B.V.	Borculo	100%

Algemene grondslagen

Algemeen

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9, Boek 2 BW. De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa, passiva en resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten. Voor zover niet anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de directie van Leisurelands zich verschillende oordelen en maakt schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien dit voor het geven van het in art. 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen in de toelichting op de betreffende jaarrekeningposten.

Financiële instrumenten

28

Onder de financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als afgeleide financiële instrumenten (derivaten) verstaan.

In de toelichting op de onderscheiden posten van de balans wordt de reële waarde van het betreffende instrument toegelicht als die afwijkt van de boekwaarde. Indien het financiële instrument niet in de balans is opgenomen, wordt de informatie over de reële waarde gegeven in de toelichting op de 'Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen en voorwaardelijke activa en verplichtingen'.

Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost van de 'Grondslagen voor de waardering van activa en passiva'.

Er zijn geen afgeleide financiële instrumenten aanwezig.

Grondslagen voor waardering activa en passiva

Materiële vaste activa

De waardering van de materiële vaste activa geschiedt op basis van de historische aanschafwaarde of verkrijgingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen berekend naar de economische levensduur en rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikname. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Subsidies in verband met de aanschaf van (materiële) vaste activa worden in mindering gebracht op het geïnvesteerde bedrag zelve.

Financiële vaste activa

De ter beurze genoteerde aandelen en obligaties behoren tot een handelsportefeuille en worden gewaardeerd tegen de beurswaarde per balansdatum, waarbij zowel ongerealiseerde als gerealiseerde waardeveranderingen direct in de winst - en verliesrekening worden verantwoord.

De (hypothecaire) leningen zijn verstrekt aan derden. Deze leningen zijn opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid.

Deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op de nettovermogenswaarde, doch niet lager dan nihil. Deze nettovermogenswaarde wordt berekend op basis van de grondslagen van Leisurelands B.V. Als de nettovermogenswaarde negatief is, wordt de deelneming op nihil gewaardeerd. Daarbij worden tevens andere langlopende belangen in aanmerking genomen die feitelijk moeten worden aangemerkt als onderdeel van de netto-investering in de deelneming. Wanneer de vennootschap geheel of ten dele in staat voor schulden van de desbetreffende deelneming, respectievelijk de feitelijke verplichting heeft de deelneming (voor haar aandeel) tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt een voorziening gevormd. Bij het bepalen van de omvang van deze voorziening wordt rekening gehouden met reeds op vorderingen op de deelneming in mindering gebrachte voorzieningen voor oninbaarheid.

Deelnemingen waarin geen invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs en indien van toepassing onder aftrek van bijzondere waardeverminderingen.

Vorderingen

De vorderingen worden bij de eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. De voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

Voorzieningen

Belastinglatentie

De belastinglatentie is grotendeels opgenomen in verband met tijdelijke waarderingsverschillen (commercieel-fiscaal) van de gehouden effecten. Voor de waarderingsverschillen (commercieel-fiscaal) van de onroerende zaken is geen belastinglatentie gevormd, aangezien de onroerende zaken duurzaam worden aangehouden en er voor de lange termijn geen voornemen tot verkoop bestaat.

Pensioenen

De pensioenregeling wordt gefinancierd door afdrachten aan de pensioenuitvoerder. De pensioenverplichtingen worden gewaardeerd volgens de 'verplichting aan de pensioenuitvoerder Benadering'. In deze benadering wordt de aan de pensioenuitvoerder te betalen premie als last in de winst-en-verliesrekening verantwoord. Leisurelands B.V. is aangesloten bij het bedrijfstakpensioenfonds van de Stichting Pensioenfonds ABP en Leisurelands Exploitatie B.V. is aangesloten bij het bedrijfstakpensioenfonds van de Stichting Pensioenfonds Recreatie. Beide genoemde pensioenregelingen zijn toegezegde-pensioenregelingen. De toegezegde-pensioenregelingen zijn verwerkt als zou sprake zijn van toegezegde-bijdrageregelingen. Dit omdat de vennootschap in geval van een tekort geen verplichting heeft tot het voldoen van aanvullende bijdragen anders dan door hogere toekomstige premies. Ultimo 2023 (en 2022) waren voor de groep geen pensioenvorderingen en geen verplichtingen naast de betaling van de jaarlijkse aan de pensioenuitvoerder verschuldigde premie.

Voorziening groot onderhoud

De voorziening ter gelijkmatige verdeling van lasten voor groot onderhoud van gebouwen en gebieden wordt bepaald op basis van de te verwachten kosten over een reeks jaren. De voorziening wordt lineair opgebouwd. Er wordt gedoteerd aan de voorziening groot onderhoud op basis van een onderhoudsplan. Uitgevoerd onderhoud wordt ten laste van deze voorziening gebracht.

Overige voorzieningen

De overige voorzieningen worden opgenomen tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen.

Langlopende en kortlopende schulden

Opgenomen leningen en schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Bedrijfsopbrengsten

Hieronder wordt verstaan de opbrengst uit verkoop en levering van goederen en diensten onder aftrek van kortingen, provisies en van over de omzet geheven belastingen.

Tevens zijn de renteopbrengsten van de (hypothecaire) leningen u/g hieronder opgenomen.

De bedrijfsopbrengsten worden verantwoord op het moment van het verrichten van de prestatie dan wel worden deze evenredig toegerekend aan de periode (looptijd overeenkomst) waarop zij betrekking hebben.

Kostprijs van de omzet

De kostprijs van de omzet omvat de kostprijs van de verkochte en geleverde goederen, bestaande uit het direct materiaalverbruik, de directe loon- en machinekosten en de overige directe en indirecte kosten die aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend.

Resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen opbrengst van leveringen en diensten enerzijds en kosten en andere baten en lasten anderzijds.

Opbrengst vermogensbeheer

Onder de opbrengst vermogensbeheer is begrepen de rente, de dividenden, gerealiseerde koersresultaten en ongerealiseerde koersresultaten.

Vennootschapsbelasting

De groep is sinds 1 januari 2016 belastingplichtig voor vennootschapsbelasting. De vennootschappen maken allen deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Medio februari 2020 is met de belastingdienst overeenstemming bereikt over de (gehanteerde) uitgangspunten ten aanzien van de fiscale openingsbalans 2016. Over de jaren 2016 t/m 2021 is er door de belastingdienst een definitieve aanslag opgelegd. Over 2022 is de aangifte vennootschapsbelasting ingediend en er is een concept fiscale positie voor 2023 opgesteld, waaruit voor 2023 een positief fiscaal resultaat blijkt. De VPB-last over het huidige boekjaar en de last van voorgaande boekjaren is in de commerciële jaarrekeningen opgenomen.

Daarnaast is bij het opstellen van de concept fiscale positie onderzoek gedaan naar mogelijk tijdelijke waarderingsverschillen (commercieel - fiscaal). Op grond hiervan zijn wij van mening dat alleen sprake is van een passieve latentie met betrekking tot het waarderingsverschil in de gehouden effecten die op de balans moet worden verantwoord.

Grondslagen voor de opstelling van het geconsolideerd kasstroomoverzicht

32

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen. Winstbelastingen en ontvangen dividenden en interest worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde interest en betaalde dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. De verkrijgingsprijs van verworven groepsmaatschappijen wordt opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten, voor zover betaling in geldmiddelen heeft plaatsgevonden. Hierbij worden geldmiddelen aanwezig in deze groepsmaatschappijen afgetrokken van de aankoopprijs. Transacties waarbij geen ruil van geldmiddelen plaatsvindt, worden niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2023 (x € 1.000)

1. Materiële vaste activa

	Bedrijfs- gebouwen en terreinen	Machines en installaties	Andere vaste bedrijfs- middelen	Materiële vaste activa in uitvoering	Niet aan bedrijfs- proces dienstbare mva	Totaal
	€	€	€	€	€	€
Stand per 31-12-2022						
Aanschafwaarden	50.244	2.457	3.219	12	799	56.731
Overige waardeverminderingen	-1.251	-	-	-	-	-1.251
Cumulatieve afschrijvingen	-643	-2.238	-1.884	-	-	-4.765
	48.350	219	1.335	12	799	50.715
Investeringen	94	67	635	119	-	915
Aanschafwaarde desinvesteringen	-66	-4	-16	-12	-799	-897
Afschrijvingen 2022	-125	-124	-271	-	-	-520
Overige waarderverminderingen	-	-	-	-	-74	-74
Afschrijvingen desinvesteringen	66	4	11	-	-	81
Overige waardeverminderingen desinvesteringen	-	-	-	-	74	74
Per saldo	-31	-57	359	107	-799	-421
Stand per 31-12-2023						
Aanschafwaarden	50.272	2.520	3.838	119	-	56.749
Overige waardeverminderingen	-1.251	-	-	-	-	-1.251
Cumulatieve afschrijvingen	-702	-2.358	-2.144	-	-	-5.204
	48.319	162	1.694	119	-	50.294
<i>De afschrijvingspercentages zijn:</i>	0 - 20%	10 - 20%	5 - 33,3%	0%	0%	

2. Financiële vaste activa

Vermogensbeheer

De verdeling van het vermogensbeheer per 31 december 2023 is als volgt:

	Verkrijgings- prijs	Beurs- waarde 31-12-2023	Balans- waarde 31-12-2023	Balans- waarde 31-12-2022
	€	€	€	€
Rabobank beleggingsportefeuille, aandelen	13.746	13.916	13.916	12.221
Rabobank beleggingsportefeuille, obligaties	6.492	5.905	5.905	5.256
Teslin aandelenfondsen	4.761	9.266	9.266	8.456
Investeringsmaatschappijen	1.872	n.v.t.	2.421	2.236
Banktegoeden en kosten beleggingen	9.992	n.v.t.	9.992	7.706
	36.863	-	41.500	35.875

Leningen u/g

(Hypothecaire) Leningen u/g			692	1.385
Totaal leningen u/g			692	1.385

Op de (hypothecaire) leningen u/g is een voorziening voor mogelijke oninbaarheid in mindering gebracht ad € 110. In 2022 was dit € 110.

Voor de hypothecaire leningen ad € 323 zijn als zekerheid hypotheekrechten gevestigd ten gunste van Leisurelands Onroerend Goed B.V. op onroerende zaken.

3. Vorderingen

Algemeen

Alle vorderingen hebben een resterende looptijd korter dan een jaar, tenzij anders vermeld.

Handelsdebiteuren

Op de debiteuren is een voorziening voor mogelijke oninbaarheid in mindering gebracht, ad € 18 (2022: € 0).

Overige vorderingen en overlopende activa

Op de te vorderen rente is een voorziening voor mogelijke oninbaarheid in mindering gebracht ad € 26 (2022: € 41).

4. Liquide middelen

De liquide middelen staan volledig ter vrije beschikking van de vennootschap.

5. Groepsvermogen

Het groepsvermogen bestaat naast het geplaatste en gestorte kapitaal en de algemene reserves uit een bij oprichting en fusies van de deelnemingen ontstaan agio, welke vrij van belastingen is. Verwezen wordt naar de toelichting op het eigen vermogen van de enkelvoudige balans in dit verslag. De jaarrekening 2022 is vastgesteld in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 15 juni 2023. De Algemene Vergadering van Aandeelhouders heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld conform het daartoe gedane voorstel.

De regeling omtrent de bestemming van de winst is opgenomen in artikel 21 van de statuten van de vennootschap. Deze regeling houdt in dat de winst ter beschikking staat van de Algemene Vergadering. Vooruitlopend op de goedkeuring van de jaarrekening door de Algemene Vergadering stelt de directie voor het resultaat over 2023 toe te voegen aan de algemene reserve. Dit is conform afspraak met de aandeelhouders. Dit voorstel is reeds in de balans verwerkt.

6. Voorzieningen

35

	Stand 01-01-2023	Toevoeging	Onttrekking	Vrijval	Stand 31-12-2023
	€	€	€	€	€
Belastinglatentie	519	355	-	-	874
Voorziening groot onderhoud	8.208	816	26	84	8.914
Voorziening jubilea personeel	9	-	-	-	9
Voorziening monitoring	372	14	-	-	386
Totaal voorzieningen	9.108	1.185	26	84	10.183

De voorzieningen zijn overwegend langlopend.

7. Kortlopende schulden

	31-12-2023	31-12-2022
Overige schulden en overlopende passiva	€	€
Vooruit ontvangen bedragen en vooruit gefactureerde omzet	4.788	4.707
Personeelsbeloningen	131	84
Overige schulden en overlopende passiva	487	819
Totaal kortlopende schulden	5.406	5.610

De kortlopende schulden hebben een resterende looptijd van korter dan een jaar.

Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Bankgaranties

Er is één bankgarantie verstrekt voor een totaalbedrag van € 400 ten behoeve van de zandwinning. Deze garantie is gevestigd op een tegoed op een spaarrekening, welke onder de financiële vaste activa is opgenomen.

Investeringsverplichtingen

Per balansdatum zijn diverse investeringsverplichtingen aangegaan. Dit betreft € 522 inzake kosten herinrichting parkeerterreinen Mookerplas, € 222 inrichtingselementen Groene Heuvels, € 269 inzake vernieuwing en vervanging van parkeersystemen, € 37 inzake het project Veluwe aan Zee, € 18 voor laadpalen, € 58 voor sportzones en € 5 inzake kantoorinventaris.

Fiscale eenheid

Leisurelands B.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappijen (m.u.v. Zanden Grint Exploitatiemaatschappij Het Hambroek B.V.) de fiscale eenheid voor de omzetbelasting 'Leisurelands B.V., Leisurelands Onroerend Goed B.V. C.S.' en de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting 'Leisurelands B.V.'

Uit hoofde hiervan is de vennootschap en elke dochtermaatschappij hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschulden van de fiscale eenheden als geheel.

Niet-verwerkte verplichtingen

Voor zover er latente geschillen c.q. gedingen spelen zijn deze, indien er financiële gevolgen aan zijn verbonden, adequaat voorzien.

Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening 2023 (x € 1.000)

8. Bedrijfsopbrengsten	2023	2022
	€	€
Pacht en huur	4.154	3.863
Parkeergelden	2.205	2.242
Evenementen	1.060	902
Netto omzet	7.419	7.007
Overige opbrengsten	516	469
Totaal bedrijfsopbrengsten	7.935	7.476

9. Kostprijs van de omzet

Dit omvat kosten betreffende de zandwinning, alsmede inkopen en kosten ten behoeve van de parkeergeldinning. Totaal € 381 (2022: € 191).

10. Beloning bestuurder en commissarissen

Beloning bestuurders

Het totaal van de beloningen van de bestuurder over 2023 dat ten laste van het resultaat 2023 is gekomen bedraagt € 209 (2022: € 198).

Beloning commissarissen

De vergoeding bestaat uit vacatiegelden en bedroeg in 2023 in totaal € 47 (2022: € 41)

11. Afschrijvingen

Materiële vaste activa	2023	2022
	€	€
Bedrijfsgebouwen	125	129
Machines en installaties	124	249
Andere vaste bedrijfsmiddelen	271	211
	520	589

12. Overige waardeveranderingen van (im)materiële vaste activa

	2023	2022
	€	€
Niet aan het bedrijfsproces dienstbare materiële vast activa	74	-

13. Overige bedrijfskosten

	2023	2022
	€	€
Overige personeelskosten	247	267
Onderhoudskosten recreatiegebieden	1.519	1.378
Huisvestingskosten	379	254
Verkoopkosten	130	148
Mutatie voorziening dubieuze debiteuren en oninbare vorderingen	-81	-42
Kosten vervoermiddelen	93	110
Algemene kosten	884	735
	<hr/> 3.171	<hr/> 2.850

14. Opbrengst vermogensbeheer

	Rente, dividend en coupons	Gerealiseerd resultaat	Ongerealiseerd resultaat
	2023	2023	2023
	€	€	€
Rabobank beleggingsportefeuille, aandelen	279	-85	1.901
Rabobank beleggingsportefeuille, obligaties	184	-302	491
Teslin aandelenfondsen	224	-	811
Investeringsmaatschappijen	-	-	185
Banktegoeden en kosten beleggingen	77	-	-
	<hr/> 764	<hr/> -387	<hr/> 3.388

15. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

	2023	2022
	€	€
Huidig boekjaar	1.020	-160
Voorgaande boekjaren	-58	100
Mutatie belastinglatentie	355	-563
	<hr/> 1.317	<hr/> -623

Gemiddeld aantal werknemers

Het totaal aantal personeelsleden op basis van volledige diensttijd bedraagt over 2023 32 (dit betreft per 31 december 2023 34 vaste werknemers). In 2022 bedroeg het totaal 30,2 (per 31 december 2022 30 vaste werknemers). Stagiairs en commissarissen worden in deze cijfers niet meegenomen.

Enkelvoudige balans Leisurelands B.V. (x € 1.000)

(na voorgestelde resultaatbestemming)

Ref.	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
19. Vaste activa		
Materiële vaste activa	323	406
Financiële vaste activa	121.432	113.122
20. Vlottende activa		
Vorderingen	6.277	7.367
Liquide middelen	115	95
Totaal activa	<u>128.147</u>	<u>120.990</u>
21. Eigen vermogen	81.273	77.432
22. Voorzieningen	741	386
23. Kortlopende schulden	46.133	43.172
Totaal passiva	<u>128.147</u>	<u>120.990</u>

39

Enkelvoudige winst- en verliesrekening Leisurelands B.V. (x € 1.000)

	2023	2022
	€	€
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	407	1.167
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	-1.317	623
Resultaat deelnemingen	4.751	-4.009
Resultaat na belastingen	<u>3.841</u>	<u>-2.219</u>

Toelichting op de enkelvoudige balans per 31 december 2023 en winst- en verliesrekening 2023 Leisurelands B.V. (x € 1.000)

Waarderingsgrondslagen

De enkelvoudige jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9, Boek 2 BW. De onder de financiële vaste activa opgenomen meerderheidsdeelnemingen zijn gewaardeerd tegen nettovermogenswaarde. De waarderingsgrondslagen van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gelijk aan de grondslagen van de geconsolideerde jaarrekening. Wij verwijzen daarom naar de toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening.

19. Vaste activa	31-12-2023	31-12-2022
Materiële vaste activa	€	€
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	142	155
Andere vaste bedrijfsmiddelen	179	248
Materiële vaste activa in uitvoering	2	3
	<hr/>	<hr/>
Totaal materiële vaste activa	323	406

Financiële vaste activa

Deelnemingen in groepsmaatschappijen	84.135	79.384
Effecten en deposito's	37.279	33.708
Overige leningen u/g	18	30
	<hr/>	<hr/>
Totaal financiële vaste activa	121.432	113.122

Deelnemingen in groepsmaatschappijen	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Stand per 1 januari	79.384	83.393
Resultaat deelnemingen	4.751	-4.009
	<hr/>	<hr/>
Stand per 31 december	84.135	79.384

Effecten en deposito's

De effecten worden gewaardeerd tegen de actuele waarde, zijnde € 31.508 (2022: € 28.169). De aanschafwaarde van de effecten bedraagt € 26.871 (2022: 26.693) De deposito's en spaartegoeden zijn opgenomen tegen de nominale waarde ad € 5.771 (2022: € 5.539).

Overige leningen u/g

In 2022 is één lening verstrekt met een nominale waarde van € 30. Per 31 december 2023 zijn er nog 2 leningen met een nominale waarde van € 28. Hiervan is in voorgaande jaren € 10 voorzien voor het risico van oninbaarheid.

20. Vlottende activa

Vorderingen	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Debiteuren	72	67
Vorderingen op groepsmaatschappijen	5.487	6.699
Belastingen en premies sociale verzekeringen	600	491
Overige vorderingen en overlopende activa	118	110
	<hr/>	<hr/>
	6.277	7.367

Liquide middelen

De liquide middelen staan volledig ter vrije beschikking van de vennootschap.

21. Eigen vermogen

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Geplaatst en volgestort aandelenkapitaal	197	197
Agioreserve	47.285	47.285
Algemene reserve	33.791	29.950
	<hr/>	<hr/>
	81.273	77.432

41

Kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 900.000,- bestaande uit 900.000 gewone aandelen à € 1,- nominaal. Per 1 januari 2023 zijn 196.707 aandelen geplaatst en volgestort. Gedurende het boekjaar zijn er geen mutaties geweest in het geplaatste en volgestorte kapitaal.

Agioreserve

De agioreserve bedraagt per 1 januari 2023 € 47.285.000. Gedurende het boekjaar zijn er geen mutaties geweest in de agioreserve.

Algemene reserve

Het resultaat van het boekjaar is toegevoegd aan de algemene reserves.

	2023	2022
	€	€
Beginsaldo 1 januari	29.950	32.169
Resultaat boekjaar	3.841	-2.219
	<hr/>	<hr/>
Saldo 31 december	33.791	29.950

22. Voorzieningen

Het verloop van de voorzieningen is als volgt:

	Stand 01-01-2023	Toevoeging	Onttrekking	Vrijval	Stand 31-12-2023
Belastinglatentie	377	355	-	-	732
Voorziening jubilea personeel	9	-	-	-	9
Totaal voorzieningen	386	355	-	-	741

De voorzieningen zijn overwegend langlopend.

23. Kortlopende schulden

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Crediteuren	13	51
Schulden aan groepsmaatschappijen	45.335	42.781
Belastingen en premies sociale verzekeringen	642	48
Overige schulden en verlopende passiva	143	292
Stand per 31 december	46.133	43.172

Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

42

Fiscale eenheid

Leisurelands B.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappijen (m.u.v. Zand- en Grint Exploitatiemaatschappij Het Hambroek B.V.) de fiscale eenheid voor de omzetbelasting 'Leisurelands B.V., Leisurelands Onroerend Goed B.V. C.S.' en de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting 'Leisurelands B.V.'

Uit hoofde hiervan is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschulden van de fiscale eenheden als geheel.

Arnhem, 24 april 2024

Het bestuur
K.W. Rutten

Raad van Commissarissen

J. de Vries – in 't Veld

T.J. Slager

C.F. van Eert

Overige gegevens

Controleverklaring van de onafhankelijk accountant

Aan: de aandeelhouders en raad van commissarissen van Leisurelands B.V..

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2023

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2023 van Leisurelands B.V. te Arnhem gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Leisurelands B.V. per 31 december 2023 en van het resultaat over 2023 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2023;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2023; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Leisurelands B.V. zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het verslag van het bestuur over 2023;
- het bericht van de Raad van Commissarissen
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van het verslag van het bestuur en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

44

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur en raad van commissarissen voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De raad van commissarissen is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vennootschap.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit.
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;

- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Gegeven onze eindverantwoordelijkheid voor het oordeel zijn wij verantwoordelijk voor de aansturing van, het toezicht op en de uitvoering van de groepscontrole. In dit kader hebben wij de aard en omvang bepaald van de uit te voeren werkzaamheden voor de groepsonderdelen. Bepalend hierbij zijn de omvang en/of het risicoprofiel van de groepsonderdelen of de activiteiten. Op grond hiervan hebben wij de groepsonderdelen geselecteerd waarbij een controle of beoordeling van de volledige financiële informatie of specifieke posten noodzakelijk was.

Wij communiceren met de raad van commissarissen onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Arnhem, 1 mei 2024

CROP registeraccountants

Statutaire regeling omtrent bestemming winst en voorstel tot bestemming resultaat 2023

De regeling omtrent de bestemming van de winst is opgenomen in artikel 21 van de statuten van de vennootschap. Deze regeling houdt in dat de winst ter beschikking staat van de Algemene Vergadering. Vooruitlopend op de goedkeuring van de jaarrekening door de Algemene Vergadering stelt de directie voor het resultaat toe te voegen aan de algemene reserve. Dit is conform afspraak met de aandeelhouders. Dit voorstel is in de balans verwerkt.



Leisurelands