

**Ontwikkelingsmaatschappij  
Vitale Vakantieparken B.V.**

gevestigd te Ede

**Rapport inzake de jaarrekening 2023**

## Inhoudsopgave

	Pagina
<b>Accountantsrapport</b>	
Fiscale positie	3
Beoordelingsverklaring	4
<b>Jaarrekening</b>	
Balans per 31 december 2023	7
Winst-en-verliesrekening over 2023	9
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	10
Toelichting op de balans per 31 december 2023	14
Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2023	19
Overige toelichtingen	21



T: +31 (0)40 269 82 22  
E: info@bdo.nl  
www.bdo.nl

BDO Audit & Assurance B.V.  
Postbus 229, 5600 AE Eindhoven  
Philitelaan 73, 5617 AM Eindhoven  
Nederland

Aan de directie van  
Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V.  
Dokter Stolteweg 2  
8025AV Zwolle

Arnhem, 12 april 2024  
Ref: 1075659/FJ/RO

Geachte directie,

Ingevolge uw opdracht hebben wij de bij dit rapport opgenomen jaarrekening over het boekjaar 2023 van uw onderneming beoordeeld. De jaarrekening is opgesteld onder verantwoordelijkheid van het bestuur van de entiteit. Het is onze verantwoordelijkheid een beoordelingsverklaring inzake de jaarrekening te verstrekken. De jaarrekening is met de overige gegevens opgenomen in de bij deze rapportage opgenomen jaarstukken.

## Fiscale positie

	<u>2023</u>
	€
<i>Berekening belastbaar bedrag</i>	
Het belastbaar bedrag over huidig boekjaar wordt als volgt berekend:	
Totaal van resultaat voor belastingen	-224.064
Gedeeltelijk aftrekbare bedragen	31
Belastbaar bedrag	<u>-224.033</u>

### *Berekening vennootschapsbelasting*

Hierover is geen vennootschapsbelasting verschuldigd.

### *Verliescompensatie*

Jaar	Compensabel verlies	Reeds ge- compenseerd in oude jaren	Nog te com- penseren be- gin boekjaar	Compensatie in jaar 2023	Nog te com- penseren ein- de boekjaar
	€	€	€	€	€
2019	164.546	-	164.546	-	164.546
2020	248.890	-	248.890	-	248.890
2021	298.676	-	298.676	-	298.676
2022	309.650	-	309.650	-	309.650
2023	224.033	-	-	-	224.033
	<u>1.245.795</u>	-	<u>1.021.762</u>	-	<u>1.245.795</u>

## Beoordelingsverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de algemene vergadering en raad van commissarissen van  
Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V.

### Onze conclusie

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening van Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. te Ede over 2023 beoordeeld.

Op grond van onze beoordeling hebben wij geen reden om te veronderstellen dat de in dit rapport opgenomen jaarrekening geen getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. per 31 december 2023 en van het resultaat over 2023 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Deze jaarrekening bestaat uit:

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

### De basis voor onze conclusie

Wij hebben onze beoordeling verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 2400 'Opdrachten tot het beoordelen van financiële overzichten'. Deze beoordeling is gericht op het verkrijgen van een beperkte mate van zekerheid. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de beoordeling van de jaarrekening.'

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

Wij vinden dat de door ons verkregen assurance-informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

### **Verantwoordelijkheden van het bestuur 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.

### **Onze verantwoordelijkheden voor de beoordeling van de jaarrekening**

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een beoordelingsopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte assurance-informatie verkrijgen voor de door ons af te geven conclusie.

De mate van zekerheid die wordt verkregen bij een beoordelingsopdracht is aanzienlijk lager dan de zekerheid die wordt verkregen bij een controleopdracht verricht in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden. Derhalve brengen wij geen controleoordeel tot uitdrukking.

Wij hebben deze beoordeling professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse Standaard 2400.

Onze beoordeling bestond onder andere uit:

- ▶ het verwerven van inzicht in de entiteit en haar omgeving en in het van toepassing zijnde stelsel inzake financiële verslaggeving, om gebieden in de jaarrekening te kunnen identificeren waar het waarschijnlijk is dat zich risico's op afwijkingen van materieel belang voor zullen doen als gevolg van fouten of fraude, het in reactie hierop opzetten en uitvoeren van werkzaamheden om op die gebieden in te spelen en het verkrijgen van assurance-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie;
- ▶ het verkrijgen van inzicht in de administratieve systemen en administratie van de entiteit en het overwegen of deze gegevens opleveren die adequaat zijn voor het doel van het uitvoeren van cijferanalyses;
- ▶ het inwinnen van inlichtingen bij het bestuur en andere functionarissen van de entiteit;
- ▶ het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de informatie opgenomen in de jaarrekening;
- ▶ het verkrijgen van assurance-informatie dat de jaarrekening overeenstemt met of aansluit op de onderliggende administratie van de entiteit;
- ▶ het evalueren van de verkregen assurance-informatie;
- ▶ het overwegen van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren of de door het bestuur gemaakte schattingen redelijk lijken;



- ▶ het overwegen van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- ▶ het overwegen of de jaarrekening, inclusief de gerelateerde toelichtingen, een getrouw beeld lijkt te geven van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

---

Arnhem, 12 april 2024

BDO Accountancy, Tax & Legal B.V.  
namens deze,

drs. F. Jacobse RA

---

## Balans per 31 december 2023

(na voorstel resultaatbestemming)

	<u>31-12-2023</u>		<u>31-12-2022</u>	
	€	€	€	€
<b>ACTIVA</b>				
<b>Vaste activa</b>				
Materiële vaste activa				
Andere vaste bedrijfsmiddelen		255		715
Vastgoedbeleggingen				
Vastgoedbeleggingen		2.338.730		765.730
Financiële vaste activa				
Overige vorderingen		1.979.855		2.000.000
<b>Vlottende activa</b>				
Vorderingen				
Overige vorderingen en overlopende activa		112.307		20.073
Liquide middelen		2.323.721		4.212.343
<b>Totaal</b>		<u>6.754.868</u>		<u>6.998.861</u>



	<u>31-12-2023</u>		<u>31-12-2022</u>	
	€	€	€	€
<b>PASSIVA</b>				
<b>Eigen vermogen</b>				
Gestort en opgevraagd aandelenkapitaal	45.000		45.000	
Agioreserve	7.940.000		7.940.000	
Overige reserve	-1.246.178		-1.022.114	
		<u>6.738.822</u>		<u>6.962.886</u>
<b>Kortlopende schulden</b>				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	200		11.765	
Overige schulden en overlopende passiva	15.846		24.210	
		<u>16.046</u>		<u>35.975</u>
<b>Totaal</b>		<u><u>6.754.868</u></u>		<u><u>6.998.861</u></u>

## Winst-en-verliesrekening over 2023

	2023		2022	
	€	€	€	€
Netto-omzet	87.762		27.311	
Inkoopwaarde van de omzet	-76.184		-9.683	
<b>Brutowinst</b>		11.578		17.628
Personeelskosten	188.084		252.553	
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	460		459	
Overige bedrijfskosten	75.376		57.357	
<b>Totaal van som der kosten</b>		263.920		310.369
<b>Totaal van bedrijfsresultaat</b>		-252.342		-292.741
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	28.278		-	
Rentelasten en soortgelijke kosten	-		-17.007	
<b>Financiële baten en lasten</b>		28.278		-17.007
<b>Totaal van resultaat voor belastingen</b>		-224.064		-309.748
Belastingen over de winst of het verlies		-		-
<b>Totaal van resultaat na belastingen</b>		-224.064		-309.748

## Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

### Informatie over de rechtspersoon

#### Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. is feitelijk gevestigd op Dokter Stolteweg 2, 8025AV te Zwolle Nederland, is statutair gevestigd in Ede en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 74002961.

### Algemene toelichting

#### Algemene toelichting

#### De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De activiteiten van Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. bestaan voornamelijk uit het revitaliseren, herstructureren en/of te transformeren van vakantieparken binnen het grondgebied van de deelnemende gemeenten, in samenwerking met onder meer de deelnemende gemeenten, de provincie Gelderland en gerechtigden tot betrokken vakantieparken.

De deelnemende gemeenten zijn:

- Gemeente Apeldoorn;
- Gemeente Ede;
- Gemeente Ermelo;
- Gemeente Barneveld;
- Gemeente Putten;
- Gemeente Epe;
- Gemeente Harderwijk;
- Gemeente Elburg;
- Gemeente Oldebroek;
- Gemeente Heerde.

De deelnemende gemeenten zijn samen met de provincie Gelderland tevens de aandeelhouders van Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V.

#### De locatie van de feitelijke activiteiten

Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. is feitelijk gevestigd op Dokter Stolteweg 2, 8025AV te Zwolle.

#### Continuïteit

#### Informatieverschaffing over continuïteit

Een belangrijk onderdeel van de evaluatie is de situatie in de overgangsjaren tussen nu en het ingaan van een nieuwe formeel vastgestelde wijze van samenwerking. Wij streven ernaar deze periode zo kort mogelijk te houden. In december 2023 tijdens de Algemene vergadering van Aandeelhouders is de evaluatie besproken, de aandeelhouders hebben op basis daarvan de regie over de toekomst van Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. overgenomen.

In de Algemene vergadering van Aandeelhouders van mei 2024 wordt bepaald op welke wijze zij verder willen gaan. Hierover dient in het najaar van 2024 op bestuurlijk niveau door de aandeelhouders dan een besluit genomen te worden.

Om verregaande uitputting van middelen bij Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. te voorkomen, zal voor 2024 op projectbasis met de deelnemende gemeenten tot een overeenkomst

moeten worden gekomen ten aanzien van 50% cofinanciering.

De rol van Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. en mogelijk de doelen van Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. gaan daarmee waarschijnlijk wijzigingen. In hoeverre dit gevolgen gaat hebben voor de (juridische) structuur van Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V. is op dit moment nog niet duidelijk.

Het is de bedoeling dat de organisatiekosten vanaf 2025 seperaat beschikbaar worden gesteld door de aandeelhoudende gemeenten en provincie. Hierover dient ook in 2024 besluitvorming plaats te vinden in de Algemene vergadering van Aandeelhouders. Het is van belang dat de gemeente in hun begrotingsproces, voor zover nodig en mogelijk, rekening houden met deze situatie.

### Schattingen

#### Informatieverschaffing over schattingen, oordelen, veronderstellingen en onzekerheden

Bij het opstellen van de jaarrekening dient de ondernemingsleiding, overeenkomstig algemeen geldende grondslagen, bepaalde schattingen en veronderstellingen te doen die medebepalend zijn voor de opgenomen bedragen. De feitelijke resultaten kunnen van deze schattingen afwijken.

## **Algemene grondslagen voor verslaggeving**

### Algemene grondslagen voor verslaggeving

#### De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

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

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs.

## **Grondslagen**

### De waardering van activa en passiva

#### Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en terreinen gewaardeerd op aanschafwaarde, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing, met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische gebruiksduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

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. Afschrijvingspercentage bedraagt 20%.

#### Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardestijgingen, of beide, te realiseren. Vastgoedbeleggingen worden gewaardeerd op aanschafwaarde, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing, met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische gebruiksduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Afschrijvingspercentage bedraagt 3,33%.

Periodiek groot onderhoud wordt volgens de componentenbenadering geactiveerd. Hierbij worden de totale uitgaven toegewezen aan de samenstellende delen.

#### Financiële vaste activa

De onder financiële vaste activa opgenomen overige vorderingen omvatten verstrekte leningen en overige vorderingen, alsmede gekochte leningen die tot het einde van de looptijd zullen worden aangehouden. Deze vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde. Vervolgens worden deze leningen gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien er bij de verstrekking van leningen sprake is van disagio of agio, wordt dit gedurende de looptijd ten gunste respectievelijk ten laste van het resultaat gebracht als onderdeel van de effectieve rente. Ook transactiekosten worden verwerkt in de eerste waardering en als onderdeel van de effectieve rente ten laste van het resultaat gebracht. Bijzondere waardeverminderingen worden ten laste van de winst-en-verliesrekening gebracht.

#### Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Indien geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de vorderingen. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

#### Liquide middelen

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.

#### Kortlopende schulden

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

#### De bepaling van het resultaat

##### De bepaling van het resultaat

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.

##### Omzetverantwoording

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit overeenkomsten met klanten. In de overeenkomsten worden de individuele prestatieverplichtingen geïdentificeerd. Vervolgens wordt de transactieprijs vastgesteld en deze wordt toegerekend aan individuele prestatieverplichting. Hierbij wordt rekening gehouden met kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

##### Afschrijvingen op materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

Indien een schattingswijziging plaatsvindt van de toekomstige gebruiksduur, dan worden de toekomstige afschrijvingen aangepast.

Boekwinsten en -verliezen uit de incidentele verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

##### Overige bedrijfskosten

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

##### 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.

## Toelichting op de balans per 31 december 2023

### Activa

#### Vaste activa

##### Materiële vaste activa

De mutaties in de materiële vaste activa worden als volgt weergegeven:

	<i>Andere vaste bedrijfs- middelen</i>
	<u>€</u>
<u>Stand per 1 januari 2023</u>	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	2.297
Cumulatieve afschrijvingen	-1.582
Boekwaarde per 1 januari 2023	<u>715</u>
<u>Mutaties</u>	
Afschrijvingen	-460
Saldo mutaties	<u>-460</u>
<u>Stand per 31 december 2023</u>	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	2.297
Cumulatieve afschrijvingen	-2.042
Boekwaarde per 31 december 2023	<u>255</u>

Vastgoedbeleggingen

	<u>Vastgoedbe- leggingen</u>
	€
<u>Stand per 1 januari 2023</u>	
Aanschaffingswaarde	765.730
Boekwaarde per 1 januari 2023	<u>765.730</u>
<u>Mutaties</u>	
Investerings	1.573.000
Saldo mutaties	<u>1.573.000</u>
<u>Stand per 31 december 2023</u>	
Aanschaffingswaarde	2.338.730
Boekwaarde per 31 december 2023	<u>2.338.730</u>

OMVV heeft, voor een boekwaarde van € 820.730, een verplichting tot levering waarbij de vorige eigenaar de recreatiewoningen gedurende de eerste 14,5/15 jaar kan overnemen tegen de door OMVV betaalde aankoopssom verhoogd met de door OMVV betaalde verbouwingkosten.

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<u>Overige vorderingen</u>		
Lening u/g Campingpark Epe "De Koekamp" B.V. (Eperwoud)	1.579.855	1.600.000
Lening u/g De Monchy Vakantieparken B.V.	400.000	400.000
	<u>1.979.855</u>	<u>2.000.000</u>

Lening u/g Campingpark Epe De Koekamp B.V.

Lening u/g Campingpark De Koekamp B.V. bestaat uit twee delen waarvan leningdeel 1 ter grootte van € 600.000 en leningdeel 2 ter grootte van € 1.000.000. Leningdeel 1 dient in gelijke termijnen verspreid over 10 jaar afgelost te worden, startende per 1 januari 2023 en met een volledige aflossing van het restantbedrag op 31 december 2032. Leningdeel 2 is aflossingsvrij en dient uiterlijk op 31 december 2033 te zijn afgelost. De rente bedraagt 3% per jaar. Tot 1 januari 2023 werd geen rente in rekening gebracht.

Lening u/g De Monchy Vakantieparken B.V.

Dit betreft een in juni 2021 verstrekte lening oorspronkelijk groot ad € 400.000. Over de vordering is in 2022 3% rente berekend. De rente is gedurende 5 jaar vast. De lening dient uiterlijk op 4 juni 2026 te zijn voldaan.



## Vlottende activa

### Vorderingen

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<i>Overige vorderingen en overlopende activa</i>		
Belastingen en premies sociale verzekeringen	10.081	8.358
Overige vorderingen	70.923	2.235
Overlopende activa	31.303	9.480
	<u>112.307</u>	<u>20.073</u>
	<u><u>112.307</u></u>	<u><u>20.073</u></u>
 <i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelasting	10.081	8.358
	<u>10.081</u>	<u>8.358</u>
	<u><u>10.081</u></u>	<u><u>8.358</u></u>
 <i>Overige vorderingen</i>		
Waarborgsom	2.235	2.235
Kortlopend deel lening u/g Campingpark Epe "De Koekamp" B.V. (Eperwoud)	68.688	-
	<u>70.923</u>	<u>2.235</u>
	<u><u>70.923</u></u>	<u><u>2.235</u></u>
 <i>Overlopende activa</i>		
Nog te ontvangen rente	31.303	9.041
Vooruitbetaalde verzekeringen	-	439
	<u>31.303</u>	<u>9.480</u>
	<u><u>31.303</u></u>	<u><u>9.480</u></u>
 <u>Liquide middelen</u>		
Rabobank	2.323.721	4.212.343
	<u>2.323.721</u>	<u>4.212.343</u>
	<u><u>2.323.721</u></u>	<u><u>4.212.343</u></u>

## Passiva

### Eigen vermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	<i>Gestort en opgevraagd aandelenka- pitaal</i>	<i>Agioreserve</i>	<i>Overige re- serve</i>	<i>Totaal</i>
	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2023	45.000	7.940.000	-1.022.114	6.962.886
Resultaat boekjaar	-	-	-224.064	-224.064
Stand per 31 december 2023	45.000	7.940.000	-1.246.178	6.738.822

### Tekstuele toelichting

#### Informatieverschaffing over eigen vermogen

##### Aandelenkapitaal

Het geplaatst kapitaal bedraagt € 45.000. Van dit kapitaal zijn 45.000 aandelen van nominaal € 1,00 gestort en opgevraagd. Het geplaatst kapitaal is gedurende dit boekjaar gestort en opgevraagd. De storting van aandelen heeft plaats gevonden in geld.

##### Agio

De provincie Gelderland heeft in 2019 een startkapitaal ter beschikking gesteld aan de vennootschap in de vorm van agiostortingen ad € 200.000. In 2020 en 2021 heeft de provincie Gelderland aanvullende agiostortingen gedaan van respectievelijk ad € 3.740.000 en € 4.000.000. Het totale bedrag is te kwalificeren als een agiostorting op de aandelen met de aanduiding nummers 1 tot en met 22.500, gehouden door de provincie Gelderland.

### Kortlopende schulden

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<i>Schulden aan leveranciers en handelskredieten</i>		
Crediteuren	200	11.765
<i>Overige schulden en overlopende passiva</i>		
Te betalen creditrente	-	16.736
Accountantskosten	8.930	5.580
Te betalen kosten	-	1.894
Vooruitgefactureerde pacht	6.916	-
	<u>15.846</u>	<u>24.210</u>

Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken  
B.V. te Ede

## **Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen**

### **Tekstuele toelichting**

#### **Niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake betalingen ter verkrijging van (gebruiks)rechten**

Het jaarlijks bedrag van met derden aangegane huurverplichtingen van onroerende zaken bedraagt circa € 2.000. De huurovereenkomst is per februari 2024 beëindigd.

### Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2023

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<u>Netto-omzet</u>		
Rente De Monchy Vakantieparken B.V.	12.100	12.000
Rente campingpark Epe "De Koekamp" B.V. (Eperwoud)	48.543	-
Rente Holding Van Woerden Recreatie B.V.	-	8.340
Gebruikersvergoeding vakantieparken	14.500	6.971
Pacht vakantiepark Putten	12.619	-
	<u>87.762</u>	<u>27.311</u>
<u>Inkoopwaarde omzet</u>		
Park- en onderhoudskosten vakantieparken	8.530	5.879
Kosten acquisitie vakantieparken	11.026	3.804
Kosten vakantiepark Putten	7.643	-
Directievoering vakantiepark Putten	48.985	-
	<u>76.184</u>	<u>9.683</u>
<u>Personeelskosten</u>		
Directievoering	62.842	106.776
Juridisch / operationeel	107.609	127.770
Raad van Commissarissen	17.633	18.007
	<u>188.084</u>	<u>252.553</u>
<u>Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa</u>		
Afschrijvingen materiële vaste activa	460	459
<u>Overige personeelsbeloningen</u>		
Kantinekosten	-	26
<u>Huisvestingskosten</u>		
Betaalde huur	12.769	10.353
Schoonmaakkosten	-	299
Assurantiepremie onroerende zaak	3.114	-
Overige huisvestingskosten	388	353
	<u>16.271</u>	<u>11.005</u>
<u>Verkoopkosten</u>		
Representatiekosten	120	311
Reis- en verblijfkosten	-	38
	<u>120</u>	<u>349</u>

Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken  
B.V. te Ede

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<u>Kantoorkosten</u>		
Telefoon- en faxkosten	-	427
Drukwerk	-	818
Kosten automatisering	-	315
	<u>-</u>	<u>1.560</u>
	<u>-</u>	<u>1.560</u>
 <u>Algemene kosten</u>		
Abonnementen en contributies	98	8
Assurantiepemie	1.761	3.415
Administratiekosten	5.020	4.800
Accountantskosten	9.530	5.180
Advieskosten	13.981	4.475
Bankkosten	1.259	239
Niet-verrekenbare BTW op kosten	27.336	26.300
	<u>58.985</u>	<u>44.417</u>
	<u>58.985</u>	<u>44.417</u>
 <u>Financiële baten en lasten</u>		
<u>Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten</u>		
Ontvangen bankrente	28.278	-
	<u>28.278</u>	<u>-</u>
 <u>Rentelasten en soortgelijke kosten</u>		
Betaalde creditrente	-	17.007
	<u>-</u>	<u>17.007</u>
	<u>-</u>	<u>17.007</u>

Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken  
B.V. te Ede

**Overige toelichtingen**

**Gemiddeld aantal werknemers**

Tekstuele toelichting

Informatieverschaffing over gemiddeld aantal werknemers over de periode

Gedurende het boekjaar waren er geen medewerkers in dienst van de vennootschap (2022: geen).

Zwolle,  
Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V.

R.J. Koopmeiners  
Bestuurder  
Zwolle,

Ondertekening commissarissen:

E. van der Krabben

H. Mogezoomp