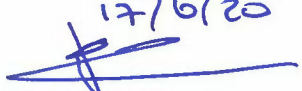


Bedrijvencentrum Ossebroeken V.O.F.
Apeldoorn

JAARREKENING
2019

H. Driessen
17/6/20


Bedrijvencentrum Ossebroeken V.O.F.
Apeldoorn

JAARREKENING OVER 2019
VAN OSSEBROEKEN V.O.F. TE APELDOORN

INHOUDSOPGAVE:

JAARREKENING OVER 2019

- A. Grondslagen voor de financiële verslaggeving
- B. Balans per 31 december 2019
- C. Winst- en verliesrekening over 2019
- D. Toelichting op de balans per 31 december 2019
- E. Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2019
- F. Exploitatieoverzicht per 31 december 2019



GRONDSLAGEN VOOR DE FINANCIËLE VERSLAGGEVING

1. ALGEMEEN

Oprichting en doel

Op 24 december 1999 is bij notariële akte de vennootschap onder firma Bedrijvencentrum Ossebroeken V.O.F. opgericht.

De vennootschap heeft ten doel:

- a. het voor rekening van de vennoten exploiteren van het Bedrijvencentrum Ossebroeken, overeenkomstig het door de gemeenteraad van Midden-Drenthe bij besluit van 24 juni 1999 vastgestelde bestemmingsplan Ossebroeken.
Al hetgeen daartoe noodzakelijk en/of wenselijk wordt geacht.
De verkoop van grond/gronden in dat bedrijvencentrum.
- b. het verrichten van al hetgeen met vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin.

2. WAARDERINGSGRONDSLAGEN VOOR DE BALANS

Vorraden

De voorraden zijn gewaardeerd tegen aanschafwaarde vermeerderd met alle daaraan toe te rekenen directe en indirecte kosten. In aftrek komen de opbrengsten van reeds verkochte percelen. De opslag voor winst betreft het deel van de begrote winst, dat naar rato van de voortgang van het werk daaraan is toe te rekenen. Bij een eventueel exploitatietekort vindt afwaardering plaats.

Overige activa en passiva

De overige activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

3. GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

Resultaat

Het resultaat wordt bepaald op basis van de historische kostprijs. Winst op het werk wordt verantwoord naar rato van de stand van het werk. Verliezen worden verantwoord op het moment dat deze worden onderkend.

Productieomzet

De productieomzet wordt gevormd door de in rekening gebrachte verkoopfacturen verhoogd met de mutatie in de stand van het project, waarin de aanschafwaarde van de grond buiten beschouwing blijft.

Ontwikkelingen verkoop (stand van het werk per 31-12-2019)

Het bestemmingsplan Ossebroeken heeft een formele doorlooptijd van 10 jaar. Geconstateerd kan worden dat per 31 december 2019 grondaanbiedingen voor totaal 159.919 m2 zijn uitgebracht (zijnde ca. 96% van het totaal uitgeefbaar terrein). Deze 159.919 m2 is volledig afgenomen en betaald. Van de in het bedrijventerrein Ossenbroeken in totaal uitgeefbare terrein van 166.057 m2 kan in de komende periode nog 6.138 m2 worden uitgegeven.

De gronden zijn niet binnen de gestelde termijn van 10 jaar (medio 2010) verkocht. De verwachting is dat deze termijn van 10 jaar met 5 jaar verlengd moet worden.

Voorraad grond 1-1-2019	12.968 m2
Verkocht 2019	<u>-/- 6.830 m2</u>
Voorraad grond 31-12-2019	<u>6.138 m2</u>



BALANS PER 31 DECEMBER 2019

	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
ACTIEF		
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorraden	-	-
Vorderingen		
Rekening Courant Participanten	-	-
Debiteuren	-	-
Omzetbelasting	4.188	-
Nog te ontvangen bedragen	<u>-/- 267</u>	<u>-/- 1.034</u>
	<u>3.920</u>	<u>-/- 1.034</u>
Liquide middelen	<u>423.463</u>	<u>54.225</u>
	<u>427.383</u>	<u>53.191</u>



	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
PASSIEF		
EIGEN VERMOGEN		
	<u>405.568</u>	<u>11.146</u>
SCHULDEN OP LANGE TERMIJN		
Langelopende leningen	-	-
SCHULDEN OP KORTE TERMIJN		
Omzetbelasting	0	41.062
Crediteuren	21.795	983
Nog te betalen bedragen	<u>20</u>	<u>-</u>
	<u>21.815</u>	<u>42.045</u>
	<u>427.383</u>	<u>53.191</u>



WINST- EN VERLIESREKENING
OVER 2019

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Lasten		
Grond		-
Sloop/Sanering		-
Directe kosten	43.742	31.561
Indirecte kosten	4.793	1.961
Financieringskosten	-	4.898
Totaal lasten	<u>48.535</u>	<u>38.420</u>
Baten		
Verkopen grond	442.975	572.235
Renteopbrengsten		-
Overige kosten		-
Mutatie onderhanden werk	<u>-/-18</u>	<u>-/- 245.902</u>
Totaal baten	<u>442.957</u>	<u>326.333</u>
Gerealiseerde winst/verlies	<u>394.422</u>	<u>287.913</u>

X

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2019

ACTIEF

VLOTTENDE ACTIVA

Vorraden

Het betreft hier 166.057 m2 grond in de gemeente Midden-Drenthe, waarvan ultimo 2019 159.912 m2 (2018: 153.089 m2) is verkocht.

	2019	2018
Lasten:		
Grond	1.718.694	1.718.694
Sloop/Sanering	14.184	14.184
Directe kosten	3.576.183	3.533.416
Indirecte kosten	1.903.326	1.903.326
Financieringskosten	517.664	517.664
Gerealiseerde winst	2.094.772	1.694.772
Totaal	<u>9.824.823</u>	<u>9.382.056</u>
Baten:		
Verkopen grond	9.825.090	9.383.090
Eindsaldo onderhanden werken	-	-
Naar vooruit ontvangen bedragen	<u>-267</u>	<u>-1.034</u>
Totaal	<u>9.824.823</u>	<u>9.382.056</u>

Debiteuren.

Per balansdatum zijn er geen openstaande vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd op nominale waarde.

PASSIEF

EIGEN VERMOGEN

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beginstand	11.146	-/- 16.767
Bij: Resultaat boekjaar	394.422	287.913
Af: Uitkering aan vennoten	-	-/- 260.000
	<u> </u>	<u> </u>
Eindstand	<u>405.568</u>	<u>11.146</u>

SCHULDEN OP KORTE TERMIJN

Nog te ontvangen bedragen

Het betreft hier de gerealiseerde opbrengsten op het onderhanden werk.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gedeclareerde termijnen	9.825.090	9.383.090
Af: Onderhanden werk kosten	-/-7.730.051	-/- 7.687.285
Af: Onderhanden werk resultaat	-/-2.094.772	-/- 1.694.772
	<u> </u>	<u> </u>
Totaal	<u>267</u>	<u>-/- 1.013</u>



TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING
OVER 2019

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Grond</u>		-
<u>Sloop/Sanering</u>		-
<u>Directe kosten</u>	<u>43.742</u>	<u>31.561</u>
<u>Indirecte kosten</u>		
VTU extern		-
Publiciteit		-
Fee Gemeente		-
Fee Credo		-
Onvoorzien	<u>4.793</u>	<u>1.961</u>
	<u>48.535</u>	<u>31.561</u>
<u>Financieringskosten</u>		
Rente grond		-
Rente grond ontvangen		-
Rente leningen		4.640
Rente rekening courant/bankkosten		<u>258</u>
	<u>-</u>	<u>4.898</u>
Gerealiseerde winst	<u>394.422</u>	<u>287.913</u>
Totale kosten	<u>442.957</u>	<u>326.333</u>
<u>Inkomsten grondverkoop</u>	<u>442.975</u>	<u>572.235</u>
Mutatie onderhanden werk	-/-18	-/- 245.902
Renteopbrengsten		-
Overige kosten		-
Totaal	<u>442.957</u>	<u>326.333</u>

OSSENBROEKEN V.O.F. Exploitatie overzicht.
Stand t/m 31-12-2019

	Begroting	Bijgestelde begroting	Gerealiseerd	Resteert
1. Aankoop grond				
1 aankoop	1.723.066	1.536.401	1.536.401	0
2 verwervingskosten	172.307	182.293	182.293	0
	1.895.373	1.718.694	1.718.694	0
2 Sloopsanering	22.689	12.384	14.184	-1.800
3 Directe kosten	3.473.097	3.861.001	3.576.183	284.818
4 Indirecte kosten				
1 vtu extern	520.965	520.965	225.408	295.557
2 publiciteit	52.658	52.658	29.965	22.693
3 fee gemeente	230.380	520.003	670.003	-150.000
4 fee Credo	230.380	520.004	670.004	-150.000
5 onvoorzien	847.991	204.563	307.946	-103.383
	1.882.374	1.818.193	1.903.326	-85.133
5 Financieringskosten				
1 rente grond	398.028	248.950	248.950	0
2 rente sloop/sanering	4.765	0	0	0
3 rente directe kosten	364.675	198.944	180.640	18.304
4 rente indirecte kosten	118.590	118.590	88.074	30.516
	886.058	566.484	517.664	48.820
Genomen resultaat				
6 Totale kosten	8.159.531	7.976.756	7.730.051	246.705
1 kostprijs voorraad				
2 kostprijs omzet				
7 Inkomsten (reeds ontvangen)	8.479.927	10.279.957	9.930.091	349.866
		-103.051	-103.051	
8 Resultaat	320.336	2.200.150	2.096.989	103.161
9 Genomen resultaat		-2.034.772	-2.034.772	0
resultaat 2008		400.000		
resultaat 2009		400.000		
resultaat 2010		600.000		
resultaat 2018		294.772		
resultaat 2019		400.000		
Resteert		105.378	2.217	103.161

Controle rapport jaarrekening 2019 Ossenbroeken VOF

Controle jaarstukken.

Net als vorig jaren heeft afdeling Algemene zaken van de gemeente Midden-Drenthe de controle toets op de jaarrekeningen 2019 van de Ossenbroeken VOF uitgevoerd.

In het afgelopen jaar is naast de gewone reguliere werkzaamheden kavel Bathoorn 4a voor € 442.975 verkocht.

Voorraad grond:

Uit te geven grond	166.057 m2	
Al uitgegeven grond	152.532 m2	
Niet te verkopen grond	557 m2	Betreft o.a aanleg groenstrook
Verkocht in 2019	<u>6.830 m2</u>	
Totaal uitgegeven grond	159.919 m2	
Betreft o.a aanleg groenstrook		
Nog uit te geven	6.138 m2	

De volgende kavels zijn nog uit te geven:

Adres	nr.	m ²	prijs m ²	Verkoopopbrengst
Romhof	11	1.506	57,00	€ 85.842,00
Romhof	13	1.496	57,00	€ 85.272,00
Romhof	17	1.756	57,00	€ 100.092,00
Romhof	19	1.380	57,00	€ 78.660,00
beschikbaar		6.138		€ 349.866,00

Gegevens jaarrekening

Exploitatie:

	2018	2019
Lasten:	€ 38.420	€ 38.420
Baten:	€ 326.333	€ 326.333
Gerealiseerde verlies	-/- € 287.913	€ 287.913

	2018	2019
Directe kosten.	31.561	43.742
Indirecte kosten	1.961	4.793
Rente financiering gemeente	4.640	0
Rente rekening courant/bankkosten	258	0
Totaal lasten	38.420	48.535
Grondverkoppen	572.235	442.975
Mutatie onderhouden werk	-245.902	-18
Totaal baten	326.333	442.957
Gerealiseerd resultaat	287.913	394.422

<u>Balans</u>	2018	2019
Activa	€ 313.191#	€ 427.383#
Passiva	€ 313.191#	€ 427.383#

exclusief winstuitkering aan de vennoten
2018: € 260.000 en 2019: €

Toelichting balans.

-	2018	2019
<u>Activa</u>		
Omzetbelasting		4.187
Nog te ontvangen bedragen	258.966	-267
Liquide middelen.		
Het saldo van de ING rekeningen.	54.225	423.463
<u>Passiva</u>		
Eigen vermogen	271.146	405.568
Omzetbelasting	41.062	0
Crediteuren	983	21.795
Nog te betalen	0	20

Exploitatieoverzicht (bijlage F).	2018	2019
Nog te investeren:		
a. Sloop/sanering	-1.800	-1.800
b. Directe kosten	327.585	284.818
c. Indirecte kosten	-85.133	-85.133
d. Financieringskosten	48.820	48.820
Totaal	289.472	246.705
Nog te ontvangen:		
a. Verkopen	793.816	349.866
Totaal	793.816	349.866
Nog te realiseren resultaat	504.344	103.161
Nog te verkopen m2	12.968	6.138
Nog te realiseren winst gemiddeld per m2	38,89	16,81