



Van binnen naar buiten!

20  
JAARVERSLAG  
22

# LeisureLands







# Van binnen naar buiten!

## Droomzomer en gekleurde herfst

Aan de zomer van 2022 leek geen einde te komen. Maar liefst 35 dagen met meer dan 25 graden maakten deze zomer onvergetelijk. Met als finale een prachtige herfst. Zon en warmte, vurig blad en veel recreanten.

## Van binnen naar buiten

Waar 2021 het jaar was van deels verplicht 'binnen', was 2022 het jaar van 'buiten'. Uitgenodigd door het mooie weer trokken miljoenen mensen eropuit. Dat heeft ook Leisurelands gemerkt. Festivals draaiden op volle toeren, onze ondernemers hadden het hartstikke druk en de stranden lagen weken achtereen vol. In 2022 heeft Leisurelands het hoogste aantal strandbezoekers ooit mogen ontvangen. Maar liefst 4,5 miljoen bezoekers hebben gratis onze stranden bezocht. Niet alleen in de zomer, maar ook in het voor- en najaar was het druk met wandelaars, sporters en hondenliefhebbers. De schoolklassen waren weer volop aanwezig, net als de watersporters en de festivalbezoekers. Zowel Down the Rabbit Hole als Dreamfields trokken het hoogste bezoekersaantal ooit.

## Frisse neus en fit lijf

Leisurelands heeft in 2022 veel in de kwaliteit van de dagrecreatie geïnvesteerd. Er kwamen nieuwe speeltoestellen, nieuwe toiletvoorzieningen en op 3 plaatsen is een sportstrand aangelegd waar kan worden gefitnest en hardgelopen.

## Nieuwe balans

Het was ook zoeken naar een nieuwe balans in 2022. In januari was de horeca nog dicht door de Covid maatregelen. In februari brak de oorlog in Oekraïne uit en kort daarna gingen de prijzen door het plafond. Zowel de gestegen kosten voor nieuwbouw als voor energie maakten dat het lastig navigeren was voor veel ondernemers.

## In 60 jaar van terreinbeheerder naar beleving

2022 was ook een jaar van vieren. Zeker voor onze organisatie, die beleefde in 2022 haar 60-jarig bestaan. Naast een aantal publieksacties, een groot feest voor onze relaties en een medewerkersfeest in Amsterdam hebben we de gelegenheid ook aangegrepen om extra investeringen op onze gebieden in de openbare ruimte te doen. In 2022 kwam veel samen waar Leisurelands voor staat!

Kees Rutten  
Bestuurder Leisurelands

# Inhoud

<b>VERSLAG VAN HET BESTUUR OVER 2022</b>	5
Waarom Leisurelands?	5
Toelichting op de resultaten	8
Risicobeheersing	12
Vooruitblik 2023 en verder	15
Tot slot	16
<b>BERICHT VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN</b>	17
<b>CORPORATE GOVERNANCE EN PERSONALIA</b>	19
<b>JAARREKENING 2022</b>	
Geconsolideerde balans	22
Geconsolideerde winst- en verliesrekening	24
Geconsolideerd kasstroomoverzicht	25
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	27
Toelichting op de geconsolideerde balans	34
Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening	38
Enkelvoudige balans	40
Enkelvoudige winst- en verliesrekening	40
Toelichting op de enkelvoudige balans en winst- en verliesrekening	41
<b>OVERIGE GEGEVENS</b>	
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	44
Statutaire regeling omtrent bestemming winst en voorstel tot bestemming van het resultaat 2022	48

## 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.

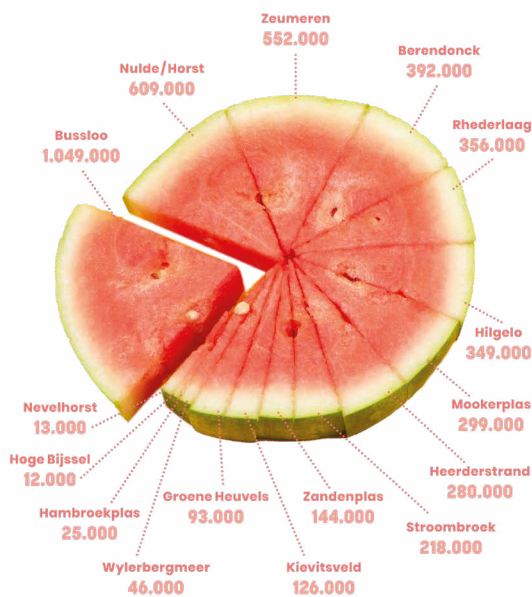
## Kengetallen

In 2022 was het mooi weer en bleven vele Nederlandse toeristen in eigen land. Dit heeft geleid tot een recordaantal bezoekers van 4,5 miljoen, een stijging van 25% ten opzichte van het voorgaande jaar.

De verkoop van onze Leisurepassen was zeer succesvol. Ruim 15.000 Leisurepassen, waarvan 1.900 speciale Dogloverspassen gingen over de toonbank.

De website trok zo'n 255.000 bezoekers. Ook hadden we 30.000 abonnees op onze nieuwsbrief en hebben we 6.900 volgers op Facebook. Op Instagram volgen 1.500 mensen ons en 1.300 doen dat op LinkedIn. We hebben dan ook flink ingezet op inspirerende content, frisse content, video's, winacties en influencers.

## BEZOEKERSAANTALLEN



**TOTAAL: 4,5 MILJOEN BEZOEKERS**



**400.000**  
KAARTEN/  
PASSEN

## STIJGING BEZOEKERS

**22,98%**  
In totaal kwamen er **919.000** bezoekers meer dan in 2021

Heerderstrand is met **+73%** het gebied met de grootste stijging qua %

## WEER

**39°C**

19 juli was de warmste dag, met bijna overal temperaturen boven de 35°C en in de zuidelijke helft zelfs 37-39°C

**-10°C**

Koudste dag is 14 december 2022: -10°C



## DIGITALE BEZOEKERS

INSTAGRAM  
1.500 VOLGERS



LINKEDIN  
1.300 VOLGERS



PAGINAWEERGAVEN  
1 MILJOEN

RUIM 30.000  
NIEUWSBRIEF  
ONTVANGERS

WEBSITE  
BEZOEKERS  
255.000

FACEBOOK  
6.900 VOLGERS



### SOCIAL MEDIA POSTS

MEEST POPULAIR:  
Winactie Leisurapas

- 527 mensen vonden het leuk/geweldig
- 889 opmerkingen op het bericht
- 553 keer gedeeld

### NIEUWSBRIEF OPEN RATE

47,03%  
Leisurelands

20,2%  
Branche

MEEST POPULAIR:  
Start voorverkoop  
Leisurapas maart 2022

- 13.353 lezers
- 15% click rate

## BUITEN

1.300



VOGELHUISJES

NIEUW  
4 URBAN  
SPORT-  
PARKEN

## 22 EVENEMENTEN 2022



DOWN THE  
RABBIT HOLE  
45.000 BEZOEKERS



DREAMFIELDS  
34.500 BEZOEKERS



EMPORIUM  
28.000 BEZOEKERS

## TOTAAL

- 128 speel toestellen
- 40 sport toestellen
- 477 afvalbakken
- 140 bankjes

## DOGLOVERS

- Top 5 gebieden van doglovers
- Bussloo ★★★★★
  - Stroombroek ★★★★★
  - Nevelhorst ★★★
  - Mookerplas ★★
  - Berendonck ★

## Toelichting op de resultaten

### Bezoekers

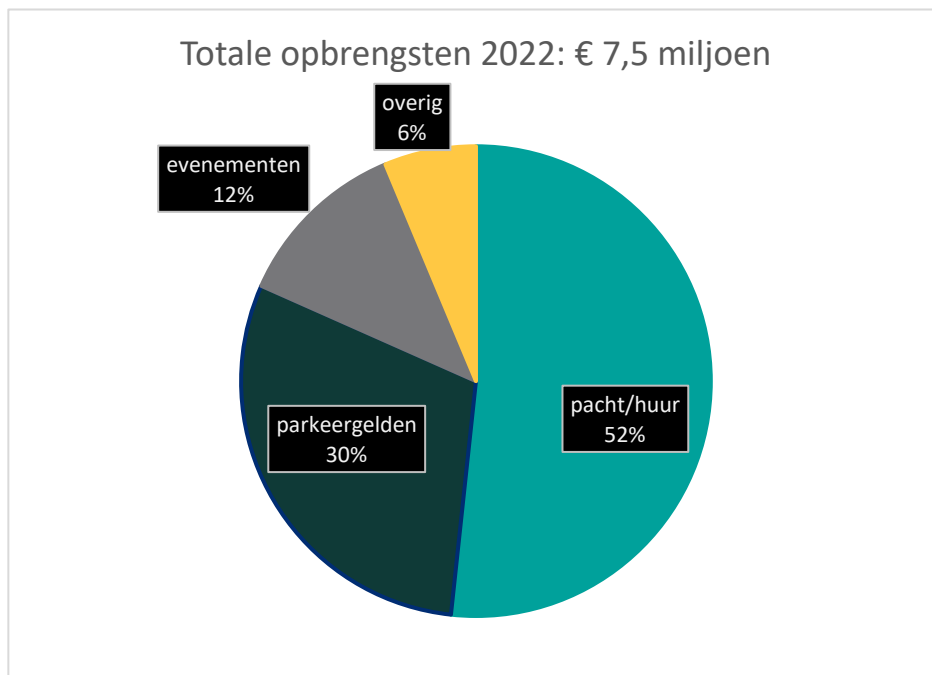
De aantrekkelijkheid van onze gebieden meten we onder meer af aan het aantal bezoekers. Het aantal (strand)bezoekers aan onze recreatiegebieden kwam in 2022 uit op 4,5 miljoen. Een recordaantal waar we enorm trots op zijn. Het jaar 2022 kende 35 zomerse dagen. Ook in 2022 is het belang en de toegevoegde 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 2022 uit op € 7,5 miljoen, een stijging van 9% ten opzichte van 2021. Deze stijging wordt met name veroorzaakt door de hogere opbrengst uit parkeergelden en de evenementen die in 2022 weer door konden gaan. De opbrengsten kennen de volgende uitsplitsing:

Opbrengstcategorie (x € 1.000)	2022	2021	Verandering
Parkeergelden	2.242	1.857	+21%
Pacht- en huurinkomsten	3.863	3.639	+6%
Evenementen	902	190	+375%
Overige opbrengsten	469	1.177	-60%
<b>Totaal</b>	<b>7.476</b>	<b>6.863</b>	<b>+9%</b>



Figuur 1. Totale opbrengsten 2022



De opbrengsten uit parkeergelden zijn dit jaar met ruim 20% gestegen ten opzichte van 2021. Deze stijging komt onder andere door maar liefst 35 zomerse dagen in 2022. Het weer in het voorjaar en de zomer blijkt veel invloed te hebben op de opbrengsten uit parkeren. Ruim 25% van de inkomsten uit parkeergelden kwam in 2022 uit de verkoop van leisuredagen. In 2022 zijn er 15.110 dagen verkocht (2021: 15.506).

De pacht- en huurinkomsten zijn in 2022 gestegen met 6,2%. De jaarlijkse indexatie van bestaande contracten kwam uit op ca. 3%. De stijging wordt daarnaast verklaard door de door ons in 2021 aangeboden kortingsregeling aan huurders en pachters naar aanleiding van COVID-19 die in 2022 niet meer van kracht was. Van de totale pacht- en huurinkomsten is 70% afkomstig van verpachting van grond en opstallen op onze recreatiegebieden. De overige pachtinkomsten komen hoofdzakelijk 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. In 2022 hebben de evenementen weer plaats kunnen vinden na twee jaar afwezigheid door COVID-19.

De overige opbrengsten bestaan onder meer uit een eenmalige opbrengst gerealiseerd uit de verkoop van activa (€ 332k).

#### *Bedrijfsresultaat*

Het bedrijfsresultaat kwam in 2022 uit op € 1.770k. Dat is een toename van € 195k ten opzichte van 2021. De stijging van het bedrijfsresultaat is grotendeels te verklaren door de hogere omzet in 2022.

#### *Resultaat na belastingen*

Het resultaat na belastingen over 2022 kwam uit op € 2,2 miljoen negatief en lag daarmee € 6,1 miljoen onder het resultaat na belastingen in 2021. 2022 is een slecht beleggingsjaar geweest. Het resultaat uit vermogensbeheer bedroeg € 4,6 miljoen negatief. 2021 was daarentegen een goed beleggingsjaar met een positief resultaat uit vermogensbeheer van € 4,8 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 duurzame bedrijfsvoering, waaronder speeltoestellen, sportfaciliteiten, laadpalen en toiletgebouwen. Er zijn veel verbeteringen gerealiseerd en op alle gebieden is regulier onderhoud uitgevoerd.





## Medewerkers

Leisurelands had 30 medewerkers in dienst per 31 december 2022. Dat komt overeen met 27,5 fte. Gedurende 2022 is er een gering aantal personeelwisselingen geweest. Het ziekteverzuim kwam uit op 3,2% (2021: 2,0%). Medewerkers voelen zich in het algemeen zeer betrokken bij de organisatie. In de buitendienst werken 16 medewerkers per eind 2022. 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 14 medewerkers per eind 2022 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 80% van de portefeuille belegd in aandelen en obligaties (per ultimo 2022). 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.

2022 was voor de beurzen/ aandelenkoersen een slecht jaar. Dat heeft een negatief beleggingsresultaat van € 4,6 miljoen opgeleverd. Het rendement op de totale beleggingsportefeuille kwam in 2022 uit op -12,3% (2021: +13,6%).

## 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.

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 verzekering 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.
- 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.



- 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, zeker gezien 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 2023 en verder

In 2023 zal Leisurelands zich verder in gaan zetten om oplossingen te genereren voor grote maatschappelijke vraagstukken. Veel van deze vraagstukken hebben een groot ruimtelijk component en dat maakt dat Leisurelands bij uitstek een partij is die een steentje bij kan dragen.

De bevolkingsgroei in de regio zet de komen jaren gestaag door. Er is veel behoefte aan uitloopgebied, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. Doordat Leisurelands in zo goed als de hele provincie vertegenwoordigd is, kunnen wij een platform bieden om voor veel mensen deze behoefte in te vullen. Op de plaatsen waar nog geen recreatiegebieden zijn, onderzoeken we welke rol we daarin kunnen spelen om een aanbod te hebben voor de inwoners en de toeristen.

Leisurelands zet zich ook in voor de transitie van het platteland. In onze samenwerking met agrariërs proberen we duurzaam grondgebruik te stimuleren. Ook onderzoeken we of we aangrenzende landbouwgronden om kunnen zetten naar natuur. De biodiversiteit op onze gebieden krijgt sowieso een boost. Vanaf 2023 geven we nadrukkelijk uitvoering aan ons biodiversiteitsbeleid.

Ook in de energietransitie speelt Leisurelands een rol. In 2023 worden op Heerderstrand zonnecarports gerealiseerd en plaatsen we op diverse gebieden nieuwe laadpalen. Samen met de grote verbruikers van energie zoeken wij naar oplossingen, bijvoorbeeld door het gebruik van ons water. Daar waar de omgeving te nat of te droog is, kijken we samen met provincie Gelderland, Rijkswaterstaat en waterschappen naar oplossingen zoals bijvoorbeeld het project 'Rivierklimaatpark' op Rhederlaag.

Het ontwikkelen van gebieden is vaak een kwestie van een lange adem. Toch lijkt 2023 een jaar te worden waar op meerdere plaatsen ruimte ontstaat en ook gewerkt kan worden aan nieuwe ontwikkelingen. Zo wordt langs de Veluwekust volop gebouwd aan het vernieuwde Veluwe aan Zee (voorheen Strand Nulde en Strand Horst) en starten we op Hambroekplas met de realisatie van verblijfsrecreatie en een vernieuwd dagstrand. Ook Berendonck en Groene Heuvels zijn goed op weg om verder ontwikkeld te worden.

Last but not least denken wij natuurlijk aan de dagbezoeker. De parkeergelden worden niet verhoogd, waardoor bezoek laagdrempelig blijft. Ook werken we aan een vervanging van ons parkeersysteem, waardoor het klantvriendelijker moet worden. We investeren weer in nog drie sportstranden en breiden het aantal grote speeltoestellen verder uit. Ook komt er een eerste mooi ontworpen sporttoestel voor honden te staan.

## Tot slot

2022 was een goed en mooi jaar voor Leisurelands. De ontwikkelingen in de wereld maakten dat er voor sommige van onze ondernemers helaas nog veel onzekerheid was. We hebben een sterke basis staan om in 2023 verder door te ontwikkelen en als het weer een beetje mee zit wellicht naar weer een nieuw bezoekersrecord te gaan.

Arnhem, 4 mei 2023

Kees Rutten

Bestuurder



## Aan de Aandeelhouders

Met plezier bied ik u het jaarverslag aan over 2022 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 28 april in aanwezigheid van de accountant het jaarverslag en de jaarrekening met het bestuur besproken. Op 15 juni zal het jaarverslag met de jaarrekening ter vaststelling worden voorgelegd in de Vergadering van Aandeelhouders. De Raad van Commissarissen stelt voor de jaarrekening over 2022 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, al dan niet fysiek, bijeen voor een reguliere vergadering met het bestuur. Eén van deze bijeenkomsten bestond uit een 2-daagse strategiebijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomsten hebben wij onder meer gesproken over de gebruikelijke onderwerpen als: financiële gang van zaken, organisatie en besturing, vermogensbeheer, marktomstandigheden, investeringen en desinvesteringen en de uitvoering van de strategie van de onderneming. De Raad van Commissarissen heeft éénmaal formeel vergaderd met de Aandeelhouders en in december heeft er een informele Aandeelhoudersbijeenkomst plaatsgevonden. Tevens heeft de Raad van Commissarissen gesproken met een afvaardiging van de OR, de accountant en heeft er een zelfevaluatie plaatsgevonden.

Terugkijkend leek COVID in 2022 alweer erg ver weg hoewel in januari de maatregelen nog van kracht waren. De organisatie en de ondernemers op de gebieden hebben zich goed weten op te richten na deze periode en hebben gezorgd voor een buitengewoon goed recreatieseizoen. Het hoge aantal bezoekers kan alleen maar tot tevredenheid leiden en geeft een indicatie dat we op de goede weg zijn. Het lukt de organisatie steeds beter om invulling te geven aan ons maatschappelijke doel en tegelijkertijd operationeel en financieel gezond te blijven. De basis voor een bestendige toekomst lijkt alleen maar breder te worden.

De Raad van Commissarissen heeft eind 2022 het functioneren van bestuurder Kees Rutten geëvalueerd en geconcludeerd dat er tevredenheid heerst over het gevoerde beleid. De maatschappelijke koers van de onderneming komt steeds meer tot uiting en ook de organisatie zelf functioneert goed. Een aantal grote ontwikkelingen staat op stapel, zoals Veluwe aan Zee, Hambroekplas en Berendonck, waarmee de komende jaren spannend, maar beheerst moeten gaan verlopen. Onze aandacht gaat ernaar uit dat de organisatie voldoende kennis en kunde in huis heeft en houdt om dit proces te volbrengen. Leisurelands heeft in 2022 een deel van het geïnvesteerd vermogen gerichter ingezet in duurzame fondsen, waarmee naast een maatschappelijk rendement ook een goed financieel rendement is behaald. Dit geldt niet voor de reguliere duurzame investeringsportefeuille waar duurzame fondsen afgelopen jaar juist achterbleven op de markt. Dit heeft echter geen effect op de continuïteit van de organisatie.



In 2022 hebben de gemeenteraadsverkiezingen plaatsgevonden en zijn er veel nieuwe bestuurders aangetreden. Deze bestuurders ontmoeten wij als aandeelhouder, maar zijn tevens een belangrijke stakeholder in de ontwikkeling van de gebieden. Er is dit jaar stevig ingezet om relaties te bouwen en de bestuurders te informeren over het werk van Leisurelands. Hiermee is een goede basis gelegd voor de komende jaren.

In 2022 bestond Leisurelands 60 jaar. Dit is uitgebreid gevierd. Ook de Raad van Commissarissen was aanwezig bij zowel het relatiefeest als het medewerkersfeest. Het was fijn zoveel mensen op deze momenten te ontmoeten. We hebben ervaren dat mensen trots zijn op Leisurelands en de organisatie een warm hart toedragen. Dat brengt het bedrijf verder. Als laatste wil de Raad van Commissarissen haar dank uitspreken aan de directie en alle medewerkers voor de inzet in het afgelopen jaar.

Raad van Commissarissen  
Arnhem, 4 mei 2023

# 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 (controller)  
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)  
De heer R.A. Lina  
De heer E. Thomassen (tot 1 januari 2023)  
De heer N.K.B. de Haan (vanaf 1 januari 2023)



## 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.

### **De heer C.F. van Eert**

**Geboortejaar**

1962

**Nationaliteit**

Nederlandse

**Benoemd per**

13 juni 2019

**Einde benoemingstermijn**

12 juni 2023 (herbenoembaar)

**Hoofdfunctie**

Burgemeester van de gemeente Rheden

**Overige nevenfuncties**

- Voorzitter bestuurlijke Regiegroep meldkamer Oost-Nederland
- 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

## 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 2022

(alle bedragen in duizenden)

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

(na voorgestelde resultaatbestemming)

<i>Ref.</i>	<b>Activa</b>	31-12-2022	31-12-2021
		€	€
	<i>Vaste activa</i>		
1.	<b>Materiële vaste activa</b>		
	Bedrijfsgebouwen en -terreinen	48.350	46.089
	Machines en installaties	219	400
	Andere vaste bedrijfsmiddelen	1.335	1.040
	Materiële vaste activa in uitvoering	12	-
	Niet aan het bedrijfsproces dienstbare materiële vaste activa	799	1.200
		<hr/>	<hr/>
		50.715	48.729
2.	<b>Financiële vaste activa</b>		
	Vermogensbeheer	35.875	38.879
	Leningen u/g	1.385	858
		<hr/>	<hr/>
		37.260	39.737
	<i>Vlottende activa</i>		
3.	<b>Vorderingen</b>		
	Handelsdebiteuren	2.772	2.553
	Belastingen en premies sociale verzekeringen	491	40
	Overige vorderingen en overlopende activa	356	304
		<hr/>	<hr/>
		3.619	2.897
4.	<b>Liquide middelen</b>	861	3.939
		<hr/>	<hr/>
	<b>Totale activa</b>	<b>92.455</b>	<b>95.302</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



<i>Ref.</i>	<b>Passiva</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
		€	€
5.	<b>Groepsvermogen</b>	77.432	79.651
6.	<b>Voorzieningen</b>		
	Belastinglatentie	519	1.082
	Groot onderhoud	8.208	7.629
	Overige	381	365
		<u>9.108</u>	<u>9.076</u>
7.	<b>Kortlopende schulden</b>		
	Schulden aan leveranciers en handelskredieten	141	208
	Vennootschapsbelasting	-	1.828
	Belastingen en premies sociale verzekeringen	127	84
	Pensioenpremies	37	31
	Overige schulden en overlopende passiva	5.610	4.424
		<u>5.915</u>	<u>6.575</u>
	<b>Totale passiva</b>	<u><b>92.455</b></u>	<u><b>95.302</b></u>

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

		2022		2021
		€		€
<i>Ref.</i>				
8.	Bedrijfsopbrengsten	7.476		6.863
9.	Kostprijs van de omzet	191	120	
10.	Lonen en salarissen	1.697	1.651	
	Sociale lasten	212	216	
	Pensioenslasten	167	165	
11.	Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	589	614	
12.	Overige bedrijfskosten	2.850	2.522	
	<b>Som der kosten</b>	<u>5.706</u>	<u>5.288</u>	
	<b>Bedrijfsresultaat</b>	1.770		1.575
13.	Opbrengst vermogensbeheer	-4.581	4.775	
	Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	29	29	
	Rentelasten en soortgelijke kosten	<u>-60</u>	<u>-45</u>	
	<b>Financiële baten en lasten</b>	<u>-4.612</u>		<u>4.759</u>
	<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>	-2.842		6.334
14.	Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	-623		2.425
	<b>Resultaat na belastingen</b>	<u><u>-2.219</u></u>		<u><u>3.909</u></u>

## Geconsolideerd kasstroomoverzicht (x € 1.000)

	2022	2021
	€	€
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		
Operationeel resultaat	1.770	1.575
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen en waardeverminderingen	589	614
Terugname waardeverminderingen	-	-250
Verkoopresultaat materiële vaste activa	-332	-637
Mutatie voorzieningen	595	718
	<u>852</u>	<u>445</u>
Mutaties werkkapitaal:		
Operationele vorderingen	-335	-307
Operationele schulden	650	-115
	<u>315</u>	<u>-422</u>
<b>Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten</b>	<b>2.937</b>	<b>1.598</b>
Ontvangen rente, dividend en beleggingresultaten	646	514
Vennootschapsbelasting	-2.198	-
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>1.385</b>	<b>2.112</b>
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		
Investerings in materiële vaste activa	-2.255	-1.250
Desinvesteringen in materiële vaste activa	6	1.990
Investerings in overige financiële vaste activa	-3.644	-22.301
Desinvesteringen in overige financiële vaste activa	1.610	12.500
Opbrengsten uit financiële vaste activa	-127	6.690
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-4.410</b>	<b>-2.371</b>



	2022	2021
	€	€
<b>Kasstroom uit</b>		
<b>financieringsactiviteiten</b>		
Betaalde interest	-87	-37
Aflossing van langlopende schulden	-	-36
Leningen u/g ontvangen aflossingen	93	67
Leningen u/g verstrekte gelden	-59	-500
	<hr/>	<hr/>
<b>Kasstroom uit</b>		
<b>financieringsactiviteiten</b>	-53	-506
	<hr/>	<hr/>
<b>Netto kasstroom</b>	-3.078	-765
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Verloop van de geldmiddelen</b>		
Stand per begin boekjaar	3.939	4.704
Stand per einde boekjaar	861	3.939
	<hr/>	<hr/>
<b>Netto kasstroom</b>	-3.078	-765
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 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 2022 € 77.432.328. Er is geen twijfel bij het bestuur omtrent de continuïteit van de vennootschap.

Leisurelands heeft in de jaren 2020 en 2021 laten zien voldoende opgewassen te zijn tegen de gevolgen van de COVID-19 crisis. Door de blijvende populariteit van verblijf in eigen land verwacht het bestuur ook de komende jaren hier op onderdelen van te kunnen profiteren.

### 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 2022) betrokken:

Naam	Statutaire zetel	Aandeel in het geplaatste kapitaal
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 artikel 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.

### Schattingswijziging

In 2021 is er een schattingswijziging geweest met betrekking tot de voorziening groot onderhoud. Enerzijds is er een verfijning aangebracht van de te onderhouden objecten en is er een herziene schatting gemaakt van de jaren waarin de uitvoering van het groot onderhoud wordt verwacht. Anderzijds zijn de gehanteerde tarieven voor de verwachte kosten van het groot onderhoud herzien, mede door marktontwikkelingen en het stijgende prijsniveau. Het totaal van deze schattingswijziging heeft geleid tot een extra dotatie aan de onderhoudsvoorziening ten laste van het resultaat 2021 van €564.000.

### Financiële instrumenten

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 waarderverschillen (commercieel-fiscaal) van de gehouden effecten.

##### 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 2022 (en 2021) 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.

### 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. Er is een concept fiscale positie voor 2022 opgesteld.

Op basis daarvan is het fiscale resultaat over 2022 negatief, welke verrekend kan worden met het positieve resultaat van 2021. De VPB-bate 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**

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 2022

(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 bedrijfsproces dienstbare mva	Totaal
	€	€	€	€	€	€
<b>Stand per 31-12-2021</b>						
Aanschafwaarden	47.779	2.389	2.716	-	1.426	54.310
Overige waardeverminderingen	-1.025	-	-	-	-226	-1.251
Cumulatieve afschrijvingen	-665	-1.989	-1.676	-	-	-4.330
	46.089	400	1.040	-	1.200	48.729
Investerings	1.387	68	514	12	799	2.780
Aanschafwaarde desinvesteringen	-348	-	-11	-	-	-359
Afschrijvingen 2022	-129	-249	-211	-	-	-589
Herrubricering	1.426	-	-	-	-1.426	-
Afschrijvingen desinvesteringen	151	-	3	-	-	154
Overige waardeverminderingen desinvesteringen,herrubricering	-226	-	-	-	226	-
Per saldo	2.261	-181	295	12	-401	1.986
<b>Stand per 31-12-2022</b>						
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
<i>De afschrijvingspercentages zijn:</i>	<i>0 - 20%</i>	<i>10 - 20%</i>	<i>5 - 33,33%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	



## 2. Financiële vaste activa

### Vermogensbeheer

De verdeling van het vermogensbeheer per 31 december 2022 is als volgt:

	Verkrijgings- prijs	Beurs- waarde	Balans- waarde	Balans- waarde
	31-12-2022	31-12-2022	31-12-2022	31-12-2021
	€	€	€	€
Rabobank beleggingsportefeuille, aandelen	13.890	12.221	12.221	15.614
Rabobank beleggingsportefeuille, obligaties	6.170	5.256	5.256	4.941
Teslin aandelenfondsen	4.761	8.456	8.456	10.572
Investeringsmaatschappijen	1.872	n.v.t.	2.236	-
Banktegoeden en kosten beleggingen	7.706	n.v.t.	7.706	7.752
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	34.399	-	35.875	38.879

### Leningen u/g

(Hypothecaire) Leningen u/g		1.385	858
Totaal leningen u/g		<hr/>	<hr/>
		1.385	858

Op de (hypothecaire) leningen u/g is een voorziening voor mogelijke oninbaarheid in mindering gebracht ad € 110. In 2021 was dit € 110.

Voor de hypothecaire leningen ad € 954 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 geen voorziening voor mogelijke oninbaarheid in mindering gebracht. (2021:€ 29)

### Overige vorderingen en overlopende activa

Op de te vorderen rente is een voorziening voor mogelijke oninbaarheid in mindering gebracht ad € 41 (2021: € 54).

## 4. Liquide middelen

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



## 7. Kortlopende schulden

### Overige schulden en overlopende passiva

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Vooruit ontvangen bedragen en vooruit gefactureerde omzet	4.707	3.851
Personeelsbeloningen	84	79
Overige schulden en overlopende passiva	819	494
<b>Totaal kortlopende schulden</b>	<b>5.610</b>	<b>4.424</b>

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 € 215 inzake kosten zandwinning Groene Kruispunt, € 38 inzake groot onderhoud onroerende zaak, € 46 inzake vernieuwing en vervanging van parkeersystemen, € 21 inzake de aanschaf van een vervoermiddel, € 64 advieskosten inzake project Veluwe aan Zee en € 3 inzake kantoorinventaris.

### 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 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 over 2022

### 8. Bedrijfsopbrengsten

	2022	2021
	€	€
Pacht en huur	3.863	3.639
Parkeergelden	2.242	1.857
Evenementen	902	190
	<hr/>	<hr/>
Netto omzet	7.007	5.686
Overige opbrengsten	469	1.177
	<hr/>	<hr/>
<b>Totaal bedrijfsopbrengsten</b>	<b>7.476</b>	<b>6.863</b>

### 9. Kostprijs van de omzet

Dit omvat kosten betreffende de zandwinning, alsmede inkopen en kosten ten behoeve van de parkeergeldinning. Totaal € 191 (2021: € 120).

### 10. Beloning bestuurder en commissarissen

#### Beloning bestuurders

Het totaal van de beloningen van de bestuurders over 2022 die ten laste van het resultaat 2022 zijn gekomen bedraagt € 198 (2021: € 192).

#### Beloning commissarissen

De vergoeding bestaat uit vacatiegelden en bedroeg in 2022 in totaal € 41 (2021: € 41)

### 11. Afschrijvingen

	2022	2021
	€	€
<b>Materiële vaste activa</b>		
Bedrijfsgebouwen	129	145
Machines en installaties	249	295
Andere vaste bedrijfsmiddelen	211	174
	<hr/>	<hr/>
	589	614



## 12. Overige bedrijfskosten

	2022	2021
	€	€
Overige personeelskosten	267	154
Onderhoudskosten recreatiegebieden	1.378	1.412
Huisvestingskosten	254	216
Verkoopkosten	148	198
Mutatie voorziening dubieuze debiteuren en oninbare vorderingen	-42	23
Kosten vervoermiddelen	110	76
Algemene kosten	735	443
	<hr/>	<hr/>
	2.850	2.522

## 13. Opbrengst vermogensbeheer

	Rente, dividend en coupons	Gerealiseerd resultaat	Ongerealiseerd resultaat
	2022	2022	2022
	€	€	€
Rabobank beleggingsportefeuille, aandelen	273	-61	-2.423
Rabobank beleggingsportefeuille, obligaties	106	-26	-862
Teslin aandelenfondsen	224	-	-2.117
Investeringsmaatschappijen	-	-	364
Banktegoeden en kosten beleggingen	-59	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	544	-87	-5.038

## 14. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

	2022	2021
Huidig boekjaar	-160	1.301
Voorgaande boekjaren	100	184
Mutatie belastinglatentie	-563	940
	<hr/>	<hr/>
	-623	2.425

### Gemiddeld aantal werknemers

Het totaal aantal personeelsleden op basis van volledige diensttijd bedraagt 30,2 (dit betreft per 31 december 2022 30 vaste werknemers). In 2021 bedroeg het totaal 34,4 (per 31 december 2021 29 vaste werknemers). Stagiairs en commissarissen worden in deze cijfers niet meegenomen.

**Enkelvoudige balans Leisurelands B.V. per 31 december 2022 (x € 1.000)**  
(na voorgestelde resultaatbestemming)

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
<b>Vaste activa</b>		
Materiële vaste activa	406	481
Financiële vaste activa	113.122	122.272
<b>Vlottende activa</b>		
Vorderingen	7.367	9.000
Liquide middelen	95	1.225
<b>Totaal activa</b>	<u>120.990</u>	<u>132.978</u>
<b>Eigen vermogen</b>	77.432	79.651
<b>Voorzieningen</b>	386	948
<b>Langlopende schulden</b>	-	-
<b>Kortlopende schulden</b>	<u>43.172</u>	<u>52.379</u>
<b>Totaal passiva</b>	<u>120.990</u>	<u>132.978</u>

**Enkelvoudige winst- en verliesrekening Leisurelands B.V. over 2022 (x € 1.000)**

	2022	2021
	€	€
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	1.167	454
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	623	-2.425
Resultaat deelnemingen	-4.009	5.880
<b>Resultaat na belastingen</b>	<u>-2.219</u>	<u>3.909</u>

## Toelichting op de enkelvoudige balans per 31 december 2022 en winst- en verliesrekening Leisurelands B.V. over 2022 (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.

### Vaste activa

#### Materiële vaste activa

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	155	168
Andere vaste bedrijfsmiddelen	248	313
Materiële vaste activa in uitvoering	3	-
	<hr/>	<hr/>
Totaal materiële vaste activa	406	481

#### Financiële vaste activa

Deelnemingen in groepsmaatschappijen	79.384	83.393
Effecten en deposito's	33.708	38.879
Overige leningen u/g	30	-
	<hr/>	<hr/>
Totaal financiële vaste activa	113.122	122.272

#### Deelnemingen in groepsmaatschappijen

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Stand per 1 januari	83.393	77.513
Resultaat deelnemingen	<u>-4.009</u>	<u>5.880</u>
Stand per 31 december	79.384	83.393

#### Overige leningen u/g

In 2022 is één lening vertrekt met een nominale waarde van € 30. Per 31 december 2022 zijn er nog 2 leningen met een nominale waarde van € 40. Hiervan is € 10 voorzien voor het risico van oninbaarheid.

## Flottende activa

Vorderingen	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Debiteuren	67	88
Vorderingen op groepsmaatschappijen	6.699	8.782
Belastingen en premies sociale verzekeringen	491	41
Overige vorderingen en overlopende activa	110	89
	<hr/>	<hr/>
	7.367	9.000

### Liquide middelen

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

## Eigen vermogen

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Geplaatst en volgestort aandelenkapitaal	197	197
Agioreserve	47.285	47.285
Algemene reserve	29.950	32.169
	<hr/>	<hr/>
	77.432	79.651

### Kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 900.000,- bestaande uit 900.000 gewone aandelen à € 1,- nominaal. Per 1 januari 2022 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 2022 € 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.

	2022	2021
	€	€
Beginsaldo 1 januari	32.169	28.260
Resultaat boekjaar	-2.219	3.909
	<hr/>	<hr/>
Saldo 31 december	29.950	32.169



## Voorzieningen

Het verloop van de voorzieningen is als volgt:

	Stand 01-01-2022	Toevoeging	Onttrekking	Vrijval	Stand 31-12-2022
Belastinglatentie	940	-	-	-563	377
Voorziening jubilea personeel	8	1	-	-	9
<b>Totaal voorzieningen</b>	<b>948</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-563</b>	<b>386</b>

De voorzieningen zijn overwegend langlopend.

## Langlopende schulden

Er zijn geen langlopende schulden.

## Kortlopende schulden

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Crediteuren	51	11
Schulden aan groepsmaatschappijen	42.781	50.363
Belastingen en premies sociale verzekeringen	48	1.868
Overige schulden en verlopende passiva	292	137
<b>Stand per 31 december</b>	<b>43.172</b>	<b>52.379</b>

## Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

### 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, 4 mei 2023

Het bestuur

K.W. Rutten

Raad van Commissarissen

J. de Vries – in 't Veld

T.J. Slager

C.F. van Eert

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

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

### A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2022

#### Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2022 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 2022 en van het resultaat over 2022 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2022;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2022; 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 2022;
- 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.

### **C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening**

#### **Verantwoordelijkheden van het bestuur en de 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, 4 mei 2023

CROP registeraccountants

P. van Roemburg MSc RA

## Statutaire regeling omtrent bestemming winst en voorstel tot bestemming resultaat 2022

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 ten laste te brengen van de algemene reserve. Dit is conform afspraak met de aandeelhouders. Dit voorstel is in de balans verwerkt.



**LeisureLands**

**LEISURELANDS**

Leisurelands B.V.  
Westervoortsedijk 73-LB  
Postbus 882  
6800 AW Arnhem  
026 384 88 00  
info@leisurelands.nl  
www.leisurelands.nl  
KvK 08080175