



JAARREKENING 2022

**MET AFREKENING VAN DE
BATEN EN LASTEN UIT EXPLOITATIE**

BALANS PER 31 DECEMBER 2022

ACTIVA

	31 december 2022	31 december 2021
MATERIELE VASTE ACTIVA:		
Beheerderswoning en receptie (zie bijlage)	6.110	9.952
Parkvoorzieningen en hulpmiddelen (zie bijlage)	4.386	2.350
	€ 10.496	€ 12.302
LANGLOPENDE ACTIVA		
Kosten Verlenging Pachtcontract (zie bijlage)	€ -	€ -
VLOTTENDE ACTIVA:		
Afrekening leden over het verslagjaar	0	20.245
Debiteuren	117.543	95.969
Overige vorderingen en vooruitbetaalde kosten (toelichting blz 3 punt 1)	9.395	9.520
Liquide middelen (toelichting blz 3 punt 2)	704.130	567.444
	€ 831.068	€ 693.178
Totaal activa	€ 841.564	€ 705.480

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN		
Inleggelden en resultaten (toelichting blz 3 punt 3)	€ 39.745	€ 39.745
VOORZIENINGEN		
Voorziening calamiteiten (toelichting blz 3 punt 4)	75.900	69.300
Voorziening infrastructuur (toelichting blz 3 punt 5)	49.500	41.250
Voorziening contract beheer (toelichting blz 3 punt 6)	28.050	24.750
	€ 153.450	€ 135.300
LANGLOPENDE SCHULDEN		
Voorschotten leden pacht en exploitatie	€ 266.000	€ 266.000
KORTLOPENDE SCHULDEN		
Vooruit gefactureerde huurbedragen	246.590	198.523
Vooruit ontvangen reserveringskosten	3.460	2.950
Vooruit ontvangen voorkeursboekingen	2.000	1.625
Vooruit ontvangen bedragen (extra meubilair, lakens, huisdieren)	778	1.756
Afrekening leden over het verslagjaar	1.824	0
Te betalen bedragen (w.o. aanbetalingen verbouwingen/werkzaamheden (toelichting blz 3 punt 7))	127.717	59.581
	€ 382.369	€ 264.435
Totaal passiva	€ 841.564	€ 705.480

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022

	2022	2021
BATEN:		
Contributies en bijdragen	€ 7.992	€ 5.609
LASTEN:		
Bestuur- en Verenigingskosten	2.941	593
Administratiekosten Nederland	5.051	5.016
Ledenvergaderingen	0	0
	€ 7.992	€ 5.609
Voordelig (Nadelig) saldo	€ -	€ -

Toelichting:

Administratiekosten betreft uitbestede administratie (4Finenzz - € 4.840) en licentie E-Boekhouden (€ 211,-)
Bestuur is onbezoldigd.

**1. OVERIGE VORDERINGEN EN
VOORUITBETAALDE KOSTEN**

	31 december 2022	31 december 2021
- Overlopende activa	8.970	9.095
- Waarborgsom Gera Lario	425	425
	€ 9.395	€ 9.520

2. LIQUIDE MIDDELEN

ABN-AMRO Verhuur	298.950	72.385
ABN-AMRO Spaarrekening	100.061	100.061
ING Betaalrekening	110.945	214.602
ING Spaarrekening	180.169	80.169
Kas Gera Lario	766	1.265
Banca Popolare di Sondrio	13.239	98.962
	€ 704.130	€ 567.444

Op bovenstaande rekeningen is de deposito garantieregeling van toepassing

De liquide middelen kennen de volgende toelichting:

Voorzieningen infrastructuur-calamiteiten-beheer	153.450
Vooruitontvangen huur 2022	129.047
Saldo voorschotten van leden voor pacht en exploitatie	266.000
Aanbetaling werkzaamheden bungalows (apart opgenomen vanaf 2021)	66.433
Saldo	€ 614.930

3. EIGEN VERMOGEN

De mutaties in het eigen vermogen van de coöperatieve vereniging in 2021 waren als volgt:

Saldo 1 januari	39.745	39.745
Inleggeden nieuwe leden	0	0
Uittrede gelden leden	0	0
Resultaat boekjaar	0	0
Saldo 31 december	€ 39.745	€ 39.745

4. VOORZIENING CALAMITEITEN (stand 31 december 2022: € 75.900,-)

Met ingang van 2011 bedraagt toevoeging aan de voorziening voor calamiteiten € 200 per lid per jaar.

Er zijn in 2022 geen opnames gedaan ten laste van de voorziening.

Onder andere ongeplande / onverwachtse gebeurtenissen eninzake electriciteits- en waterleidingen en de financiële gevolgen daarvan kunnen worden gedekt door de voorziening calamiteiten

5. VOORZIENING INFRASTRUCTUUR (stand 31 december 2022: € 49.500,-)

In de ALV van 31 maart 2017 is besloten om een voorziening op te bouwen voor de aanpassingen aan de electriciteits- gas- en waterleidingen op het park, welke voorzien zijn op het moment dat het pachtcontract wordt verlengd.

De toevoeging aan de voorziening bedraagt € 8.250,- per jaar.

6. VOORZIENING CONTRACT BEHEER (stand 31 december 2022: € 28.050,-)

Het arbeidscontract met de beheerders bevat een clause, waarin staat dat bij afloop van het contract de vereniging een bedrag zal moeten betalen aan de beheerders. Hiervoor wordt jaarlijks een bedrag gereserveerd welke gelijk is aan het bruto maandsalaris van de beheerders.

7. TE BETALEN BEDRAGEN (alle facturen welke ontvangen zijn tot 1 maart van het volgende jaar zijn meegenomen)

Te betalen water	9.787	4.436
Te betalen afvalstoffen heffing	0	0
Te betalen IVA	32.126	17.113
Vouchers	0	1.235
Contributies	990	825
Aanbetalingen werkzaamheden bungalows	66.433	11.344
Overig te betalen bedragen:		
- Nog te betalen kosten huidige boekjaar (o.a. Albonico, 4Finenzz, energie en insectenbestrijding)	18.381	24.628
	€ 127.717	59.581,00

Er wordt onderscheid gemaakt in baten en lasten die per lid kunnen verschillen en lasten die evenredig over de leden worden verdeeld.

Baten en lasten die per lid kunnen verschillen:

<i>BATEN</i>	2022	2021	Index 22/21
Bruto huren, contracten incl IVA	486.045	403.370	
IVA afdracht over huur contracten	(44.186)	(36.670)	
Bruto huren, contracten excl IVA	441.859	366.700	
IVA afdracht over eigen gebruik	(18.313)	(16.312)	
Netto huur	423.546	350.388	
Af: Commissie Verhuurkantoor	(10.500)	(10.000)	
Af: Administratiekosten Verhuur	(3.600)	(3.600)	
Totaal netto baten	€ 409.446	€ 336.788	122
 <i>LASTEN</i>			
<i>Directe kosten:</i>			
Verbouwingen en onderhoud bungalows	€ 54.922	€ 38.148	
 <i>Parkkosten:</i>			
Elektriciteit (direct op huisje vanaf 2017)	14.444	12.180	
Gas (direct op huisje vanaf 2017)	17.067	13.820	
Opstal/inboedelverzekering	7.164	7.164	
Wissel schoonmaak	20.427	15.631	
Grote schoonmaak (apart vermeld en direct op huisje vanaf 2017)	3.275	3.370	
Wasserij kosten lakens	6.743	5.311	
Eolo Internet (direct op huisje vanaf 2017)	11.686	11.686	
	€ 80.806	€ 69.162	117
 <i>Kosten Verhuurkantoor</i>			
Algemeen	0	0	
Telefoon	276	276	
Advertenties	0	0	
Provisie annuleringsverzekering	0	0	
Premie annuleringsverzekering	0	0	
Ontvangen reserveringskosten	(9.350)	(7.725)	
	€ -9.074	€ -7.449	122
Totaal lasten	€ 126.654	€ 99.861	127
Aantal bezettingsweken (niet-leden)	478	373	128
Aantal bezettingsweken (eigen gebruik en niet-leden)	696	563	124
Kosten verhuurkantoor per bezette week (niet-leden)	€ -18,98	€ -19,97	95
Kosten wasserij per bezette week (eigen gebruik en niet-leden)	€ 9,69	€ 9,43	103
Kosten wisselschoonmaak per bezette week (eigen gebruik en niet-leden)	€ 29,36	€ 27,76	106

Lasten die evenredig over de leden worden omgeslagen:

<u>Pacht</u>	€ 118.036	€ 114.765	103
<i>Pacht - Gemiddeld per lid</i>	€ 3.577	€ 3.478	103
<u>Exploitatiekosten:</u>	2022	2021	Index 22/21
<i>Algemene parkkosten:</i>			
Opbrengst Wassen/drogen (netto)	(782)	(795)	
Overige opbrengsten	(7.385)	(5.500)	
Websitkosten	x 3.879	209	
Marketing & promotie activiteiten en representatie	3.268	3.869	
Energie park (zwembad, wasserette, straatverlichting)	3.573	1.529	
Water	x 5.350	(3.458)	
WA verzekering	1.704	1.704	
Afvalstoffenheffing (TARI) Gera Lario	4.864	208	
Voorraadartikelen	1.345	288	
Parkonderhoud	x 16.432	4.838	
Receptiekosten	2.558	1.642	
Welkomstpakketten	2.191	1.344	
Parkkosten algemeen	2.088	3.276	
Dotatie voorziening infrastructuur	8.250	8.250	
Dotatie voorziening calamiteiten	6.600	6.600	
Afschrijvingslasten	2.062	1.561	
Kosten tractor/auto's	6.458	7.071	
<i>Kosten bungalow beheerder:</i>			
Onderhoud, gas en energie	9.081	5.344	
Afschrijvingslasten	3.842	3.842	
Verzekering	270	270	
<i>Kosten Beheer:</i>			
Salariskosten beheer	44.900	45.042	
Autokosten vergoeding	(984)	(984)	
Verzekeringspremie beheerders	1.230	1.500	
Overige beheerderskosten	1.583	220	
Telefoonkosten	1.156	1.124	
<i>Diversen:</i>			
Exploitatie Bungalow nr. 34	276	256	
Exploitatie Bungalow nr. 35 eigen opbrengst	(5.090)	(6.810)	
Exploitatie Bungalow nr. 35 opbrengst annuleringen	(1.945)	(3.495)	
I.M.U. / Tasi (Onroerende Zaak Belasting)	15.164	13.865	
Rente	908	419	
Bankkosten	3.827	3.393	
Administratiekantoor Italië Albonico	x 16.367	9.305	
Administratiekantoor Nederland	4.840	4.840	
Bestuurs- en administratiekosten	3.152	769	
IRES en IRAP (Vennootschapsbelasting)	x 25.892	0	
Overige (Covid vergoeding)	(2.880)	(11.083)	
Totale exploitatiekosten	€ 184.044	€ 100.453	183
<i>Exploitatiekosten - Gemiddeld per lid</i>	€ 5.577	€ 3.044	183

Overige lasten die evenredig over de leden worden omgeslagen:

	2022	2021	Index 22/21
<u>Kosten verlenging pachtcontract</u>	€ 26.063	€ 66.663	39
<i>Verlenging pachtcontract - Gemiddeld per lid</i>	€ 790	€ 2.020	
<u>Contributie</u>	€ 165	€ 165	
<i>Contributie - Gemiddeld per lid</i>	€ 5,00	€ 5,00	
<u>Totale exploitatiekosten (zie vorige bladzijde)</u>	€ 184.044	€ 100.453	
Exploitatiekosten per lid	€ 5.577	€ 3.044	
Totale evenredige lasten (excl. pacht)	€ 210.272	€ 167.281	126
<i>Totaal gemiddeld per lid (excl. Pacht)</i>	€ 6.372	€ 5.069	
<i>Totaal gemiddeld per lid (incl. Pacht)</i>	€ 9.949	€ 8.547	116