



JAARREKENING 2023

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

BALANS PER 31 DECEMBER 2023

ACTIVA

	31 december 2023	31 december 2022
MATERIELE VASTE ACTIVA:		
Beheerderswoning en receptie (zie bijlage)	2.268	6.110
Parkvoorzieningen en hulpmiddelen (zie bijlage)	27.486	4.386
	€ 29.754	€ 10.496
LANGLOPENDE ACTIVA		
Verlening pachtcontract per 2023	€ 27.098	€ -
VLOTTENDE ACTIVA:		
Afrekening leden over het verslagjaar	90.899	0
Debiteuren	140.717	117.543
Overige vorderingen en vooruitbetaalde kosten (toel. blz 3 punt 1)	10.602	9.395
Liquide middelen (toelichting blz 3 punt 2)	558.474	704.130
	€ 800.692	€ 831.068
Totaal activa	€ 857.544	€ 841.564

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN		
Inleggelden en resultaten (toelichting blz 3 punt 3)	€ 39.745	€ 39.745
VOORZIENINGEN		
Voorziening calamiteiten (toelichting blz 3 punt 4)	82.500	75.900
Voorziening infrastructuur (toelichting blz 3 punt 5)	57.750	49.500
Voorziening contract beheer (toelichting blz 3 punt 6)	31.350	28.050
	€ 171.600	€ 153.450
LANGLOPENDE SCHULDEN		
Voorschotten leden pacht en exploitatie	€ 315.500	€ 266.000
KORTLOPENDE SCHULDEN		
Vooruit gefactureerde huurbedragen	275.054	246.590
Vooruit ontvangen reserveringskosten	4.380	3.460
Vooruit ontvangen voorkeursboekingen	1.875	2.000
Vooruit ontvangen bedragen (extra meubilair, lakens, huisdieren)	1.202	778
Afrekening leden over het verslagjaar	13.130	1.824
Te betalen bedragen (w.o. aanbestedingen verbouwingen/werkzaamheden) (toelichting blz 3 punt 7)	35.058	127.717
	€ 330.699	€ 382.369
Totaal passiva	€ 857.544	€ 841.564

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023

	2023	2022
BATEN:		
Contributies en bijdragen	€ 9.217	€ 7.992
LASTEN:		
Bestuur- en Verenigingskosten	3.266	2.976
Administratiekosten Nederland	5.951	5.016
Ledenvergaderingen	0	0
	€ 9.217	€ 7.992
Voordelig (Nadelig) saldo	€ -	€ -

Toelichting:

Administratiekosten betreft uitbestede administratie (4Finenzz - € 5.740,-) en licentie E-Boekhouden (€211,-)
Bestuur is onbezoldigd.

**1. OVERIGE VORDERINGEN EN
VOORUITBETAALDE KOSTEN**

	31 december 2023	31 december 2022
- Overlopende activa	10.177	8.970
- Waarborgsom Gera Lario	425	425
	€ 10.602	€ 9.395

2. LIQUIDE MIDDELEN

ABN-AMRO Verhuur	271.403	298.950
ABN-AMRO Spaarrekening	100.082	100.061
ING Betaalrekening	25.029	110.945
ING Spaarrekening	149.572	180.169
Kas Gera Lario	642	766
Banca Popolare di Sondrio	11.746	13.239
	€ 558.474	€ 704.130

Op bovenstaande rekeningen is de deposito garantieregeling van toepassing

De liquide middelen kennen de volgende toelichting:

Voorzieningen infrastructuur-calamiteiten-beheer	171.600
Vooruitontvangen huur 2023	134.337
Saldo voorschotten van leden voor pacht en exploitatie	224.601
Aanbetaling werkzaamheden bungalows	12.438
Saldo	€ 542.976

3. EIGEN VERMOGEN

De mutaties in het eigen vermogen van de coöperatieve vereniging in 2023 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 2023: € 82.500,-)

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

Er zijn in 2023 geen opnames gedaan ten laste van de voorziening.

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

5. VOORZIENING INFRASTRUCTUUR (stand 31 december 2023: € 57.750,-)

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 2023: € 31.350,-)

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

Te betalen water	0	9.787
Te betalen IVA	4.153	32.126
Contributies	1.155	990
Aanbetalingen werkzaamheden bungalows	12.438	66.433
Overig te betalen bedragen:		
- Nog te betalen kosten huidige boekjaar (Albonico, Bianchi, gas en electra)	17.312	18.381
	€ 35.058	€ 127.717

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

Baten en lasten die per lid kunnen verschillen:

<i>BATEN</i>	2023	2022	Index 23/22
Bruto huren, contracten incl IVA	523.865	486.045	
IVA afdracht over huurcontracten	(47.624)	(44.186)	
Bruto huren, contracten excl IVA	476.241	441.859	
IVA afdracht over eigen gebruik	(18.729)	(18.313)	
Netto huur	457.512	423.546	
Af: Commissie Verhuurkantoor	(11.000)	(10.500)	
Af: Administratiekosten Verhuur	(3.600)	(3.600)	
Totaal netto baten	€ 442.912	€ 409.446	108
 <i>LASTEN</i>			
<i>Directe kosten:</i>			
Verbouwingen en onderhoud bungalows	€ 117.059	€ 54.922	
 <i>Parkkosten:</i>			
Elektriciteit (direct op huisje vanaf 2017)	19.599	14.444	
Gas (direct op huisje vanaf 2017)	22.735	17.067	
Opstal/inboedelverzekering	7.164	7.164	
Wissel schoonmaak	23.211	20.427	
Grote schoonmaak (apart vermeld en direct op huisje vanaf 2017)	3.390	3.275	
Wasserij kosten lakens	4.289	6.743	
Eolo Internet (direct op huisje vanaf 2017)	11.686	11.686	
	€ 92.074	€ 80.806	114
 <i>Kosten Verhuurkantoor</i>			
Telefoon	276	276	
Ontvangen reserveringskosten	(10.450)	(9.350)	
	€ -10.174	€ -9.074	112
Totaal lasten	€ 198.959	€ 126.654	157
Aantal bezettingsweken (niet-leden)	487	478	102
Aantal bezettingsweken (eigen gebruik en niet-leden)	719	696	103
Kosten verhuurkantoor per bezette week (niet-leden)	€ -20,89	€ -18,98	110
Kosten wasserij per bezette week (eigen gebruik en niet-leden)	€ 5,97	€ 9,69	62
Kosten wisselschoonmaak per bezette week (eigen gebruik en niet-leden)	€ 32,28	€ 29,36	110

Lasten die evenredig over de leden worden omgeslagen:

<u>Pacht</u>	€ 150.000	€ 118.036	127
<i>Pacht - Gemiddeld per lid</i>	€ 4.545	€ 3.577	127
<u>Exploitatiekosten:</u>	2023	2022	Index 23/22
<i>Algemene parkkosten:</i>			
Opbrengst wassen/drogen (netto)	(1.067)	(782)	
Overige opbrengsten	(8.062)	(7.385)	
Websitkosten	1.436	3.879	
Marketing & promotie activiteiten en representatie	4.232	3.268	
Energie park (zwembad, wasserette, straatverlichting)	3.218	3.573	
Water	0	5.350	
WA verzekering	1.704	1.704	
Afvalstoffenheffing (TARI) Gera Lario	3.552	4.864	
Voorraadartikelen	211	1.345	
Parkonderhoud	15.532	16.432	
Receptiekosten	2.222	2.558	
Welkomspakketten	2.186	2.191	
Parkkosten algemeen	4.102	2.088	
Dotatie voorziening infrastructuur	8.250	8.250	
Dotatie voorziening calamiteiten	6.600	6.600	
Afschrijvingslasten	3.615	2.062	
Kosten tractor/auto's	7.400	6.458	
<i>Kosten bungalow beheerder:</i>			
Onderhoud, gas en energie	7.648	9.081	
Afschrijvingslasten	3.842	3.842	
Verzekering	270	270	
<i>Kosten Beheer:</i>			
Salariskosten beheer	51.166	44.900	
Autokosten vergoeding	(1.066)	(984)	
Verzekeringspremie beheerders	1.722	1.230	
Overige beheerderskosten	751	1.583	
Telefoonkosten	1.531	1.156	
<i>Diversen:</i>			
Exploitatie Bungalow nr. 34	324	276	
Exploitatie Bungalow nr. 35 eigen opbrengst	(5.836)	(5.090)	
Exploitatie Bungalow nr. 35 opbrengst annuleringen	0	(1.945)	
I.M.U. / Tasi (Onroerende Zaak Belasting)	27.730	15.164	
Rente	(1.424)	908	
Bankkosten	3.647	3.827	
Administratiekantoor Italië Albonico	11.494	16.367	
Administratiekantoor Nederland	5.740	4.840	
Bestuurskosten en vergaderingen	3.477	3.152	
IRES en IRAP (Vennootschapsbelasting)	72.059	25.892	
KvK	196	0	
Overige (Covid vergoeding)	0	(2.880)	
Totale exploitatiekosten	€ 238.402	€ 184.044	130
<i>Exploitatiekosten - Gemiddeld per lid</i>	€ 7.224	€ 5.577	130

Overige lasten die evenredig over de leden worden omgeslagen:

	2023	2022	Index 23/22
<u>Kosten verlenging pachtcontract</u>	€ 13.549	€ 26.063	52
<i>Verlenging pachtcontract - Gemiddeld per lid</i>	€ 411	€ 790	
<u>Contributie</u>	€ 165	€ 165	
<i>Contributie - Gemiddeld per lid</i>	€ 5,00	€ 5,00	
<u>Totale exploitatiekosten (zie vorige bladzijde)</u>	€ 238.402	€ 184.044	
Exploitatiekosten per lid	€ 7.224	€ 5.577	
Totale evenredige lasten (excl. pacht)	€ 252.116	€ 210.272	120
Totaal gemiddeld per lid (excl. Pacht)	€ 7.640	€ 6.372	
Totaal gemiddeld per lid (incl. Pacht)	€ 12.185	€ 9.949	122