



Jaarverslag 2023

N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim



De Krim Texel

N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim

Gevestigd te Texel - Opgericht 31 december 1970

Publicatiestukken

1. Bestuursverslag
2. Bericht van de Raad van Commissarissen
3. Jaarrekening:
 - a) Geconsolideerde balans per 31 december 2023
 - b) Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2023
 - c) Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2023
 - d) Toelichting algemeen
 - e) Toelichting op de geconsolideerde balans en de geconsolideerde winst-en-verliesrekening
 - f) Enkelvoudige balans per 31 december 2023
 - g) Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2023
 - h) Toelichting op de enkelvoudige balans
4. Overige gegevens
 - a) Statutaire regeling inzake de resultaatbestemming
 - b) Bijzondere statutaire zeggenschapsrechten
 - c) Organigram
5. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant





N.V. Exploitiemaatschappij De Krim

Gevestigd te Texel - Opgericht 31 december 1970

Raad van Commissarissen

D. van der Beek
Voorzitter

C. den Ouden
Vice-voorzitter

N.P. Kossen

E.J. van der Linde

P. Siebinga

C.A.M. van Atteveldt

Directie

drs. I. Groothuis
Algemeen Directeur

J. Kamphuis
Commercieel Directeur

drs. B. van Tongeren
Financieel Directeur

Y.R. van Veen
Operationeel Directeur

Exploitatie van

Vakantiepark De Krim
Roggeslootweg 6
1795 JV De Cocksdorp

Residentie Californië
Californiëweg 443
1796 PS De Koog

Golfbaan De Texelse
Roggeslootweg 3
1795 JX De Cocksdorp

Bungalowpark 't Hoogelandt
Californiëweg 144
1796 PP De Koog

Hotel Molenbos
Postweg 224-226
1795 JT De Cocksdorp

Camping Kogerstrand
Badweg 33
1796 AA De Koog

Camping Loodsmansduin
Rommelpot 19
1797 RN Den Hoorn

Camping De Shelter
Boodtlaan 43
1796 BD De Koog

Villapark De Koog
Boodtlaan 80
1796 BG De Koog



Het jaar 2023 in cijfers

35.679

Netto omzet (in € x 1000)

2022: 33.339

Mutatie: +7,0%

8.069

Ebitda (in € x 1000)

2022: 7.609

Mutatie: +6,0%

2.826

Bedrijfsresultaat (in € x 1000)

2022: 2.332

€ 43,⁶⁰

Dividend per aandeel

2022: € 32,⁶⁰

1.584

Netto groepsresultaat (in € x 1000)

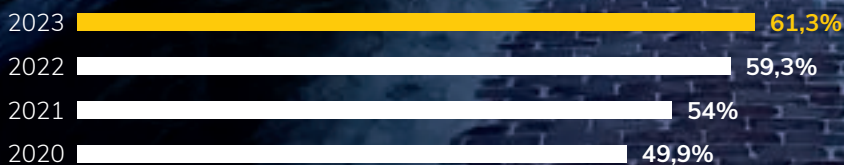
2022: 1.184

3,3%

Rentabiliteit eigen vermogen

2022: 2,6%

NPS Gasttevredenheidsscore



Overnachtingen vs. omzet per overnachting



1.

Bestuursverslag

Voorwoord

"Onze weerbaarheid als organisatie, vanuit een cultuur vol ondernemerschap en daadkracht, was ook in 2023 groot."

We hebben een relatief goed jaar achter de rug. Onze gasten kiezen ook in het tweede jaar na corona volop voor ontspanning en recreatie buitenshuis. Veel Nederlanders hebben het eigen land als populaire vakantiebestemming (her)ontdekt. Ook de terugkeer van onze Duitse gasten pakte positief uit in 2023.

Wel hebben we te maken met verschillende uitdagingen. Door gestegen kosten voor energie, personeel, rente en inkoop staan de marges onder druk. De markt is volop in beweging en onze gasten zijn in toenemende mate kritisch op de prijs. Dat is logisch omdat zij ook geconfronteerd worden met stijgende kosten en hun bestedingsruimte zien afnemen. We zien een lichte verschuiving in reserveringen van luxe accommodaties naar de kampeertreinen.

We hebben reeds in 2022 onze koers verlegd van groei naar kostenbeheersing. In het licht van de veranderende marktomstandigheden en de onderliggende ontwikkeling van ons ebit resultaat zijn we tevreden over 2023 en zeer gemotiveerd om de positieve onderliggende trend in de resultaten door te zetten op weg naar onze middellange termijn doelen.

2023 stond dan ook wederom in het teken van het managen van de inflatie. De oorlog in Oekraïne en de daaraan verbonden energiecrisis zorgden voor een prijsopdrijvend effect; onze energiekosten stegen maar liefst met € 1,4 miljoen. Het was niet mogelijk om deze effecten volledig te compenseren

door efficiencyverbeteringen. Een deel van de kosten hebben we ten laste van het resultaat moeten nemen en een deel van de prijseffecten hebben we wederom opgevangen middels een tussentijdse aanpassing van de verhuurprijzen van onze accommodaties.

Door meerdere aanpassingen zijn de verhuurprijzen de afgelopen twee jaar maar liefst 20% verhoogd. Een absolute noodzaak vanwege de kostenstijgingen op vele gebieden. De nieuwe CAO Recreatie zal in 2024 wederom een loonkostenstijging van ongeveer 1 miljoen betekenen. We maken ons zorgen over deze ontwikkeling. Wanneer breekt landelijk het lijntje?

Ook in 2023 was de krapte op de arbeidsmarkt op Texel overal zichtbaar. Veel restaurants waren extra dagen gesloten, zelfs in het absolute hoogseizoen. Die trend is al een aantal jaren zichtbaar, maar het lijkt erop dat na COVID-19 een nog groter tekort is ontstaan. Waar veel bedrijven ervoor gekozen hebben om de openingstijden aan te passen en het aanbod in te krimpen, hebben wij ervoor gekozen de continuïteit van onze dienstverlening maximaal op peil te houden. Dit is goed gelukt, met name door optimalisering van de inzet van ons eigen personeel gecombineerd met een toename van vaste medewerkers, zowel uit binnen- als buitenland. Ook de enkele jaren geleden ingezette koers om te komen tot een vergaande samenwerking met diverse opleidingsinstituten heeft tot een solide groei in het aantal stagiaires en vakantiekrachten geleid.

In de huidige krappe arbeidsmarkt hebben we onze inspanningen om uniek en onderscheidend te zijn geïntensiveerd. Creatieve en effectieve werving, vernieuwde arbeidsmarktcommunicatie, goede onboarding en nog meer zichtbaarheid bij relevante onderwijsinstellingen zijn gebieden die extra aandacht hebben gekregen in 2023. De aandacht voor de reeds bij ons aanwezige medewerkers blijft onverminderd groot met extra aandacht voor talentontwikkeling, duurzame inzetbaarheid en opleidingen.

Onze weerbaarheid als organisatie, vanuit een cultuur vol ondernemerschap en daadkracht, was ook in 2023 groot. We zijn trots op de wijze waarop en de snelheid waarmee onze medewerkers steeds zijn ingesprongen op de nieuwe ontwikkelingen in 2023.



Het bedrijfsresultaat kwam in 2023 uit op € 2.826.000, een verbetering ten opzichte van vorig jaar van € 494.000. Die verbetering was het netto resultaat van een krachtig omzetherstel enerzijds en een goede beheersing van de kosten anderzijds. Ons beeld op de impact van beide factoren hebben we in de loop van het jaar steeds moeten bijstellen op basis van nieuwe groei- en inflatieverwachtingen.

Zoals elk jaar heeft ook in 2023 een herbeoordeling van de belangrijkste risico's en aandachtsgebieden ten opzichte van onze strategische intenties plaatsgevonden. Samen met onze Raad van Commissarissen staan we periodiek stil bij de kansen en bedreigingen in de markt waarin we opereren en de impact daarvan op onze bedrijfsvoering.

We hebben in 2021 onze lange termijn strategie opnieuw gedefinieerd. We hebben keuzes gemaakt voor de thema's waarop wij ons de komende jaren zullen richten. Extra aandacht is er voor digitalisering en automatisering van onze processen, duurzaamheid en de energietransitie, nieuwe verslaggevingsvereisten en voor gast- en medewerker tevredenheid. Ook de waardering van de Texelaar voor onze onderneming zal periodiek getoetst worden.

Op het digitale vlak hebben we vooral ingezet op oplossingen die niet alleen onze gasten helpen, maar ook de efficiency van onze eigen operatie vergroten. Onze communicatie hebben we geïntensiveerd zodat onze gasten, juist in deze dynamische tijden, nog beter weten wat ze kunnen verwachten van onze producten en dienstverlening. Waar mogelijk zullen we processen toevoegen om het voor onze gast makkelijker te maken om van onze producten en dienstverlening gebruik te maken.

Bij De Krim Texel streven we naar maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO), waarbij gastvrijheid en duurzaamheid hand in hand gaan. We geloven dat het bedrijfsleven een verschil kan maken door de milieu-impact te verminderen en de levensstandaard te verbeteren. In 2023 hebben we belangrijke stappen gezet op weg naar de duurzaamheidsvereisten onder Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). We bekijken regelmatig op welke Sustainable Development Goals (SDG's), die wereldwijd worden erkend als richtlijnen voor duurzame ontwikkeling we de meeste impact kunnen maken. Naast de aandacht voor verantwoording en compliance rond duurzaamheid hebben we ook niet stilgezeten op acties die de verduurzaming daadwerkelijk ten goede komen, want dat is uiteindelijk natuurlijk wel het hoofddoel.

Ook in 2024 blijven we inzetten op verduurzaming van onze activiteiten. Onze initiatieven op het gebied van maatschappelijk verantwoord ondernemen zullen verder doorgezet worden in 2024 en steeds meer in relatie gebracht tot concreet meetbare KPI's. We blijven investeren in zonne-energie, warmte-terugwinning, isolatie van onze panden en in elektrische vervoermiddelen om onze CO₂-uitstoot te verminderen. We werken hard aan de uitbreiding van ons zonnepanelenpark bij de tweede waterberging en gaan waar mogelijk zelf gebruikmaken van de door ons opgewekte elektriciteit.

Voor de langere termijn blijven we onverminderd positief over de ontwikkeling van de recreatiemarkt op Texel en onze positie daarbinnen. We hebben een sterke marktpositie, een gekwalificeerd en betrokken personeelsbestand en een solide financiële basis. Op basis van onze meerjarenstrategie zien wij een positieve ontwikkeling van omzet en rendement de komende jaren.

We zijn dankbaar voor de steun die we ervaren vanuit onze aandeelhouders, banken en andere stakeholders, die zich achter de keuzes van onze onderneming scharden en zorgden voor extra ruimte waar dat nodig was en is. Juist in tijden zoals deze betaalt de investering in langdurige relaties en partnerships met al onze stakeholders zich uit.

Iwan Groothuis
Directeur



Algemeen

Dit betreft het jaarverslag van
N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim.

Deze vennootschap wordt aangemerkt als hoofd van een groep vennootschappen waartoe ook behoren:

De Krim Texel B.V. (100%);

Vakantiepark De Krim B.V. (100%);

De Texelse Golfbaan B.V. (100%);

Hoogelandt B.V. (100%);

Molenbos B.V. (100%);

Texelcampings B.V. (100%);

Villapark De Koog B.V. (100%).

De Krim is een uniek Texels bedrijf. Texel en De Krim zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Vanaf de oprichting is het belang van toerisme voor Texels Noorden en de noodzaak om deze bedrijfstak in eigen hand te houden speerpunt geweest van onze organisatie. Voor de initiatiefnemers stond de potentie en ontwikkeling van (het Noorden van) Texel voorop. Een filosofie die bij De Krim nog steeds springlevend is! Dat komt onder meer tot uiting in onze leverancierskeuze, personeelsbeleid en de ondersteuning van maatschappelijke en culturele activiteiten op Texel. Deze filosofie wordt gedragen door onze aandeelhouders. Die hebben niet alleen oog voor het behaalde resultaat, maar hechten vooral belang aan de continuïteit van onze onderneming en de rol van De Krim Texel richting haar omgeving.



←
Directie van
De Krim Texel



→
Goed
gastheerschap
is
voor ons cruciaal



Kernwaarden voor De Krim Texel zijn Gastvrij, Zelfstandig en Loyaal. Deze gedeelde waarden vormen de cultuur binnen De Krim Texel. Binnen onze branche is goed gastheerschap cruciaal. Dit dragen wij uit naar onze gasten, medewerkers en eilanders. Wij willen met alles wat we doen hun verwachtingen en ervaringen overtreffen. Dit doen wij op een persoonlijke, open, loyale en relevante manier. Voor iedereen. Elke dag. Waarbij we er steeds naar streven om morgen beter dan vandaag te maken.

Bij strategische beslissingen zijn kwaliteit en continuïteit leidend. Meer en meer zal ook duurzaamheid en inclusiviteit in onze strategische beslissingen een bepalende factor spelen.

Anno 2023 is N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim een gezonde onderneming. De onderneming is de laatste jaren sterk gegroeid. Een onderneming met een unieke eigendomsstructuur, die borg staat voor zelfstandigheid ten opzichte van onze landelijke concurrenten en die oog heeft voor de Texelse samenleving.

Door onze blijvende focus op kwaliteit - in dienstverlening, interne organisatie, accommodaties en medewerkers - zijn we in staat om groei te realiseren en de verwachtingen van onze gasten te overtreffen. We zullen blijven innoveren en investeren om onze unieke positie als zelfstandig Texels bedrijf te kunnen continueren.

De Krim is ooit opgericht om de werkgelegenheid en het welvaartsniveau in met name het Noorden van Texel te verbeteren. Dat was een mooie doelstelling en we mogen met trots vaststellen dat de oorspronkelijke doelstelling ruimschoots bereikt is.



Strategie

De wereld om ons heen is continu in beweging. Grote ontwikkelingen zoals de energietransitie, restricties op de arbeidsmarkt, digitalisering en de oprukkende inflatie hebben mede door landelijke en lokale wetgeving een directe invloed op onze organisatie. We hebben onze strategie richting 2032 opnieuw gedefinieerd en keuzes gemaakt voor de thema's waarop wij ons de komende jaren zullen richten.

Nog meer dan tot nu toe zal duurzaam ondernemen leidend zijn in onze beleidsbeslissingen. We zullen ons inzetten om Texel leefbaar én vitaal te houden. We willen de samenhang tussen toerisme, economie, natuur en de Texelse samenleving waar mogelijk versterken. Waarbij we als zelfstandige Texelse onderneming ons blijven richten op kwaliteit, wat wij zien als basis voor de continuïteit van onze organisatie.

Onze onderneming wordt gedreven door een resultaatgerichte, gastvriendelijke en ondernemende cultuur, waarin consequent de gast en onze gezamenlijke passie om de verwachtingen van die gast te overtreffen centraal staat. Daarbij hechten we aan een lange termijnrelatie met gasten, medewerkers, leveranciers en andere stakeholders. Juist in tijden van

crisis is cultuur een belangrijk kompas. We hebben tijdens de COVID-19 crisis ervaren dat we met onze manier van zaken doen ons duidelijk in de markt konden onderscheiden.

In de zich verder ontwikkelende organisatie heeft het bewaken en verder uitdragen van de typische Krim-cultuur dan ook nadrukkelijk onze aandacht. De instroom van nieuw talent, en daarmee nieuwe ervaring, en de kennis bij collega's met de nodige Krim-jaren op de teller, geeft ons een krachtige mix. Die zullen we verder versterken door onze inspanningen op thema's als diversiteit en inclusiviteit. Het bouwen aan en effectief laten samenwerken van uitgebalanceerde, diverse teams krijgt vanuit onze organisatie alle aandacht.

De verschillende locaties van De Krim Texel richten zich primair op onze gasten en hebben ieder een duidelijk eigen gezicht naar de markt. Ze worden centraal aangestuurd en ondersteund door een nadrukkelijk geïntegreerde, professionele en efficiënte backoffice organisatie. Daarbij wordt er intensief samengewerkt tussen de verschillende locaties en bedrijfsactiviteiten om een zo hoog mogelijke interne synergie te bereiken.



→
*Het toepassen
van duurzame
innovaties is
onderdeel van
onze strategie*



We geloven in de kracht van de totale Krim onderneming en het bewerkstelligen van kennisdeling en groepssynergie en richten ons niet primair op de resultaten van de onderliggende bedrijfsonderdelen. Wij stimuleren het groepsdenken en proberen dat niet te frustreren door ingewikkelde interne afreken-, toerekenings- en fiatteringsprocedures. De Directie is actief betrokken bij het beleid en de uitvoering daarvan in alle bedrijfsonderdelen.

Omdat wij nog altijd niet geloven in de traditionele budgetgestuurde onderneming hebben we nu een model waarbij we een balans gevonden hebben tussen de helderheid en eenduidigheid van financiële doelstellingen enerzijds, maar wel de vrijheid geven aan creativiteit en ondernemerschap anderzijds om de doelstellingen te behalen.

We opereren in een concurrerende omgeving waarin kostenstijgingen deels worden doorberekend aan onze gasten. Het overige deel vangen we op door de efficiency van onze bedrijfsvoering continu te verbeteren, onder meer door het benutten van synergievoordelen, en effectieve communicatie, data- en informatiesystemen.

Onze commerciële systemen en data kunnen in alle locaties worden ingezet, al vullen we dat per segment wel duidelijk verschillend in op basis van de behoeften van onze gasten. We zien op dat vlak steeds weer nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden door interne benchmarking, maar ook door successen uit andere markten. De ondersteunende techniek en het datamanagement zijn centraal geregeld. Wij geloven dat datagedreven ondernemen een cruciale concurrentiefactor is.

We stellen ons als doel een aantrekkelijke partner te zijn voor onze gasten, onder meer door het bieden van een uitstekende dienstverlening en gastvrijheid tegen een concurrerende prijs-kwaliteitverhouding. Onze groeistrategie biedt ontplooiingsmogelijkheden voor onze medewerkers. Leveranciers wordt de mogelijkheid geboden om de afzet van producten te vergroten en nieuwe producten te introduceren. De Texelse maatschappij profiteert door groeiende werkgelegenheid, samenwerkingsverbanden met diverse leveranciers en organisaties en (een toename van) belastingafdrachten.

Alhoewel we voor Texelse begrippen een grote onderneming zijn, concurreren we als zelfstandig bedrijf veelal met landelijk of internationaal opererende ketens. 'Sterk' zien wij daarbij als kracht en niet als macht; wij zijn immers van het creëren van waarde en niet van het afbreken ervan. Wij geloven in een duurzame samenwerking met onze diverse partners.

Onze strategie is erop gericht om aandeelhouders op de lange termijn een aantrekkelijk rendement te kunnen bieden. We willen daarbij op maatschappelijk verantwoorde wijze ondernemen en leggen daarover ook verantwoording af. Met de komst van de nieuwe verslaggevingsregels rond duurzaamheid zal die transparantie nog verder toenemen. Economisch en maatschappelijk rendement gaan bij De Krim Texel al jaren uitstekend samen. Dat vormt de basis van onze zelfstandige positie op Texel en in Nederland die we op lange termijn wensen te behouden.





Thuis op Texel!

Onze strategische visie op lange termijn waarde creatie

De Krim Texel is een commercieel bedrijf dat door excellente recreatieve diensten te verlenen aan haar gasten economische en maatschappelijke waarde creëert op Texel.

Vanuit de kracht van onze medewerkers, infrastructuur en samenwerking met onze partners voegen wij waarde toe voor al onze stakeholders. Naast rendement op lange termijn moet dit leiden tot het versterken van de welvaart en het welzijn op Texel.

Houd Texel leefbaar en vitaal

Texel is zeer veelzijdig: prachtige natuur, bruisende cultuur, landbouw, visserij, toerisme en een hechte samenleving... Alles gaat hand in hand. De veelzijdigheid maakt het eiland uniek. De authentieke kernwaarden van het eiland (rust, natuur & cultuur, ruimte, nachtelijke duisternis, de grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen en het specifieke eilandkarakter) maken het een heerlijk eiland om te verblijven, voor zowel gast als inwoner. Eigenlijk is Texel Nederland in het klein. Doordat het klein is, is het echter ook kwetsbaar.

Texel en De Krim Texel zijn van oudsher onlosmakelijk met elkaar verbonden. Daarom zet De Krim zich in om Texel leefbaar en vitaal te houden.

De kracht van zelfstandigheid

De Krim is een zelfstandige organisatie, opgericht in 1970, die loyaal is aan haar missie waarin de continuïteit van de onderneming, het behoud van haar unieke zelfstandigheid als ook de ontwikkeling van Texel voorop staat. Om dit te bereiken willen we de samenhang tussen toerisme, economie, natuur en de Texelse samenleving waar mogelijk versterken. We doen daarom veel dingen zelf, vaak met de mensen van het eiland: voor het eiland, door het eiland. Hierdoor verhogen wij de jaarrond bestaansmogelijkheden en het welzijn van de inwoners op Texel.





Duurzaam toerisme, van en voor Texel

Wij willen dat duurzaam doen, op een manier die bijdraagt aan een gezonde balans binnen het 'ecosysteem' Texel.

De Krim zet zich tevens in om de (toeristische) voorzieningen op Texel zo goed mogelijk in stand te houden en waar mogelijk verder te ontwikkelen. Zo blijven we bouwen aan een aantrekkelijk Texel; een eiland dat aantrekkelijk blijft voor zowel toerist als eilander. Een eiland waar we met elkaar trots op zijn.


Gedreven vanuit onze kern


Binnen onze branche is goed gastheerschap cruciaal. Dit dragen wij uit naar onze gasten, medewerkers én eilanders. Wij willen met alles wat we doen hun verwachtingen en ervaringen overtreffen. Dit doen we door altijd in te zetten op kwaliteit en door er op een persoonlijke, open, loyale, hartverwarmende en relevante manier te zijn.


Voor iedereen. Elke dag. Waarbij we er steeds naar streven om 'morgen beter dan vandaag' te maken. Wij bieden een hartverwarmend thuis voor gast en medewerker, waardoor Texelaar en aandeelhouder trots zijn op De Krim. Onze kernwaarden: Gastvrij. Zelfstandig. Loyal.


Doelstelling voor 2032

 Gast: NPS gasttevredenheidsscore is in 2032 boven 65%

 Medewerker: medewerkers-ttevredenheid is in 2032 minimaal 8.5

 Texelaar: waardeert De Krim in 2032 met minimaal een 8.5*

 Rendement is in 2032 meer dan 5.5%

 Footprint CO₂ is in 2032 gereduceerd met meer dan 50%

 Green Key Gold voor alle exploitaties**

* uitgevoerd tevredenheidsonderzoek door extern bureau

** is toekomstige generatie



Ontwikkelingen 2023



←
Betrokken medewerkers staan aan de basis van ons succes

Ondanks de vele uitdagingen waar we in 2023 mee te maken hadden, kijken we positief terug op de resultaten die we het afgelopen jaar hebben geboekt. De gasttevredenheid was wederom bijzonder hoog en onze medewerkers konden weer doen waar ze goed in zijn: onze gasten een bijzondere vakantie laten beleven en hun verwachtingen waar mogelijk overtreffen!

De oorlog in Oekraïne en de daaraan verbonden energiecrisis zorgden voor een prijsopdrijvend effect. Energiekosten, inkoopkosten en arbeidskosten namen fors toe. Het was niet mogelijk om deze effecten volledig te compenseren door efficiencyverbeteringen. Een deel van de kosten hebben we ten laste van het resultaat moeten nemen en een deel van de prijseffecten hebben we opgevangen middels een tussentijdse aanpassing van de verhuurprijzen van onze accommodaties.

De gestegen kosten leiden tot stijgende prijzen richting onze gasten. In welke mate dat de bestedingen zal drukken valt nog te bezien, aangezien de stijgende lonen enig tegenwicht zullen bieden.

Ook in 2023 was de krapte op de arbeidsmarkt op Texel overall zichtbaar. Met name bij de restaurants, maar ook bij de retail en zelfs bij de hotelsector waren bedrijven en/of afdelingen geheel of deels gesloten gedurende de week. Wederom zijn we in staat gebleken om de continuïteit van onze dienstverlening te waarborgen. Mede dankzij de flexibele inzet van onze medewerkers en een uitbreiding van met name buitenlandse medewerkers was de gastwaardering ook in 2023 op een zeer hoog niveau.

Tevreden, betrokken en gemotiveerde medewerkers staan aan de basis van het succes van De Krim Texel. De periode van COVID-19 en de druk die dat gaf op onze operatie heeft impact op veel van onze medewerkers gehad. De herstellende vraag heeft op veel plaatsen in de organisatie de druk doen toenemen. Al blijft de schaarste op de arbeidsmarkt uitdagend, de slagen die we maken op het gebied van werving en selectie zijn positief. We hebben ook extra aandacht besteed aan duurzame inzetbaarheid om de medewerkers die al bij ons zijn, vitaal te houden en verzuim te vermijden.



2023 was het eerste volledig operationele jaar van de gerenoveerde golfbaan. De waardering voor de faciliteiten, maar zeker ook voor het onderhoud van de baan en de gastvriendelijkheid van onze medewerkers is zeer hoog. Dat resulteerde in veel positieve mond-tot-mond reclame en een forse stijging van het aantal bezoekers. De omzet is liefst 34% gestegen. Het restaurant van de golfbaan is als een zelfstandig restaurant gepositioneerd. Zowel gasten van Vakantiepark De Krim als Hotel Molenbos, maar zeker ook overige gasten op Texel en inwoners van De Cocksdorp weten het restaurant steeds beter te vinden.

Weer een jaar met veel reuring op Camping Kogerstrand. De brug richting de strandlagen is eind 2021 afgekeurd, waarna De Krim het voortouw heeft genomen tot het herstel dan wel vervangen van de brug. De eigendomssituatie van de brug heeft er uiteindelijk toe geleid dat de Gemeente het hersteltraject in 2023 verder vorm heeft gegeven. We zijn vervolgens samen met de Gemeente Texel opgetrokken om te komen tot een kwalitatief, duurzame oplossing voor de komende decennia. Ook zijn we in overleg met de gemeente over de plaatsing van slagbomen op een deel van het openbare parkeerterrein bij de ingang van Camping Kogerstrand. Belangrijk voor de camping, omdat we zo een deel kunnen reserveren voor onze eigen gasten daar we niet over voldoende parkeerplaatsen beschikken bij de 2 grote parkeerplaatsen. Met name in het hoogseizoen leidt dat tot veel frustratie bij zowel gasten als inwoners van de nabijgelegen woonwijken.

In 2022 hebben we onze inspanningen op het gebied van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen verder vormgegeven. We hebben de Stichting Joris en Jet Foundation opgericht. De stichting heeft als doel om gratis vakanties te verzorgen voor gezinnen in een probleemsituatie. We zijn in eerste instantie een samenwerking aangegaan met Stichting Reis met je Hart en de Voedselbank Rotterdam. In 2023 hebben 47 gezinnen van een vakantie op Texel genoten.

Onze weerbaarheid als organisatie, vanuit een cultuur vol ondernemerschap en daadkracht, was ook in 2023 groot. We zijn trots op de wijze waarop en de snelheid waarmee onze medewerkers steeds zijn ingesprongen op de nieuwe ontwikkelingen in 2023.

Enkele andere ontwikkelingen in 2023:

- Vervanging van de laatste 16 chalets uit 2004 op Vakantiepark De Krim
- De vervangen chalets zijn verplaatst naar het personeelsveld bij Sir Robert
- Ingebruikname van het gerenoveerde toiletgebouw 'Groen' op Vakantiepark De Krim
- Renovatie receptie en kantoorgebouw op Vakantiepark De Krim
- Stroomverzwaren op Camping Kogerstrand. Een groot project en een grote investering. Vanaf 2023 is voor elke gast 16 ampère beschikbaar.
- Start vrijwilligersactie van De Krim Texel



→
Vanuit een
blijvende focus op
kwaliteit realiseren
we groei



Exploitatie en financiën



Omzetontwikkeling

Over 2023 realiseerden we een omzet van € 35,7 miljoen. De totale omzet steeg in 2023 zo'n 7% t.o.v. vorig jaar.

De omzet verhuur accommodaties bedroeg € 26,8 miljoen, 5,1% hoger dan 2022. De verhuuromzet voor chalets, campings en logies in Hotel Molenbos steeg door toegenomen bezetting en een hoger prijsniveau. De verhuuromzet voor bungalows en appartementen daalde licht (-/- 0,3%).

De horeca-omzet steeg met 10,6%. Het grootste deel van deze groei kwam uit Restaurant 't Hanenhuus. Bij elkaar leverde dit in 2023 € 404k meer horeca-omzet dan in 2022.

De omzet greenfees en speelrechten op de Golfbaan steeg met 25,6%; de baan was na de renovatie voor het eerst een vol jaar in bedrijf.

Resultaten

Verkort kan de winst-en-verliesrekening als volgt worden weergegeven:

x € 1mio			In % van de omzet	
	2022	2023	2022	2023
Omzet	33,339	35,679	100	100
Inkoopwaarde van de omzet	-3,344	-3,540	-10,0	-9,9
Brutomarge	29,994	32,138	90,0	90,1
Totale bedrijfskosten excl. rente en afschrijving	-22,007	-23,670	-66,0	-66,3
Bruto bedrijfsresultaat	7,987	8,468	24,0	23,7
Afschrijvingen en waardevermindering	-5,655	-5,642	-16,9	-15,8
Financiële baten en lasten	-0,332	-0,437	-1,0	-1,2
Groepsresultaat voor belastingen	2,000	2,389	6,0	6,7

De brutomarge nam met € 2,1 miljoen toe t.o.v. vorig jaar. De toegenomen omzetten stuwden de brutomarge naar een hoger niveau. De inkoopwaarde van de omzet steeg mee, en was relatief vrijwel gelijk aan vorig jaar. De brutomarge als percentage van de omzet steeg van 90,0% in 2022 naar 90,1% in 2023.





Bedrijfskosten en afschrijvingen

De bedrijfskosten exclusief afschrijvingen stegen in 2023 ten opzichte van 2022 met € 1,7 miljoen. Als percentage van de omzet betekende dat een toename van 66,0% naar 66,3%.

De personeelskosten namen toe met € 208k ten opzichte van vorig jaar. De loonkosten stegen daarmee niet in hetzelfde tempo mee met de omzetten en hogere bezetting. Er werd minder gebruik gemaakt van uitzendkrachten. De CAO-lonen stegen vanwege indexatie met 3%.

De overige bedrijfskosten stegen met € 1,5 miljoen ten opzichte van 2022 (+15,8%). Met name de huisvestingskosten waren hoger door gestegen kosten voor energie en prijsverhogingen.

De afschrijvingskosten daalden met € 13k, door lagere afschrijvingen op inventaris en vervoermiddelen.

Door verkoop van activa is in 2023 € 399k aan boekwinst gerealiseerd. Dit is € 22k meer dan in 2022.





←
*We proberen de
verwachting van
onze gasten te
overtreffen*

Groepsresultaat voor belasting

Het groepsresultaat voor belasting steeg met € 389k naar € 2.389.000. In 2023 stegen met name de energielasten fors. Hier is rekening mee gehouden bij de bepaling van de tariefstelling voor de accommodaties, waarin de kostenstijgingen zijn doorbelast. Doordat de loonkostenstijging in 2023 beperkt werd door minder inzet van inleenkrachten en effectieve inzet van vaste krachten, kon een groei in het resultaat worden gerealiseerd. De omzet steeg met 7% harder dan de kosten, waardoor we een verbetering zien van het groepsresultaat voor belasting.

Belastingen

De resterende VpB is als kortlopende vordering in de balans opgenomen. Het belastbaar bedrag voor de vennootschapbelasting bedroeg € 4.748.000. Dit betekende een totale VpB voor 2023 van € 1.184k. De vrijval van de herinvesteringsreserve was € 830k, terwijl er € 613k werd gedoteerd. Fiscaal geldt voor gebouwen een bodemwaarde van 100% van de WOZ, waardoor fiscaal de afschrijvingen € 2,1 miljoen lager zijn dan commercieel.

Investeringen

De omvang van de in 2023 gerealiseerde en afgeronde investeringen bedraagt € 4,6 miljoen, zowel gebouwen als overige materiële en immateriële vaste activa.

De belangrijkste investeringen dit jaar waren:

- 15 nieuwe chalets Vakantiepark De Krim € 1.884.000
- Verzwaring elektra Kogerstrand € 520.000
- Duurzame installatie chalets € 189.000
- Vervanging elektrische voertuigen Housekeeping € 157.000
- Renovatie sanitairgebouw Vakantiepark De Krim € 143.000

Daarnaast is er per eind 2023 voor € 2.409.000 aan investeringen in uitvoering. Dit betreft met name de investeringen in een nieuw drijvend zonnepanelenveld, een nieuw buitenzwembad op Loodsmansduin, nieuwe portocabins voor housekeeping op Vakantiepark De Krim en verbouwing van het paviljoen. Deze investeringen zijn nog niet afgerond.



Kengetallen

De Current Ratio (de verhouding vlottende activa t.o.v. het kort vreemd vermogen) nam toe van 0,3 naar 0,4. Het streven is om de liquiditeit van de onderneming te versterken richting een current ratio van minimaal 0,5.

Current Ratio

	2022	2023
Vlottende activa	0,3	0,4
Kortlopende schulden		

De solvabiliteit steeg in 2023 naar 52,4%.

Solvabiliteit

	2022	2023
Groepsvermogen	%	%
Totaal vermogen	x100 50,7	52,4



181

Texelaars in dienst
bij De Krim



92

Stageplekken



→
Eigen energieopwekking is voor
ons een belangrijk thema



Onze medewerker aan het woord

‘Nieuwe’ paviljoen is ruim en toch knus

Rondje om de boom met Gerben van de Dijk



Vorig jaar april tot de kerst werd er gewoon gedraaid in de oude situatie: het paviljoen met de drie zalen, waaronder theater De Kiekendief. “Met die kuil in het midden, weet je wel? Nou, die is weg”, lacht senior medewerker horeca Gerben.

Met de komst van de prachtige evenementenhal was het theater eigenlijk overbodig geworden. De laatste periode dat het nog in gebruik was, stonden er twee tafels op het podium waar ‘Le Petit Chef’ werd uitgevoerd. Een projectie, waardoor je tijdens het eten een grill of een barbecue met een minikok op je tafel zag. “Heel komisch en het sloeg ook aan, maar je kunt niet veel mensen tegelijk hiermee vermaken. Twintig was het maximum. De tafel moest ervoor op een bepaalde manier worden ingedekt, dus het was bewerkelijk. En er bleef dus veel ruimte over die niet werd gebruikt. Niet erg efficiënt.”

Hoog tijd voor een verbouwing. Een flinke, om de hele ruimte aan te passen aan de eisen van de tijd. In zeven à acht weken werd alles vernieuwd. Gerben raakt er niet over uitgepraat en zijn ogen schitteren. “Het is één grote ruimte geworden, alles gelijkvloers en betrokken bij de lounge en de bar. Je zou ‘m nog af kunnen sluiten als aparte ruimte, maar het is nu in gebruik als restaurant. Alleen de bowling en Paal 0 zijn ongewijzigd gebleven.” Vol enthousiasme praat hij over de nieuwe styling. “Je weet niet wat je ziet, er staat een grote



boom in het midden. De sfeer is luxe, warm en zacht, met natuurlijke kleuren en prachtige bronzen spiegels rondom. Het is heel ruim en toch knus. Vaste gasten en Texelaars die al even om de hoek hebben gekeken vinden het ook indrukwekkend mooi.”

Ook voor de medewerkers is er van alles veranderd. “Een nieuwe keuken, allemaal nieuwe apparatuur en zo ingericht dat we praktischer kunnen werken. Duurzamer ook. Zo gaan we bijvoorbeeld keukenafval en wat er terugkomt van de tafels via een biovergister op het terrein omzetten naar energie.”

Het nieuwe paviljoen is een fijne plek om te zijn én om in te werken. “We kunnen wel honderdvijftig gasten hebben en die tafels gaan dan vaak twee keer, omdat gezinnen met kinderen vroeger eten. Laat ze maar komen. We hebben een geweldig team en veel plezier in ons werk. Zeker nu het zo’n mooie plek is geworden.”



Risicomanagement

Het onderkennen van en reageren op potentiële gebeurtenissen en risico's die de strategie of continuïteit van de onderneming kunnen beïnvloeden heeft continu onze aandacht. Het is onze overtuiging dat risicobeheersing onderdeel moet zijn van de dagelijkse manier van denken en werken van alle medewerkers in ons bedrijf. Niet omdat het voorgeschreven is, maar omdat het natuurlijk aanvoelt en het juiste is om te doen.

Ook dit jaar heeft een herbeoordeling van de belangrijkste risico's en aandachtsgebieden ten opzichte van onze strategische intenties plaatsgevonden. Samen met onze Raad van Commissarissen staan we periodiek stil bij de kansen en bedreigingen in de markt waarin we opereren en de impact daarvan op onze activiteiten. Door gerichte keuzes te maken en prioriteiten te stellen gericht op de lange termijn waardecreatie, beogen we onze zelfstandige positie in de recreatiemarkt uit te bouwen.

De Krim is in zekere zin kwetsbaar vanwege het feit dat al haar exploitaties zich op Texel bevinden. De aantrekkelijkheid van het eiland Texel heeft daarmee een directe invloed op de vraag van de gast. Door middel van spreiding van onze locaties over het gehele eiland tezamen met diversificatie van accommodatiemogelijkheden is de strategie van De Krim erop geënt haar risico zo veel mogelijk te spreiden.

De markt om ons heen verandert. Nieuwe aanbieders, veranderende gastverwachting en de digitalisering nopen tot alertheid en vragen onze volle aandacht. De steeds snellere veranderingen vragen ook om systemen en een backoffice die met behoud van stabiliteit meer snelheid van veranderen en stabiliteit bieden.

Een ander risico doet zich al geruime tijd voor op de arbeidsmarkt. De beperkte arbeidscapaciteit op het eiland gecombineerd met de logistieke beperkingen qua afstand en tijd zorgen heden ten dage voor een discrepantie op de arbeidsmarkt. De vraag naar gekwalificeerd personeel in sectoren als horeca, schoonmaak en bouw staat op zeer gespannen voet met het huidige aanbod. De komende jaren zullen we ook beleidsmatig andere keuzes moeten maken om enerzijds de bestaande groep medewerkers zinvol en duurzaam tot hun pensioenleeftijd aan het werk te houden en anderzijds voldoende capaciteit uit de arbeidsmarkt te kunnen halen om de groei te faciliteren. Inzet van technologie en een duidelijke visie op de inzet van (buitenlandse) vaste en flexibele krachten zijn daar zeker onderdeel van.

Vooralsnog zijn bovengenoemde risico's ook in het jaar 2023 beheersbaar gebleken en door blijvende aandacht voor de tijdige en adequate werving van personeel



←
De aantrekkelijkheid van het eiland heeft direct invloed op de vraag van de gast



denken we het risico van een tekort aan gekwalificeerd personeel zo veel mogelijk te beperken. We blijven in tijden van relatief meer verloop van personeel in de hele markt veel aandacht besteden aan het behoud van de kracht van onze cultuur.

MVO-onderwerpen als de impact van klimaatveranderingen, de transitie naar een circulaire economie en de toenemende wet- en regelgeving op het gebied van duurzaamheid zullen integraal worden meegenomen in de beoordeling van de risico's.

Gezien de toenemende regeldruk en de toenemende mate van relevante wet- en regelgeving voor onze onderneming en de impact ervan op de bedrijfsvoering, achten wij het van belang dit risico separaat te benoemen als een van onze belangrijkste risico's en hier specifiek op te acteren.

Zeker in de huidige tijd ziet een onderneming zich geconfronteerd met onzekerheden en financiële risico's. Het is dan ook zaak om deze risico's, voor zover mogelijk, te beperken. Wij zien als belangrijkste financiële risico's van de onderneming:

- Onze sector is sterk afhankelijk van het seizoen. Door investeringen in accommodaties, voorzieningen en kwaliteit trachten we dit risico te beperken.
- Er is momenteel geen liquiditeitsrisico. De Krim beschikt over voldoende middelen om een gezonde bedrijfsvoering te handhaven en heeft voor de geplande financieringen de benodigde financiële armslag.
- Er is sprake van een positieve en stabiele kasstroom doordat reserveringen het hele jaar binnenkomen, al is er wel sprake van seizoensinvloed. De kasstroom wordt voortdurend bewaakt en geprognosticeerd, waardoor eventuele risico's vroegtijdig kunnen worden gesignaleerd. Daardoor is het financieringsrisico ook beperkt.

Overige risico's zijn voor zover mogelijk afgedekt door intern risicobeheer via ingestelde procedures en maatregelen en het afsluiten van verzekeringen voor calamiteiten.

Gezien de steeds snellere ontwikkelingen op het gebied van cybercriminaliteit achten wij het van belang dit als een belangrijk risico te benoemen en hier specifiek op te acteren. Onze risico-inschatting met betrekking tot cyber- en databeveiliging hebben we iets naar boven bijgesteld door de steeds snellere ontwikkelingen op het gebied van cybercriminaliteit.

In een groeiende organisatie als de onze, erkennen we de noodzaak tot verdere formalisering om in control te blijven. Het is daarbij van belang dat we formalisering in balans houden met de (informele) hands-on ondernemersgeest binnen ons bedrijf. We willen immers dat medewerkers zelf blijven nadenken, niet blind varen op lijstjes en zowel risico's als kansen blijven zien. Dat zit gelukkig ingesloten in onze cultuur en die cultuur zien wij dan ook als belangrijkste soft control die ons van binnenuit behoedt voor veel risico's en vormen van fraude. We blijven in tijden van relatief meer verloop van personeel op Texel en de zich steeds verder ontwikkelende organisatie dan ook veel aandacht besteden aan het behoud van de kracht van onze cultuur.

We richten risicomanagement steeds meer vanuit strategisch niveau in, van waaruit we de doorvertaling naar processen, mensen en systemen op operationeel niveau maken. Er is aandacht besteed aan het beoordelen en beheersen van onze belangrijkste strategische risico's en de doorvertaling ervan naar maatregelen en acties. De status en voortgang van deze risico's en actiepunten zijn periodiek beoordeeld en gerapporteerd aan de auditcommissie.

In-Control Statement

Onder verwijzing naar best practice bepaling 1.4.3. van de Corporate Governance Code 2022 verklaart de Directie dat:

- a. het verslag in voldoende mate inzicht geeft in tekortkomingen in de werking van de interne risicobeheersings- en controlesystemen;
- b. voornoemde systemen een redelijke mate van zekerheid geven dat de financiële verslaggeving geen onjuistheden van materieel belang bevat;
- c. het naar de huidige stand van zaken gerechtvaardigd is dat de financiële verslaggeving is opgesteld op going concern basis; en
- d. in het verslag de materiele risico's en onzekerheden zijn vermeld die relevant zijn ter zake van de verwachting van de continuïteit van de vennootschap voor een periode van twaalf maanden na opstelling van het verslag.

Hoewel er in de Corporate Governance Code 2022 geen separate bepalingen staan over belasting gerelateerde risico's en beheersmaatregelen, onderschrijven wij als Directie dat voornoemde verklaring ook op de fiscale onderwerpen van toepassing is.



Organisatie en medewerkers

In 2023 waren, op basis van fte's, 229 medewerkers in dienst van De Krim (2022: 221). Circa 159 fulltimers en 191 parttimers, terzijde gestaan door 256 weekend- en vakantiekrachten, zorgden er met grote inzet voor dat het onze gasten op alle vlakken aan niets ontbrak. Voor deze inzet willen wij hen dan ook hartelijk danken. Doordat we blijven ontwikkelen verwachten we voor 2024 wederom voor voldoende mensen werkgelegenheid te kunnen bieden en zal ons personeelsbestand hierop worden bijgesteld.

We blijven werken aan een efficiënt en effectief ingerichte organisatie en een integere bedrijfsvoering zodat de door ons opgebouwde reputatie nog verder kan worden verbeterd. Bij De Krim vinden we het van groot belang dat we handelen volgens wet- en regelgeving waarmee we worden geconfronteerd bij alles wat we met de organisatie ondernemen. Door de verschillende ontwikkelingen is het een uitdaging om goed zicht te hebben en te houden op de wijzigingen op dit gebied. Dit heeft onze blijvende aandacht.

De Krim Texel kent een platte organisatiestructuur. We hechten er veel waarde aan om als Directie zelf veel kennis van de operatie te verkrijgen en behouden. Immers, goede strategische besluitvorming vraagt om diepgaande kennis van de operationele praktijk. De kaders waarbinnen de verschillende locaties kunnen opereren zijn centraal gedefinieerd en relatief smal, maar daarbinnen geven we onze managers de vrijheid om te ondernemen. Op deze wijze creëren we maximale aandacht voor de dagelijkse operatie en de interactie met onze gasten. We willen werken met een ontzorgende centrale structuur waarbij complexiteit en gedeelde diensten worden opgevangen.

Onze Krimcultuur is een belangrijke pijler in onze manier van ondernemen en samenwerken. Binnen onze onderneming voel je de passie voor gastvrijheid en onze gasten. We streven naar transparantie en een sfeer van vertrouwen en respect. We houden van de Texelse 'doe maar gewoon' cultuur.

Het verbeteren van inzichten tussen specialisten op de kantoorlocaties en de praktijkervaring van de collega's uit de operatie vraagt om een permanente en constructieve dialoog. Met regelmaat gaan mensen vanuit kantoor 'terug naar de werkvloer' om mee te werken bij grote evenementen in de Evenementenhal. Dat is goed voor de teamgeest en leerzaam voor collega's uit diverse bedrijfsonderdelen.

De huidige schaalgrootte van De Krim Texel stelt ons in staat te investeren in mensen en systemen, daar waar dat het verschil kan maken. Voorbeelden daarvan zijn inkoopmanagement, management development, HRM, IT en datamanagement. Onze commerciële systemen en data kunnen op al onze locaties worden ingezet, al vullen we dat wel verschillend in op basis van de behoefte van onze gast. We kunnen overigens nog veel verbeteren en van elkaar leren vanuit de verschillende locaties en activiteiten. We zullen ook de komende jaren fors blijven investeren in de ondersteunende techniek en datamanagement omdat we verwachten dat leiderschap in datamanagement een cruciale concurrentiefactor voor de toekomst zal zijn.





→
 We investeren
 in mensen en
 systemen, zodat
 we verschil
 kunnen maken

Met de groei van de onderneming is ook de behoefte aan en het aantal posities voor hoogopgeleide medewerkers snel toegenomen. We zijn tevreden over het in 2021 opgestarte traineeprogramma. Joanna Klare, managementtrainee van de eerste lichting, is inmiddels doorgegroeid naar Manager Camping Loodsmansduin.

We blijven geloven in het opleiden van eigen talent en opvolgingstrajecten uit de eigen organisatie. Huisvesting speelt een cruciale rol bij de aanname van nieuwe medewerkers. We blijven als Krimorganisatie dan ook fors hierin investeren.

Het is belangrijk dat onze medewerkers een veilige en gezonde werkomgeving hebben. We investeren duurzaam in hulpmiddelen en maatregelen om de veiligheid te vergroten, en ook in training en bewustwording om veiligheid onder de aandacht te brengen en houden van onze medewerkers.

Ook mentaal streven we naar een veilige werkomgeving voor onze medewerkers. Dat vinden wij een onderdeel van de verantwoordelijkheden van elke leidinggevende in onze organisatie, maar daarin hebben we ook met elkaar een verantwoordelijkheid. In 2021 hebben we onze gedragscode vastgelegd en ook onze vertrouwenspersonen vervullen in deze een belangrijke rol.



13

Verschillende nationaliteiten
 in dienst



361/308/1

Medewerkers
 vrouw/man/non-binair



We willen een aantrekkelijke werkgever zijn voor onze huidige en toekomstige medewerkers. In onze wijze van aansturen, begeleiden en ontwikkelen van medewerkers en teams gaan leren en presteren hand in hand. Naast algemene masterclasses voor ons managementteam is er sprake van individuele ontwikkelingstrajecten waarbij we een sterke verbinding willen creëren met onze talentvolle medewerkers om ze maximaal te laten uitblinken.

Een snel veranderende wereld, met grote demografische verschuivingen en sterke digitale ontwikkelingen, vraagt aandacht voor duurzame inzetbaarheid van onze medewerkers zodat we samen de uitdagingen aan kunnen gaan die dat met zich meebrengt. Wij zorgen ervoor dat medewerkers snel inzetbaar zijn door een vernieuwd introductieprogramma en een uitgebreid aanbod van maatwerk inwerkprogramma's per afdeling.

Al jaren streven we langdurige dienstverbanden na. Dat willen we bereiken door het boeien en binden van medewerkers, onder meer door het stimuleren van groei van medewerkers via zelfregie en het aanbieden van een gestructureerd en uitdagend opleidingsaanbod en ruime loopbaanmogelijkheden.

Ons HR-beleid richten we waar nodig doelgroepgericht in om een goede aansluiting te houden tussen de specifieke behoeften vanuit verschillende segmenten van de arbeidsmarkt en medewerkersgroepen. Dat is nodig in de huidige, krappe arbeidsmarkt, maar ook met het oog op het bevorderen van diversiteit en inclusiviteit op de verschillende afdelingen en locaties.



←
*We bieden veel
mooie stage-
plaatsen aan
voor leerlingen
vanuit diverse
opleidingsachter-
gronden*



Diversiteit is binnen onze organisatie al jaren een open en bespreekbaar onderwerp. De diversiteit, en dan specifiek de verhouding tussen het aantal mannen en vrouwen in directie- en managementfuncties, is de afgelopen jaren gestaag verbeterd. We zien onder onze medewerkerspopulatie ook een grote verscheidenheid aan nationaliteiten en andere culturele achtergronden.

Inclusiviteit past goed binnen onze bedrijfscultuur. Wij willen proberen met specifieke initiatieven (vaak samen met onze stakeholders) mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt bij ons aan het werk te krijgen en te houden. We zien de wetgeving en de roep om meer transparantie op deze thema's als een aanmoediging om deze lijn door te zetten. We bieden leerervaringsplekken en hebben een goede samenwerking met De Bolder.

De Krim Texel is een grote werkgever op het eiland Texel. Typerend voor onze werknemerspopulatie is het aanwezige vakmanschap dat met passie wordt uitgedragen. Digitalisering vraagt om andere vaardigheden die we ontwikkelen en aantrekken. We werken veel met vaste dienstverbanden en streven naar een goede balans tussen vaste en tijdelijke dienstverbanden. Daar de beschikbaarheid van vaste mensen relatief laag is, werken we bij bepaalde operationele afdelingen, in toenemende mate, samen met flexwerkers, tijdelijke collega's van over de grens en uitzendkrachten, veelal afkomstig uit landen in Oost-Europa. Door de hierbij gebruikelijke kortere verblijfstijden, besteden we ook veel aandacht aan het versnellen van het inwerkproces, goede operationele aansturing, een goede dagelijkse werksfeer en opleiden middels korte e-learnings en Nederlandse les op locatie. Ook bieden we, specifiek gericht op collega's uit Europa, kansen op vaste arbeidscontracten en verdere doorgroei om een langere verbintenis aan De Krim Texel aantrekkelijk te maken.

Naast opleidingen die wij zelf hebben ontwikkeld wordt gebruik gemaakt van extern aanbod aan opleidingen vanuit opleidingsinstituten voor specifieke functionele gebieden of competentiegerichte trainingen. We geloven erin dat het belangrijk en onze rol is om bij te dragen aan de opleiding en ontwikkeling van nieuw talent. In samenwerking met een aantal opleidingsinstituten bieden we stageplaatsen aan voor leerlingen vanuit diverse opleidingsachtergronden. Het mooie daarvan is dat wij die leerlingen vaak kunnen helpen en ondersteunen bij hun ontwikkeling, maar dat zij omgekeerd met nieuwe frisse inzichten ons als organisatie weer verder kunnen helpen.

We moedigen onze medewerkers daarnaast aan tot gezonde gewoontes. We bieden gratis fruit aan, stimuleren het drinken van water in plaats van frisdrank en hebben bijvoorbeeld onze rookfaciliteiten aangepast als gevolg van de wetgeving die roken op het werk ontmoedigt.

We hechten veel waarde aan een goede relatie en overlegvorm met onze medewerkers. Dat doen we zowel direct als in de vorm van het overleg met onze ondernemingsraad. De samenwerking verloopt constructief. We ervaren duidelijk meerwaarde door open en transparant overleg en een tijdige betrokkenheid van onze ondernemingsraad. De input die wij krijgen vanuit de ondernemingsraad en ook feedback van onze medewerkers zien we als uiterst waardevol. Dank aan de leden van de ondernemingsraad voor deze goede dialoog en constructieve samenwerking.

Middels de invoering van een functiehuis zijn we in staat om de consistentie van beloning en passend bij de functie en gevraagde competenties nog beter te borgen.



Onze medewerker aan het woord

Slim systeem verdeelt energie

Yoni Houwing pioniert met pilot



Vorig jaar zijn op De Krim de vijftien nieuwe chalets geplaatst ter vervanging van de laatste oude exemplaren. Ze zijn voorzien van twintig zonnepanelen per dak. Maar de grootste innovatie is dat zes chalets een batterijensysteem hebben en zijn gekoppeld via een 'smartgrid'.

Dat betekent dat de opbrengst aan zonnestroom onderling uitwisselbaar is. "Het is helaas nog niet genoeg om helemaal van het net af te gaan, maar het scheelt al wel enorm", zegt Yoni, afdelingsmanager Technische Dienst. Het is een pilot van het bedrijf Solar Edge. "In een woonwijk is zoiets moeilijk toe te passen, want waarom zou je je buurman stroom leveren. Maar bij vakantieparken is het natuurlijk ideaal en misschien ook bij woningcoöperaties." Het gaat om modulaire 4,5 kW accu's, formaat verwarmingsketel, één per chalet. "Ze passen in de berging, je ziet er niets van. En ze zijn opschaalbaar, dus we zouden nog bij kunnen plaatsen. De capaciteit per batterij is niet heel groot, maar we merken toch het effect al. Zo was er in januari een grote stroomstoring in de kop van Texel, het hele park was donker. Alleen de mensen in het chalet merkten er niks van, want daar bleef alles het gewoon doen."





De Krim is hiermee - opnieuw - een voorbeeld en een voorloper op gebied van duurzaamheid. Yoni is er trots op dat hij en zijn team eraan meewerken. "De andere negen chalets zijn ook al voorbereid om aan te sluiten, de kabels liggen er. Eerst even de resultaten van de eerste zes afwachten, na de zomer als ze een jaar hebben gedraaid."



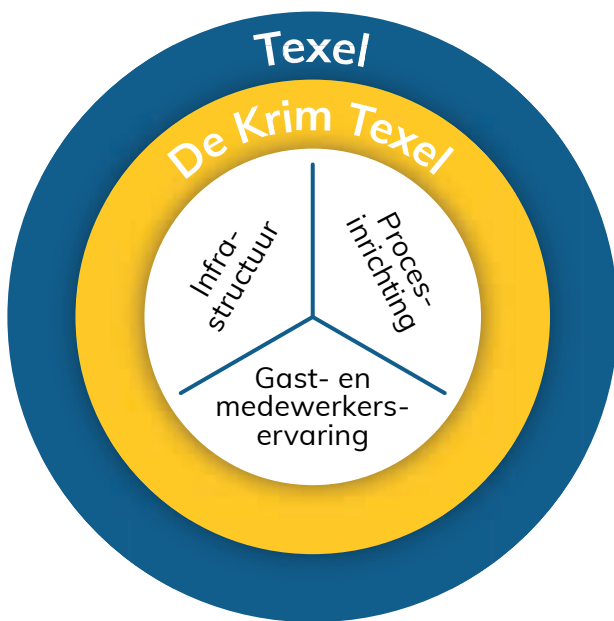
De ervaringen worden zeker meegenomen in de plannen voor toekomstige nieuwe villa's. De te krappe capaciteit van het stroomnet in de noordkop van Texel vormt namelijk een ernstig probleem, dat niet snel is opgelost. Yoni: "We voelen het regelmatig. Bij drukte en koud weer is de stroomafname te hoog, dat levert storingen op. Bij een campingplaats mogen mensen tien ampère afnemen, bij een camperplaats is dat zestien ampère. Dat is in de praktijk te weinig om de luxe van de hedendaagse gast op te vangen. Er worden kacheltjes bij geplaatst als het koud is of er wordt gekookt op inductie. Als we meer en grotere batterijen kunnen plaatsen en grids maken, kunnen we de pieken opvangen. Bijvoorbeeld ook omdat we dan kunnen inkopen van het net op de rustigere momenten. Ik denk dat het een goede oplossing is voor de huidige problematiek. Zeker nu het zo'n mooie plek is geworden."

Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Bij De Krim Texel gaan gastvrijheid, duurzaamheid en bedrijfseconomisch rendement hand in hand. Dat is voor onze onderneming vanzelfsprekend. We willen gewoon netjes en fatsoenlijk met onze gasten, medewerkers en omgeving omgaan, nu en met zorg voor de toekomst.

De afgelopen jaren is duurzaamheid een integraal onderwerp geworden van onze bedrijfsvoering en ondernemersgeest.

Tot de meerwaarde van De Krim Texel rekenen we niet alleen puur financiële prestaties. Naast ons financieel resultaat spelen thema's op het gebied van energie, milieu en sociaal-maatschappelijke vraagstukken voor ons een grote rol.



MVO pijler 1: Infrastructuur (Planet)

Met respect voor milieu en omgeving ligt onze focus op onderstaande thema's:

Waterbesparende maatregelen: waterbesparende maatregelen voor alle kranen, douches en toiletten.

Oplaadpalen: Oplaadpalen voor het voorzien van stroom voor auto's, scooters en/of fietsen.

Zonnepanelen: Op nagenoeg alle parken is geïnvesteerd in zonne-energie. Ook zijn de eerste accu's geplaatst.

Een van onze in het oog springende initiatieven is de installatie van zonnepanelen op een groot deel van onze exploitaties. We streven ernaar om een zo groot mogelijk deel van de gebruikte energie zelf op te wekken.

Restwarmte: De geplaatste warmtepompen en slimme koppelingen tussen installaties hergebruiken restwarmte en leveren een aanzienlijke besparing op het gasverbruik.

Ecologische schoonmaakmiddelen: We gebruiken ecologische schoonmaakmiddelen en ozon- en osmosewater om schoon te maken waardoor we substantieel minder schoonmaakmiddelen hoeven te gebruiken.

Afvalscheiding: Afval wordt inmiddels op alle locaties gescheiden en gescheiden opgehaald.

Energiebesparing: In 2022 hebben we een nulmeting gedaan m.b.t. het verbruik van gas, water en elektra. De komende jaren zetten we in op een significante besparing van het gebruik. Dit doen we o.a. door overal ledverlichting te gebruiken, veel ruiten zijn vervangen door triple A-glas en er is verlichtingsautomatisering aangebracht om onnodig energieverbruik te verminderen.

Bovenstaande thema's dragen bij aan onze te behalen strategische doelstelling om in 2032 een CO₂-reducering te hebben gerealiseerd van minimaal 50% ten opzichte van onze CO₂-footprint in 2022.

MVO pijler 2: Procesinrichting (Profit)

Onze processen worden voortdurend geëvalueerd en aangepast om duurzaamheid te waarborgen.

We streven naar een circulaire economie door afvalscheiding te bevorderen en recyclebare producten te gebruiken. In samenwerking met leveranciers nemen we steeds minder verpakkingen met plastic af en stimuleren we het gebruik van duurzame materialen.

Digitalisering en automatisering van administratieve processen verminderen niet alleen papierverbruik, maar



dragen ook bij aan een efficiëntere bedrijfsvoering. We stimuleren flexibel werken en thuiswerken waar mogelijk, wat niet alleen de medewerkerstevredenheid verhoogt, maar ook bijdraagt aan de vermindering van de CO₂-uitstoot door minder woon-werkverkeer.

Ons bestaansrecht vertalen we in onderstaande thema's:

Continue innovatie: Samen met belanghebbenden zoeken we continu naar duurzame ontwikkelingen.

Vaste leveranciers: Een duurzame relatie zorgt voor stabiele ketenbeheersing.

Vergroten van onze waardeketen: Aanspreken van een steeds groter wordende groep gasten en organisaties die om duurzaam toerisme vragen.

Risicomanagement: Door ons te richten op verschillende groepen gasten en diversiteit in accommodaties en exploitaties spreiden we onze risico's.

Gasttevredenheid: We nodigen gasten uit om kritisch naar onze dienstverlening te blijven kijken.

Duurzaam inkopen: Ons inkoopbeleid is gericht op verduurzaming van inkoop van producten en diensten.

Duurzame winstgevendheid: We kunnen steeds meer sturen op verbruiken, productiviteit en werkefficiëntie met behulp van managementsystemen.

MVO pijler 3: Gast- en medewerkerservaring (People)

Bij De Krim Texel streven we ernaar een gastvrije omgeving te creëren waar onze gasten zich thuis voelen. Dit gaat hand in hand met de zorg voor het welzijn van onze medewerkers.

We stellen de mens centraal d.m.v. onderstaande thema's:

Werkplezier: Een goede sfeer en gelijke behandeling.

Duurzaam HR-beleid: We benutten de aanwezige kwaliteit en investeren in onze medewerkers.

Eenheid: Binnen De Krim Texel is iedereen gelijk en behandelen we elkaar met respect.

Krimvitaal: Diverse gezondheidsprogramma's voor medewerkers en gasten.

Gezonde werkplekken: Medewerkers kunnen gebruikmaken van verstelbare of ondersteunende hulpmiddelen voor een optimale werkhouding.

Diversiteit: Bij het samenstellen van ons personeelsbestand zijn we altijd op zoek naar de juiste balans in leeftijdsopbouw, geslacht en achtergrond.

Persoonlijke groei: We bieden mogelijkheden voor persoonlijke ontwikkeling.

Samenleving: Door middel van het steunen van sociaalmaatschappelijke initiatieven proberen we ons steentje bij te dragen aan de samenleving.

Noaberschap: Wij gaan zo veel mogelijk lokale samenwerkingen aan. Wat op Texel te halen is, halen we in principe niet van de overkant.

Social return: We creëren werkplekken voor mensen met verminderde kansen op de arbeidsmarkt in samenwerking met o.a. De Bolder en Agros.

Roulatie: We leiden de medewerkers zo veel mogelijk allround op en stimuleren hen te rouleren op de diverse werkplekken.

Leerbedrijf: We bieden als erkend leerbedrijf stage- en werkervaringsplekken op elk niveau.

Betaald vrijwilligerswerk: Elke medewerker mag 4 uur per maand betaald vrijwilligerswerk doen bij een van de aangesloten organisaties.

Bovenstaande thema's dragen bij aan onze te behalen strategische doelstelling om in 2032 minimaal:

- een 8,5 als rapportcijfer te krijgen van de Texelaar als De Krim Texel;
- een NPS-score van 65% te krijgen van onze gasten als De Krim Texel en;
- een 8,5 als rapportcijfer te krijgen van onze medewerkers als De Krim Texel.





Directe milieu-impact-verbeteringen in 2022 en 2023

De afgelopen twee jaar hebben we de volgende concrete stappen ondernomen om onze directe milieu-impact te verminderen:

1. Installatie van zonnepanelen op onze exploitaties.
2. Investering in grote zonnenvelden op de waterbassins van Golfbaan De Texelse.
3. Introductie van waterbesparende technologieën en ledverlichting in al onze accommodaties.
4. Gebruik van warmtepompen om het gasverbruik te verminderen.
5. Aanschaf van een biovergister op Vakantiepark De Krim (realisatie 2024).
6. Bevordering van afvalscheiding en gebruik van recyclebare producten.
7. Introductie van gezonde voedingsopties en (mentale) gezondheidsprogramma's voor medewerkers.
8. Actieve communicatie over duurzaamheidsinitiatieven via diverse kanalen.
9. Overstap naar biologische schoonmaakmiddelen.
10. Vervanging van een groot deel van de brandstofvoertuigen door elektrische voertuigen.
11. Fietsplan voor medewerkers.
12. Regeling betaald vrijwilligerswerk voor medewerkers.

Green Key Gold Certificering

Als erkenning voor onze inzet op het gebied van duurzaamheid hebben alle eigen exploitaties binnen De Krim Texel de Green Key Gold Certificering behaald. Dit keurmerk is een internationaal erkend label voor duurzame accommodaties en stimuleert continue verbetering op het gebied van duurzaamheid.

Toekomstplannen

Onze duurzaamheidsreis is nog maar net begonnen. We blijven investeren in innovatieve oplossingen, zoals het verkennen van mogelijkheden voor energieopslag, verdere optimalisatie van waterbesparingen en het verminderen van onze ecologische voetafdruk. Het implementeren van nieuwe technologieën, zoals slimme energiemanagementsystemen en het gebruik van duurzame materialen in nieuwbouwprojecten, zullen de komende jaren centraal staan.

We kijken met trots terug op de stappen die we hebben genomen op het gebied van maatschappelijk verantwoord ondernemen. Als Texels bedrijf voelen we een sterke verantwoordelijkheid om onze impact op het milieu te minimaliseren en positief bij te dragen aan de samenleving. Onze duurzaamheidsinspanningen zijn een continu proces van leren en verbeteren en we streven ernaar om een inspiratiebron te zijn voor andere bedrijven in onze sector en daarbuiten.

Met dank aan al onze medewerkers, partners en gasten die ons ondersteunen in deze reis naar een duurzamere toekomst.



Joris en Jet Foundation

We hebben in 2022 de Stichting Joris en Jet Foundation opgericht. De stichting heeft als doel om gratis vakanties te verzorgen voor gezinnen in een probleemsituatie. De stichting wil dit doel bereiken door per jaar 100 vakanties voor het goede doel te verzorgen en is daarmee in eerste instantie een samenwerking aangegaan met Stichting Reis met je Hart, Voedselbank Rotterdam en Stichting Texels Welzijn. Samen met de TESO, Van der Linde Fietsen, Plus Supermarkt en de NS hebben we in 2023 47 gezinnen een fantastische vakantie op Texel bezorgd.



Vrijwilligerswerk medewerkers

Het schuurt op Texel. De kwaliteit van leven en de brede welvaart op het eiland staan onder druk. Een tekort aan woningen, met name voor onze jeugd en senioren, de toenemende vergrijzing en de daaraan gekoppelde toenemende druk op de gezondheidszorg en het tekort aan personeel op vele terreinen geven aanleiding tot grote zorg. We zijn dan ook in december 2022 begonnen om ons personeel op vrijwillige basis een dagdeel per maand betaald de mogelijkheid te geven om vrijwilligerswerk te verrichten. In eerste instantie bij de Omring, Stichting Welzijn Texel en De Zonnebloem. Inmiddels ook bij het Maartenshuis.

We beseffen dat het best een forse financiële bijdrage betreft, maar we zijn ervan overtuigd dat het noodzakelijk is. De kwaliteit van leven en de brede welvaart op het eiland staan onder druk, met name bij onze oudere inwoners. En daar gaan we er verhoudingsgewijs steeds meer van krijgen; in 2030 is 1 op de 2 Texelse inwoners 65+. En als de faciliteiten,

de voorzieningen, de welvaart en het welzijn op Texel onder druk komen te staan, komt de aantrekkelijkheid van het eiland als bestemming onder druk. Daar hebben wij als Krim met 9 exploitaties op Texel direct last van. We hopen dat vele organisaties en bedrijven zich bij ons initiatief aansluiten. Alleen gezamenlijk kunnen we de brede welvaart op ons mooie eiland op peil houden. Dat kan de gemeente niet alleen, dat zullen we met elkaar moeten doen.



Vooruitzichten

Het is niet eenvoudig te voorspellen wat er de komende jaren in de recreatiesector op Texel zal gaan gebeuren. De prijzen zullen naar verwachting nog wat verder toenemen, hetgeen uiteindelijk ook zal leiden tot stijgende prijzen richting de gast. In welke mate dat de bestedingen van onze gasten zal drukken valt nog te bezien, aangezien de stijgende lonen enig tegenwicht zullen bieden. De Nederlandse gast zal waarschijnlijk weer meer gericht zijn op het buitenland en de Duitse gast zal naar verwachting weer als vanouds richting Nederlandse kust trekken.

Voor De Krim Texel betekent dit dat we flexibel moeten zijn. Het goed managen van inflatie in de prijsstelling in combinatie met beheersing van de kosten zijn wederom belangrijke thema's op de agenda van 2024. De afgelopen jaren hebben aangetoond dat we als Krim organisatie die flexibiliteit uitstekend beheersen.

De komende jaren zal maatschappelijk verantwoord ondernemen nog explicieter verankerd worden in onze lange termijn strategie.

Na de vele grote ontwikkelingen van de afgelopen jaren (uitbreiding golfbaan, zwembad, evenementenhal, nieuwe chalets, Villapark De Koog) met een forse impact op groei en resultaat, zal de komende tijd meer nadruk liggen op de vervanging en renovatie van algemene voorzieningen (paden, wegen, daken, toiletgebouwen, WiFi, elektra).

Belangrijke geplande investeringen in 2024 zijn:

- 1.600 zonnepanelen op de tweede waterberging bij Golfbaan De Texelse
- Aanleg kabel van zonnepanelenveld naar Centrum Vakantiepark De Krim
- Aanleg nieuw zwembad op Camping Loodsmansduin
- Nieuwe huisvesting huishoudelijke dienst Vakantiepark De Krim
- Aanleg pumptrack op Vakantiepark De Krim
- Renovatie toiletgebouw 'Blauw' op Vakantiepark De Krim
- Ontwikkeling 2 recreatievilla's op Bungalowpark 't Hoogelandt
- Ontwikkeling van 2 recreatievilla's op Vakantiepark De Krim
- Plaatsen 2 extra hotelchalets op Vakantiepark De Krim



Grote ontwikkelingen van afgelopen jaren hebben impact op groei en resultaat



Ontwikkeling recreatievilla's Vakantiepark De Krim



De Krim Texel beschikt in het Bestemmingsplan 2013 over 13.289 vergunde slaapplekken. Daarvan zijn er 11.697 in gebruik en er worden 9.772 slaapplekken verhuurd.

Van onze verhuurde slaapplekken zijn 64,32% kampeerplaatsen, 25,4% slaapplekken worden verhuurd voor eigenaren in een VVE-constructie en slechts 10,28% zijn slaapplekken bij eigen vaste accommodaties.

Door deze verhouding staat het resultaat onder druk, met name op Vakantiepark De Krim. Te veel verhuurde slaapplekken betreffen een kampeerplaats met een korte openingstijd en lage bezetting gedurende het jaar en er zijn te veel slaapplekken met een gering rendement door de VVE-constructie met nog veelal contracten uit de jaren 80/90.

De Krim Texel werkt daarom reeds vanaf 2018 aan een ontwikkelplan van vaste accommodaties op Vakantiepark De Krim. Voor de lange termijn continuïteit van het vakantiepark is het noodzakelijk om meer jaarrond verblijf middels eigen accommodatie met hoger rendement aan te kunnen bieden.

De insteek is vanaf het begin geweest om geleidelijk en met een zeer sociale insteek richting de vaak sinds lange tijd trouwe gasten op het vaste plaatsen terrein dit ontwikkelplan vorm te geven. Reeds vanaf 2018 bestaat een 'uitsterfregeling'. Geen gedwongen vertrek, maar indien een huurder wil stoppen dan wordt de plek niet meer opnieuw verhuurd. Inmiddels zijn ruim 40% van de plekken niet meer verhuurd.



Uiteraard zullen we ook bij de uitvoering van het plan waar mogelijk rekening houden met onze vaste plaatshouders. Waar mogelijk zullen zij zo lang mogelijk van hun plaats kunnen genieten. Maar ook in de toekomst is voor hen nog plaats bij De Krim Texel. Misschien niet meer zoals nu het gehele jaar inclusief winterstalling, maar wel als seizoenplaats op een van onze vier kampeerterrainen bij Vakantiepark De Krim, Camping Loodsmansduin, Camping Kogerstrand of Camping De Shelter.

Het ontwikkelplan gaat uit van een gefaseerde ontwikkeling van ongeveer 90 recreatievilla's in 3 fasen. Fase 1 betreft de bouw van 30 recreatievilla's in 6 typen in de winter van 2025/2026 op kampeerterrin 'Rood', het gedeelte waar nu de houten lodges staan. Fase 2 en 3, beide nogmaals ongeveer 30 recreatievilla's, zijn gepland op het vaste plaatsen terrein.

De komende winter is het plan om 4 typen recreatievilla's te bouwen. 2 op Vakantiepark De Krim, 2 op Bungalowpark 't Hoogelandt. Doel is om eventuele kinderziektes eruit te halen om het jaar erop de 1e fase van 30 recreatievilla's te bouwen.

De gemeenteraad van de Gemeente Texel is akkoord gegaan met het ontwerp-paraplubestemmingsplan Verblifsrecreatie. Het plan bevat aangescherpte regels om een evenwichtige balans te houden en waar nodig te verbeteren tussen toerisme en leefbaarheid.

Onderdeel van het plan is een stop op de omzetting van kampeerplaatsen naar andere vormen van verblifsrecreatie.

We zijn verheugd over het voornemen van de Gemeente Texel, naar aanleiding van onder andere onze zienswijze, om het ontwerp-parapluplan aan te passen.

Het amendement dat op korte termijn een einde maakt aan de omzettingmogelijkheid van kampeer- of stacaravan/chaletplaatsen naar zomerhuizen of familiehuizen komt te vervallen. In plaats daarvan dient bij de omzetting naar zomer-/familiehuizen een inrichtingsplan van het betreffende perceel te worden aangeleverd, waaruit in ieder geval blijkt dat een bijdrage wordt geleverd aan landschappelijke inpassing door toevoeging van beplanting binnen het perceel en aan natuurinclusiviteit, vergroting biodiversiteit, klimaatadaptatie en duurzaamheid.

Wij kunnen ons hier goed in vinden. De druk om op korte termijn alle fasen te ontwikkelen is hiermee van de baan. We kunnen ook beter inspelen op de snelle technologische ontwikkelingen. En niet onbelangrijk, ook de gastverwachting verandert continu. We kunnen per fase kijken hoe we zo goed mogelijk kunnen inspelen op de dan geldende kaders.



Dankzegging



We willen graag de eigenaren van onze bungalows en appartementen, de jaar- en seizoenplaatshouders, de pachters en de vele bedrijven en organisaties die direct of indirect betrokken zijn geweest bij de vele activiteiten hartelijk danken voor de zeer plezierige samenwerking in het afgelopen jaar.

Een speciaal woord van dank aan onze medewerkers. De grote inzet, betrokkenheid en de veel geroemde gastvrijheid zijn onmisbare factoren in het succes van onze onderneming.

De Cocksdorp, 29 maart 2024

Iwan Groothuis

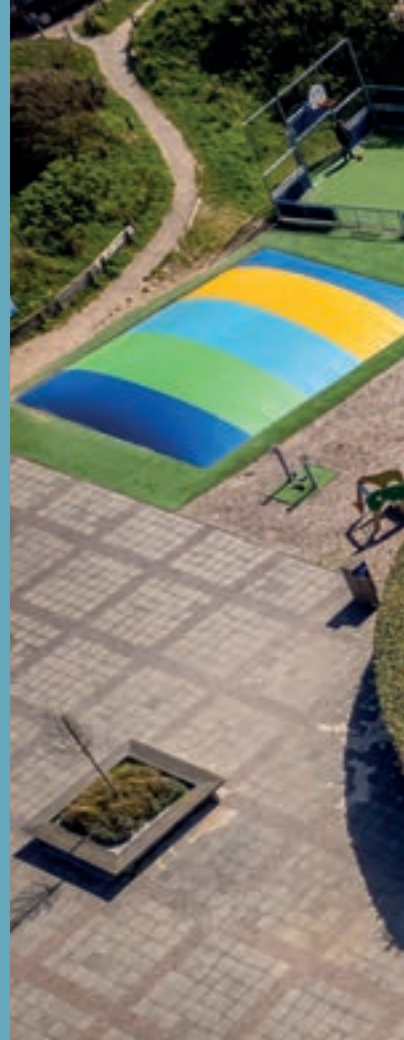
Directeur



Onze medewerker aan het woord

Kijk eens om je heen voor je roetsjt...

Martijn Former geniet op nieuwe glijbaan



Het buitenzwembad van vakantiepark Loodsmansduin was een paar jaar geleden eigenlijk al aan vervanging toe. Lekkages in leidingen werden provisorisch gerepareerd, maar dat was geen duurzame oplossing. Een nieuw bad is echter niet zomaar iets.

Martijn is de 'regelneef' van de afdeling Technische Dienst van Loodsmansduin, op de zuidpunt van het eiland. "Er lag een achthoekig exemplaar met een doorsnede van zo'n vijftien meter. Onze doelgroep wil echter vooral baantjes zwemmen, dus een rechthoekig bad is dan logischer. Het pierenbadje moest worden vervangen. En we wilden ook graag een glijbaan bij het grote bad..."

Het nieuwe zwembad is achttien bij elf meter. Het had wat voeten in aarde voor het er lag. "We zitten op grond van Staatsbosbeheer in een Natura 2000 gebied. Er zijn veel partijen mee gemoeid en er groeit nog wel eens een bijzonder plantje ergens. Vandaar dat we anderhalf jaar terug zijn begonnen met het vervangen van de technische ruimte. Filters, pompen, chloorsysteem, alles nieuw en aangepast aan de huidige eisen. Dit jaar kwam pas groen licht voor de rest."



Op een koude dag in maart is de laatste inspecteur van de knalblauwe glijbaan af gegaan en heeft het nieuwe zwembad met alle faciliteiten goedgekeurd. Martijn glimt van voldoening. “Als je bovenop staat kijk je zo naar het kerkje of de bunker, echt geweldig. Als straks alles in bloei staat weet je niet wat je ziet.”

Het zwembad is open in het seizoen. “We kijken een beetje naar het weer. Is het in september nog mooi, dan blijven we wat langer open.” Het nieuwe bad is niet alleen fraai, met natuurkleuren en tegels in een zandtint, waardoor het mooi opgaat in de omgeving, maar het is ook veel energiezuiniger. “Het pierenbadje wordt verwarmd door een warmtepomp, dus die is van het gas af. Voor het grote bad worden warmwaterpanelen op het dak van de animatieruimte geplaatst. De zonnepanelen die daar lagen hebben we naar een andere plek op het park verplaatst. Daarnaast heeft het bad een afdekking van lamellen, waardoor de warmte voor 95 procent wordt vastgehouden.” Martijn en zijn team zijn trots. “Of ik er zelf ga zwemmen? Dat denk ik niet. Hoewel dat uitzicht vanaf die glijbaan wel trekt...”



Corporate Governance

Hoofdpijnen corporate governance structuur

N.V. Exploitiemaatschappij De Krim is een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap met een Directie en een onafhankelijke Raad van Commissarissen, de zogenaamde two-tier bestuursstructuur. De statutaire Directie van N.V. Exploitiemaatschappij De Krim wordt in dit jaarverslag aangeduid als Directie of als bestuurder. Hierna zijn de hoofdpijnen van de huidige structuur opgenomen.

Directie

De Directie is belast met het bestuur van de vennootschap, de strategie en de inzet van middelen en mensen. De Directie houdt de Raad van Commissarissen op de hoogte van de gang van zaken, overlegt met de Raad van Commissarissen over alle belangrijke aangelegenheden en legt belangrijke besluiten ter goedkeuring voor aan de Raad van Commissarissen en/of de Algemene Vergadering. De Raad van Commissarissen geeft de Algemene Vergadering kennis van de voorgenomen benoeming van een directeur.

De Raad van Commissarissen benoemt de Directie en kan een directeur te allen tijde schorsen en ontslaan. De beloning en de verdere voorwaarden voor aanstelling van iedere directeur worden bepaald door de Raad van Commissarissen en zijn gebaseerd op het beleid zoals dat door de Algemene Vergadering is vastgesteld.

Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen oefent toezicht uit op het beleid van de Directie en op de algemene gang van zaken. Hij staat de Directie met advies terzijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vennootschap. De Directie verschaft de Raad van Commissarissen tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens. De commissarissen worden benoemd door de Algemene Vergadering, op voordracht van de Raad van Commissarissen. Een commissaris treedt uiterlijk af per het tijdstip van sluiting van de Algemene Vergadering, eerstvolgend op de dag gelegen vijf jaar na zijn laatste benoeming en is eenmaal herbenoembaar. De bezoldiging van ieder lid van de Raad van Commissarissen wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering. De Raad van Commissarissen benoemt

uit zijn midden een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter. Hij benoemt (al dan niet uit zijn midden) een secretaris. De Raad van Commissarissen heeft een Audit Commissie ingesteld, die uit twee commissarissen bestaat. De Raad van Commissarissen heeft een Remuneratie- en Benoemingscommissie ingesteld, die uit twee commissarissen bestaat.

Algemene Vergadering

Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar wordt de jaarvergadering gehouden. Buitengewone Algemene Vergaderingen kunnen, indien nodig, door de Raad van Commissarissen of de Directie bijeengeroepen worden of door een of meerdere aandeelhouders die gezamenlijk ten minste 10% van het geplaatste aandelenkapitaal vertegenwoordigen. De agenda voor de Algemene Vergadering bevat naast de statutair vastgelegde punten, ook andere voorstellen van de Raad van Commissarissen, de Directie dan wel van aandeelhouders die tezamen ten minste 1% van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen. De belangrijkste bevoegdheden van de Algemene Vergadering zijn:

- De behandeling en vaststelling van de jaarrekening en het verlenen van decharge aan de Directie voor het gevoerde beleid en aan de Raad van Commissarissen voor het gehouden toezicht over het afgelopen verslagjaar.
- Het besluiten over wijziging van de statuten of ontbinding van de vennootschap, met een meerderheid van twee derde van de uitgebrachte stemmen die meer dan de helft van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen.
- Het vaststellen van de winstbestemming
- Het verrichten van al hetgeen de wet overigens voorschrijft.

Beschermingsconstructies

N.V. Exploitiemaatschappij De Krim hanteert een statutair vastgelegde kwaliteitseis waarin het door aandeelhouders te houden aandelen is gemaximeerd. Ook kunnen aandelen enkel door natuurlijke personen worden gehouden. Daarnaast is een Stichting Continuïteit opgericht, die in geval van een vijandige overname een meerderheid van de stemgerechtigheid kan verkrijgen.



Tegenstrijdige belangen

Er zijn in 2023 geen transacties geweest met mogelijke tegenstrijdige belangen van materiele omvang met bestuurders of commissarissen.

Bedrijfsethiek

Vertrouwen is essentieel voor het goed en succesvol functioneren van ons bedrijf. Naast het vertrouwen van onze medewerkers in De Krim, gaat het evenzeer om het vertrouwen van gasten, leveranciers, aandeelhouders, financiële instellingen, gemeente, media en maatschappelijke organisaties op Texel. Vertrouwen verdienen en houden is echter niet vanzelfsprekend. Vertrouwen dient voortdurend te worden waargemaakt en onderhouden door het juiste gedrag. Dat is een permanente opdracht voor de Directie, de commissarissen en de medewerkers van De Krim en onder andere verankerd in het Directiereglement, het Regelement RVC, Integriteitsbeleid en Beleid ongewenst gedrag.

Naleving van de code

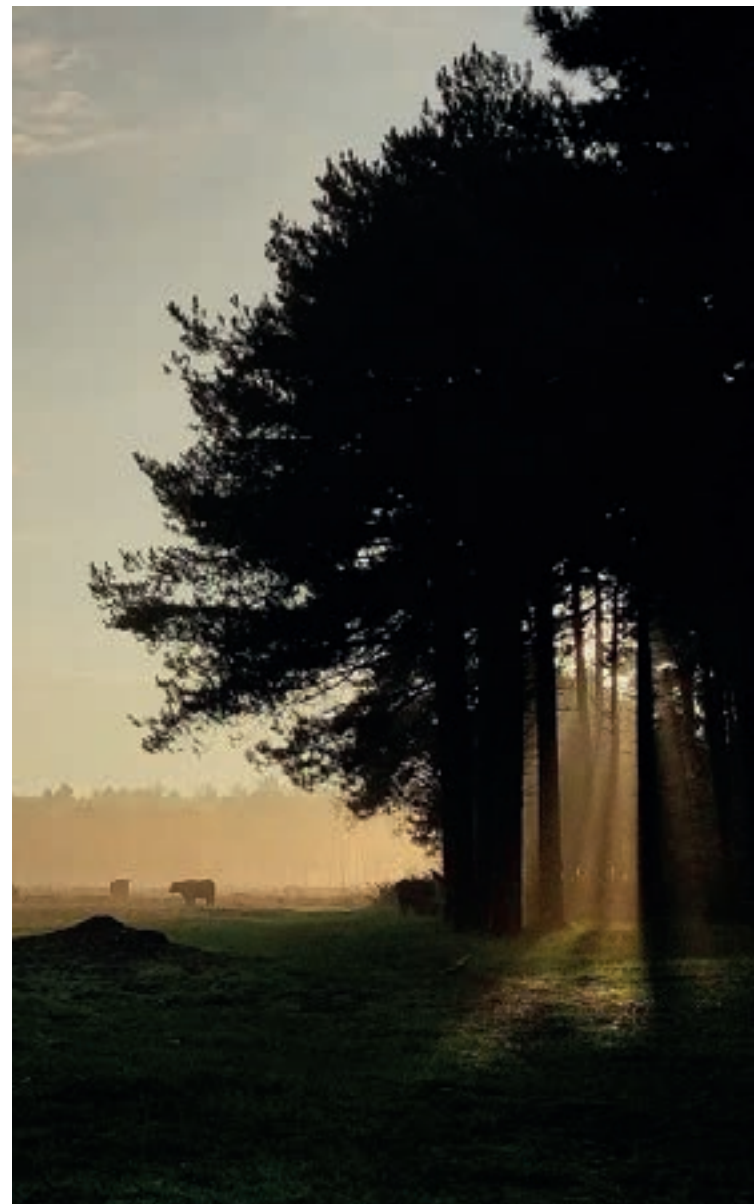
De Governance Code N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim (hierna de Code De Krim) heeft als doel richting te geven aan het bestuur en toezicht van de onderneming en de samenwerking met de relevante stakeholders. Hoewel De Krim geen beursgenoteerde onderneming is, is er breed draagvlak om bij de governance van de onderneming de Corporate Governance Code als uitgangspunt te nemen (de geactualiseerde code van 2022 zoals gepubliceerd op <https://www.mccg.nl/publicaties/codes/2022/12/20/corporate-governance-code-2022>). De Corporate Governance Code bevat principes en best practice bepalingen die verhoudingen reguleren tussen het bestuur, de Raad van Commissarissen en de (algemene vergadering van) aandeelhouders. De principes kunnen worden opgevat als breed gedragen algemene opvattingen over goede governance. De principes zijn uitgewerkt in concrete best practice bepalingen.

N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim onderschrijft de principes en best practice bepalingen van de Code, met uitzondering van de best practice bepalingen 1.6.5 ('Vertrek van de externe accountant'), 1.7.6 ('Aanwezigheid externe accountant bij vergaderingen Raad van Commissarissen'), 2.1.7 ('Onafhankelijkheid Raad van Commissarissen'), 2.2.1 ('Benoemings- en herbenoemingstermijnen bestuurders') 2.2.2 ('Benoemings- en herbenoemingstermijnen commissarissen'), 2.3.4 ('Samenstelling commissies'), 3.4.2 ('Overeenkomst bestuurder'), 4.2.2 ('Beleid bilaterale contacten met aandeelhouders'), 4.2.3 ('Bijeenkomsten en presentaties'), 4.2.4 ('Plaatsing

informatie op afzonderlijk gedeelte website'), 4.2.5 ('Contacten bestuur met pers en analisten'), 4.3.4 ('Stemrecht financieringspreferente aandelen'), 4.3.5 ('Publiceren stembeleid institutionele beleggers'), 4.3.6 ('Verslag uitvoering stembeleid institutionele beleggers') en 4.3.8 ('Uitgeleende aandelen').

Daarnaast zijn de gehele paragraaf 4.5 en geheel hoofdstuk 5 ('One-tier bestuursstructuur') niet van toepassing bij N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim.

Alle afwijkingen zijn permanent en niet tijdelijk. De eigenheid van De Krim heeft tot gevolg dat bepaalde begrippen uit de Corporate Governance Code niet worden gebruikt. Aanvullende informatie voor de afwijkingen is toegelicht in Code De Krim en zijn passend bij de cultuur en structuur van De Krim. De gehele Governance Code N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim is gepubliceerd op de website www.krim.nl.



Bestuurdersverklaring

Ingevolge wettelijke bepalingen verklaart de bestuurder, voor zover hem bekend:

1. De jaarrekening, zoals opgenomen op de pagina's 51 tot en met 78 van dit verslag, geeft een getrouw beeld van de activa, de passiva, de financiële positie en de winst over het boekjaar 2023 van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim en de gezamenlijk in de consolidatie opgenomen ondernemingen;
2. Het bestuursverslag, zoals opgenomen op de pagina's 7 tot en met 39 van dit verslag, geeft een getrouw beeld omtrent de toestand op de balansdatum, de gang van zaken gedurende het boekjaar van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim en van de met haar verbonden ondernemingen, waarvan de gegevens in de jaarrekening zijn opgenomen. In het bestuursverslag zijn de wezenlijke risico's waarmee De Krim wordt geconfronteerd beschreven.

De Cocksdorp, 29 maart 2024

I. Groothuis
Directeur



2.

Bericht van de Raad van
Commissarissen

Bericht van de Raad van Commissarissen



Algemeen

De Raad van Commissarissen heeft in haar toezichthoudende rol een terugkerend aantal thema's waar gedurende het jaar aandacht aan wordt besteed. Daarbij wordt gewerkt met een jaarkalender die ervoor zorgt dat er geen onderwerpen onbesproken blijven. De agenda wordt naast de punten uit de jaarkalender aangevuld met actualiteiten vanuit de maandcijfers, marktontwikkelingen en -kansen, belangrijke projecten en onderwerpen zoals ontwikkelingen in de personele organisatie, governance en de positie van De Krim op Texel.

Ten opzichte van 2022 kende verslagjaar 2023 een meer bestendig karakter. De omzet is met name gestegen door hogere prijzen waardoor, ondanks een forse stijging van de kosten, het resultaat vergelijkbaar is met 2022. Een belangrijk aandachtspunt bij aanvang van het jaar waren de personeelskosten. Het team van De Krim heeft een succesvolle inspanning gedaan om inhuur terug te dringen en daarmee een aanzienlijke besparing te realiseren. Door bij de schoonmaak op Vakantiepark De Krim meer in te zetten op een eigen team heeft dit tevens een groot positief effect gehad op de gasttevredenheid. Een mooi voorbeeld van de slagkracht van het team!

Voor de Raad van Commissarissen is de afweging met betrekking tot de lange termijn toekomst van de onderneming een van de belangrijke onderwerpen geweest in 2023. Texel als eiland is zich aan het

heroriënteren op de toekomst van het toerisme en de rol die toerisme kan innemen voor de brede welvaart op het eiland. Met het Toeristisch Toekomstplan Texel wordt gezocht naar een gezonde balans. Het is duidelijk dat er verschillende visies bestaan op wat een gezonde balans is.

De Krim onderschrijft dat een onbegrensde groei van het toerisme een bedreiging is voor het eiland. Als het gaat om het gevoelige punt van 'verstening' steunt de Raad van Commissarissen de Directie in haar visie op dit punt. Voor een robuuste exploitatie van de onderneming in de toekomst is het van belang om vakantiehuizen te ontwikkelen op Vakantiepark De Krim. Dit past binnen de huidige bestemming van het vakantiepark en kan op een dusdanige wijze worden ingepast dat de landschappelijke kwaliteit toeneemt ten opzichte van het huidige gebruik. De Raad heeft daarom ingestemd met een nadere uitwerking van de investeringen voor de bouw van vakantiewoningen, om het nieuwe concept eerst te testen en de aanvraag verder uit te werken om op termijn 90 huizen te bouwen op het vakantiepark.

Het is mooi dat de medewerkers van de onderneming met blijvend enthousiasme de handen uit de mouwen steken om vrijwilligerswerk te doen. Ondersteuning van de kwetsbaren in de Texelse samenleving draagt bij aan verbinding met het eiland.



Bijeenkomsten

Tijdens het verslagjaar heeft regelmatig overleg plaatsgevonden tussen het bestuur en de Raad. Tijdens deze overlegvormen zijn de resultaten van de vennootschap nauwlettend gevolgd, evenals de voortgang van het vastgestelde investeringsprogramma en strategie. Buiten de reguliere vergaderingen om is tussen het bestuur en commissarissen frequent contact onderhouden, onder meer over de impact van de gevolgen van de pandemie en de gevolgen van de ingestelde maatregelen.

In totaal hebben wij vijf reguliere vergaderingen gehouden, waarbij steeds de voltallige Raad vertegenwoordigd was.

Strategie

De strategische context voor De Krim wordt op dit moment sterk beïnvloed door het Toeristisch Toekomstplan Texel en de daaruit voortkomende herziening van het paraplu bestemmingsplan. De inzet van de Directie, aandeelhouders en Raad van Commissarissen is lange termijn continuïteit en zelfstandigheid van de onderneming. Daarbij moet De Krim concurreren met grote internationale spelers met forse investerings- en marketingbudgetten. De onderneming moet daarom blijven investeren in een gezonde exploitatie met voldoende schaal.

De Krim zet binnen deze context in op een balans tussen exploitatie van 4 kampeerterrinen en de geplande bouw van 90 woningen op Vakantiepark De Krim.

Governance De Krim

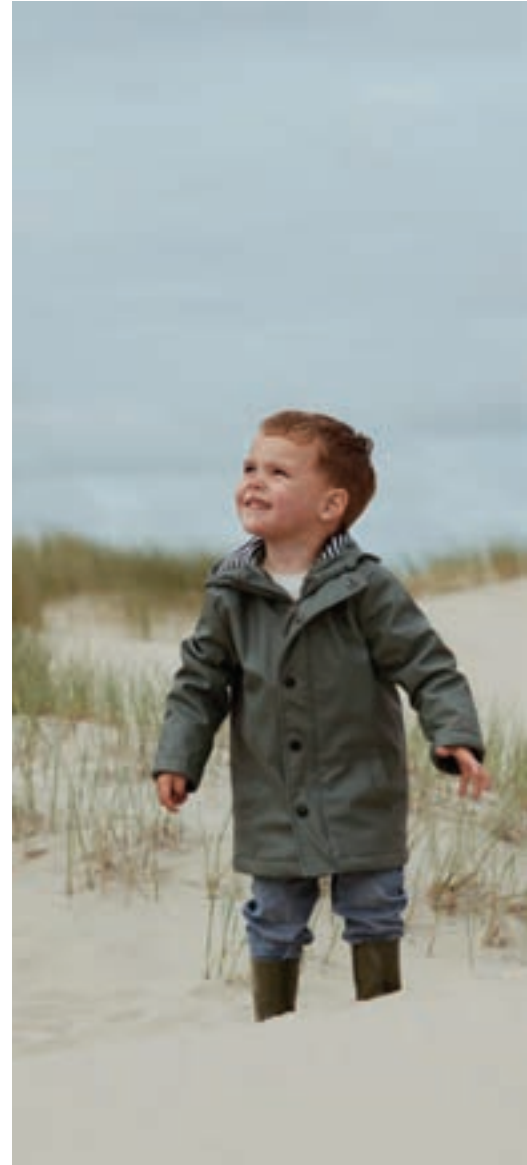
In 2019 is een start gemaakt met de verbetering van de governance van De Krim, met als doel om de uitgangspunten vast te leggen in een eigen code; de Governance Code De Krim. De Governance Code De Krim, waarbij de Corporate Governance Code als uitgangspunt wordt genomen, en de specifieke reglementen zijn op 7 juli 2021 vastgesteld. Eind 2023 is deze code geactualiseerd naar aanleiding van de nieuwe Corporate Governance Code.

Samenstelling Raad van Commissarissen

Gedurende het verslagjaar 2023 was de samenstelling van de Raad van Commissarissen als volgt:

Naam	Benoemd	Herbenoemd	Aftredend/ herkiesbaar	Hoofdfunctie	Functie	Commissie
Niels Kossen (1972)	2018	2023	2028	Ondernemer		Liaison Ondernemingsraad
Erwin van der Linde (1964)	2017	2022	2027	Ondernemer		Benoeming- & remuneratie
Kees den Ouden (1960)	2015	2020	2025	Adviseur/toezichthouder Lid Raad van Bestuur/bestuurder	Vice-voorzitter	Audit
Cindy van Atteveldt (1972)	2020	-	2025	BNG Bank		Audit (voorzitter)
Pieter Siebinga (1962)	2020	-	2025	Bestuurder/toezichthouder		Benoeming- & remuneratie (voorzitter)
Dirk van der Beek (1964)	2019	-	2024	Ondernemer	Voorzitter	

Met uitzondering van de heer Van der Linde gelden alle commissarissen als onafhankelijk volgens de best practice bepalingen van de Governance Code De Krim. De dochter van de heer Van der Linde is werkzaam als managementtrainee bij De Krim, hiermee geldt hij niet als onafhankelijk commissaris.



Auditcommissie

De auditcommissie bereidt de besluitvorming van de Raad van Commissarissen voor over het toezicht op de integriteit en kwaliteit van de financiële verslaggeving van de vennootschap en op de effectiviteit van de interne risicobeheersings- en controlesystemen van de vennootschap.

De auditcommissie bestond in 2023 uit Cindy van Atteveldt (voorzitter) en Kees den Ouden, beiden vanuit de Raad van Commissarissen.

De auditcommissie heeft de wens uitgesproken jaarlijks minimaal vier maal bijeen te komen met de bestuurder en/of financieel directeur van De Krim, waarbij minimaal twee maal de externe accountant aanwezig is. In 2023 is de auditcommissie echter drie maal bijeengewees. De bijeenkomst met de externe accountant heeft plaatsgevonden in januari 2024 in plaats van eind 2023. De auditcommissie heeft eind 2023 wel (additioneel) zonder bijzijn van het bestuur met de accountant gesproken ter voorbereiding van de jaarcontrole. Aanwezigheid van de auditcommissie leden was 100%.

De Algemene Vergadering heeft op 30 mei 2023 DTG Audit & Assurance B.V. benoemd tot externe accountant voor de controle van de jaarrekening 2023.

Het bestuur heeft de jaarrekening 2023 opgesteld. De jaarrekening is gecontroleerd door DTG Audit & Assurance B.V., waarvan de verklaring in het verslag is opgenomen. De auditcommissie heeft op 17 januari 2024 met DTG Audit & Assurance B.V. de controle-opdracht besproken en hierbij aandacht gevraagd voor specifieke aandachtspunten. Aandachtspunten bij de controle zijn transacties gerelateerd aan bestuurders/commissarissen. Met de accountant is een werkwijze besproken conform de werkwijze beschreven in de Governance Code De Krim.

Op 22 maart 2024 heeft de auditcommissie zonder bijzijn van het bestuur gesproken over de uitvoering van de controle en in aanwezigheid van het bestuur de bevindingen besproken. Naar aanleiding van het gesprek en de verstrekte verklaring van de externe accountant heeft de auditcommissie de Raad positief geadviseerd over het accepteren van de jaarrekening.

De Krim heeft, gelet op haar omvang en complexiteit, geen afzonderlijke auditfunctie. Om een stabiel controleraamwerk te waarborgen wordt er naast interne ook externe expertise ingezet (adviserende en

controleerende accountant). De auditcommissie beziet vanaf 2021 jaarlijks of deze opzet nog adequaat wordt geacht. In 2023 is dit overwogen. Hierbij is ook de opinie van de externe accountant gehoord. Besloten is, gelet op haar omvang en complexiteit, geen afzonderlijke auditfunctie in te richten, maar dat versterking van het team op het gebied van inrichting Administratieve Organisatie gewenst is.

Benoemings- en remuneratiecommissie

In 2020 is een Benoemings- en remuneratiecommissie ingesteld. De commissie voert haar taken uit volgens het reglement van de Benoemings- en remuneratiecommissie. De commissie is ingesteld ter ondersteuning van de werkgeversrol van de Raad van Commissarissen en adviseert de Raad inzake werving, selectie, (her)benoeming, beoordeling en bezoldiging van zowel het bestuur als de leden van de Raad van Commissarissen en bereidt de besluitvorming van de Raad van Commissarissen daaromtrent voor.

Gedurende het verslagjaar heeft de Benoemings- en remuneratiecommissie vier keer overleg gevoerd. Hierbij waren de zittende commissieleden allen vertegenwoordigd.

De Benoemings- en remuneratiecommissie bestond vanuit de Raad van Commissarissen in 2023 uit Pieter Siebinga (voorzitter) en Erwin van der Linde.

In 2022 zijn, met inschakeling van de AWWN (Algemene Werkgevers Vereniging Nederland), verdere stappen gezet om te komen tot een nieuw belonings- en HR-beleid voor het bestuur. Dit beleid is in 2023 verder geformaliseerd.

In het kader van de good governance vindt één maal per twee jaar een evaluatie van de Raad van Commissarissen plaats onder begeleiding van een externe deskundige. De evaluatie heeft dit jaar plaatsgevonden in juni, met een vervolg in september door Governance in Balans. Deze evaluatie vormt ook een belangrijk onderdeel van de permanente educatie voor de RvC leden als toezichthouder. De adviesbrief die is opgesteld na afloop van de evaluatie vormt een mooie basis voor de samenwerking, de verdere professionalisering en ontwikkeling in de komende jaren.

In oktober is de procedure in gang gezet vanwege het aflopen van de benoemingstermijn van een van de RvC-leden in juni 2024. Hiertoe is een profieltekst en vacaturetekst vastgesteld. Dit zal een verder vervolg krijgen in het eerste half jaar van 2024.



Beoordeling functioneren

De Raad heeft zoals gebruikelijk één maal buiten aanwezigheid van het bestuur vergaderd, waarbij onder andere is gesproken over het functioneren van het bestuur en ons eigen functioneren, onze relatie tot het bestuur, de managementontwikkelingen en de wijze waarop door het bestuur uitvoering wordt gegeven aan de strategie voor de lange termijn waardecreatie. Met de bestuurder heeft een evaluatiegesprek plaatsgevonden en zijn afspraken gemaakt over de aandachtspunten voor de komende jaren.

De Benoemings- en remuneratiecommissie heeft uitvoering gegeven aan de procedure met betrekking tot de beoordeling en beloning van de bestuurder. Per jaar vinden drie gesprekken plaats: een gesprek waarin de concrete afspraken worden gemaakt, een voortgangs-/functioneringsgesprek medio het verslagjaar en een beoordelingsgesprek aan het einde van het jaar.

Diversiteit

Op dit moment wordt in de Raad van Commissarissen één van de zes zetels ingenomen door een vrouw. In het directieteam van De Krim zijn de verhoudingen precies verdeeld, dit team bestaat uit twee vrouwen en twee heren.

Leden van de Directie en de Raad zullen ook in de toekomst worden geselecteerd op basis van brede ervaring, achtergronden, vaardigheden, kennis en inzichten, waarbij het belang van een evenwichtige samenstelling nadrukkelijk meegewogen zal worden. De uitgangspunten rondom diversiteit zijn vastgelegd in een separaat reglement Diversiteitsbeleid.

Ondernemingsraad

In 2023 hebben de commissarissen in een dagdeel de eigen werkomgeving van ieder afzonderlijk OR-lid bezocht. Eind september hebben commissarissen Erwin van der Linde en Dirk van der Beek samen met OR-lid Jitze Beintema en Mirjam Pansier Hotel Molenbos en Vakantiepark De Krim bezocht. Niels Kossen is medio augustus door Josh van den Berg meegenomen over Camping Loodsmansduin. Pieter Siebinga en Kees den Ouden zijn in september door OR-lid Ferdi Portakal rondgeleid over Camping Kogerstrand. Een uniek kijkje achter de schermen, waarin ook alle ruimte was om met de medewerkers van de diverse afdelingen te spreken. Het werd door zowel de commissarissen, de OR-leden als de medewerkers als zeer positief ervaren.

In mei 2023 heeft commissaris Niels Kossen een vergadering van de Ondernemingsraad De Krim bijgewoond.

Jaarrekening 2023

Naar aanleiding van de verstrekte verklaring van de externe accountant en het advies van de auditcommissie hebben wij ons met de jaarrekening kunnen verenigen.

Wij stellen aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders voor:

- de jaarrekening 2023 vast te stellen en goed te keuren;
- het voorstel tot reservering van de winst, aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders ter beschikking gestelde bedrag, zoals beschreven op pagina 78 over te nemen en goed te keuren;
- het bestuur décharge te verlenen voor het gevoerde beleid;
- onze Raad décharge te verlenen voor het gehouden toezicht.

Tot slot

Met dit verslag kijken we terug op een jaar waarin we tevreden mogen zijn over waar we staan als onderneming. Er is perspectief op een gezonde toekomst in balans met het eiland. Er staat een sterk team met een goede relatie met haar aandeelhouders.

Raad van Commissarissen

N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim

Dirk van der Beek, voorzitter
Kees den Ouden, vice-voorzitter
Erwin van der Linde
Niels Kossen
Cindy van Atteveldt
Pieter Siebinga





3.

Jaarrekening

a) Geconsolideerde balans per 31 december 2023

(vóór voorstel winstverdeling)

		31-12-2023	31-12-2022
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Immateriële vaste activa	1	132.430	58.617
Materiële vaste activa	2	83.933.814	85.081.489
Financiële vaste activa	3	<u>70.520</u>	<u>72.520</u>
		<u>84.136.764</u>	<u>85.212.626</u>
Vlottende activa			
Voorraden	4	336.368	376.776
Vorderingen	5	2.306.857	1.492.239
Liquide middelen	6	<u>3.602.732</u>	<u>3.905.928</u>
		<u>6.245.957</u>	<u>5.774.943</u>
		<u>90.382.721</u>	<u>90.987.569</u>
PASSIVA			
Groepsvermogen	7	47.348.451	46.111.834
Voorzieningen	8	3.387.941	3.371.540
Langlopende schulden	9	22.036.410	22.626.821
Kortlopende schulden	10	17.609.919	18.877.374
		<u>90.382.721</u>	<u>90.987.569</u>



b) Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2023

		2023		2022	
	€	€	€	€	€
Netto-omzet		35.678.805		33.338.795	
Kostprijs van de omzet		<u>-3.540.315</u>		<u>-3.344.380</u>	
Brutowinst		32.138.490		29.994.415	
Personeelskosten	11	13.263.042		13.054.555	
Afschrijvingen	12	5.242.998		5.277.587	
Overige bedrijfskosten	13	<u>10.806.198</u>		<u>9.330.510</u>	
Som der bedrijfskosten		<u>29.312.238</u>		<u>27.662.652</u>	
Bedrijfsresultaat		2.826.252		2.331.763	
Financiële baten en lasten	14	<u>-437.338</u>		<u>-332.157</u>	
Groepsresultaat voor belastingen		2.388.914		1.999.606	
Vennootschapsbelasting	15	<u>-805.026</u>		<u>-815.236</u>	
Nettogroepsresultaat na belastingen		<u><u>1.583.888</u></u>		<u><u>1.184.370</u></u>	



c) Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2023

		2023	2022
X 1.000	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten			
Bedrijfsresultaat		2.826	2.332
<i>Aanpassingen voor</i>			
Afschrijvingen	5.642		5.655
Bijzondere waardeverminderingen	-		-
Mutatie voorziening jubilea	22		-
		5.664	5.655
<i>Verandering in werkkapitaal</i>			
Mutatie voorraden	40		-103
Debiteuren	-121		-104
Overige vorderingen	410		83
Kortlopende schulden (exclusief banken)	-410		446
		-81	322
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		8.409	8.309
Ontvangen interest	13		2
Betaalde interest	-450		-334
Vennootschapsbelasting	-1.914		-2.437
		-2.351	-2.769
Kasstroom uit operationele activiteiten		6.058	5.540
Kasstroom uit investeringsactiviteiten			
Investerings (in)materiële vaste activa	-6.096		-7.995
Ontvangsten financiële vaste activa	2		2
Desinvesterings materiële vaste activa	429		619
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-5.665	-7.374
Kasstroom uit financieringsactiviteiten			
Dividenduitkering	-356		-618
Verhoging langlopende schulden	1.258		-
Aflossing langlopende schulden	-1.848		-1.840
Mutatie schulden kredietinstellingen	250		8
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		-696	-2.450
Mutatie geldmiddelen		-303	-4.284

		2023	2022
X 1.000	€	€	€
Verloop mutatie geldmiddelen			
Stand per begin boekjaar		3.906	8.190
Mutatie boekjaar		-303	-4.284
Stand per eind boekjaar		3.603	3.906



d) Grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de geconsolideerde jaarrekening

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim is feitelijk en statutair gevestigd op Roggeslootweg 6, 1795 JV te De Cocksdorp en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 37035448.

Algemene toelichting

Informatieverschaffing over schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening vormt de leiding van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het 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 bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

Informatieverschaffing over consolidatie

De geconsolideerde jaarrekening omvat de financiële gegevens van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim en de met N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim verbonden groepsmaatschappijen. Groepsmaatschappijen zijn deelnemingen waarin N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim een meerderheidsbelang heeft, of waarin op een andere wijze een overwegende invloed wordt uitgeoefend.

De vennootschap staat aan het hoofd van een groep vennootschappen waarvan de volgende vennootschappen deel uit maken en als zodanig in de consolidatie zijn betrokken:

- N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim te De Cocksdorp;
- De Krim Texel B.V. te De Cocksdorp (100%-belang);
- De Texelse Golfbaan B.V. te De Cocksdorp (100%-belang, middellijk via De Krim Texel B.V.);
- Vakantiepark de Krim B.V. te De Cocksdorp (100%-belang, middellijk via De Krim Texel B.V.);
- Molenbos B.V. te De Cocksdorp (100%-belang, middellijk via De Krim Texel B.V.);
- Texelcampings B.V. te De Cocksdorp (100%-belang, middellijk via De Krim Texel B.V.);
- Hoogelandt B.V. te De Koog (100%-belang, middellijk via De Krim Texel B.V.);
- Villapark De Koog B.V. te De Koog (100%-belang, middellijk via Hoogelandt B.V.).

De groepsmaatschappijen zijn integraal geconsolideerd.

De financiële gegevens van N.V.

Exploitatiemaatschappij De Krim zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de enkelvoudige winst-en-verliesrekening van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim conform artikel 2:402 BW slechts het aandeel in de winst/het verlies na belasting van ondernemingen waarin wordt deelgenomen en het overige resultaat na belasting.

Ten aanzien van de in de consolidatie begrepen deelnemingen is een aansprakelijkheidsstelling overeenkomstig artikel 403, Titel 9, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek afgegeven.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld volgens de algemene bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW. De geformuleerde grondslagen hebben betrekking op de jaarrekening als geheel. De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Voorzover niets anders is vermeld, zijn de activa en passiva opgenomen tegen de nominale waarde.

De cijfers voor 2022 zijn, waar nodig, geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2023 mogelijk te maken.

Financiële leases

De vennootschap heeft één leasecontract. Deze post is geactiveerd in de balans tegen de reële waarde van het actief of de lagere contante waarde van de minimale leasetermijnen. De te betalen leasetermijnen worden op annuïtaire wijze verdeeld in een aflossings- en een rentecomponent. De leaseverplichtingen worden exclusief de rentecomponent opgenomen onder de langlopende schulden.

Operationele leases

De vennootschap heeft leasecontracten waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan de eigendom verbonden zijn, niet bij de vennootschap ligt. Deze leasecontracten worden verantwoord als operationele leasing. Leasebetalingen worden op lineaire basis verwerkt in de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over de looptijd van het contract.



Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd op het bedrag van de bestede kosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen een vast percentage van de bestede kosten, zoals nader in de toelichting op de balans is gespecificeerd. De economische levensduur en de afschrijvingsmethode worden aan het einde van elk boekjaar opnieuw beoordeeld.

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen worden gewaardeerd op historische kostprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur. Afschrijvingen worden berekend op basis van een vast percentage van de kostprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Andere vaste bedrijfsmiddelen worden gewaardeerd tegen aanschaffingsprijs of vervaardigingsprijs verminderd met afschrijvingen. De afschrijvingen zijn berekend volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur.

Financiële vaste activa

De overige effecten worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde. De overige vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Een bijzonder waardeverminderingverlies wordt direct als een last verwerkt in de winst-en-verliesrekening

onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffende actief.

De opbrengstwaarde wordt in eerste instantie ontleend aan een bindende verkoopovereenkomst; als die er niet is wordt de opbrengstwaarde bepaald met behulp van de actieve markt waarbij normaliter de gangbare biedprijs geldt als marktprijs. Voor de bepaling van de bedrijfswaarde wordt een inschatting gemaakt van de toekomstige netto kasstromen bij voortgezet gebruik van het actief / de kasstroomgenererende eenheid; vervolgens worden deze kasstromen contant gemaakt. Indien wordt vastgesteld dat een bijzondere waardevermindering die in het verleden verantwoord is, niet meer bestaat of is afgenomen, dan wordt de toegenomen boekwaarde van de desbetreffende activa niet hoger gesteld dan de boekwaarde die bepaald zou zijn indien geen bijzondere waardevermindering voor het actief zou zijn verantwoord. Een bijzondere waardevermindering van goodwill wordt niet teruggenomen.

Voorraden

De voorraden grond- en hulpstoffen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs onder toepassing van de FIFO-methode of lagere opbrengstwaarde. Prijsverschillen worden direct verwerkt in de winst-en-verliesrekening. De kostprijs bestaat uit de verkrijgings- of vervaardigingsprijs (alle kosten die samenhangen met de verkrijging of vervaardiging) en gemaakte kosten om de voorraden op hun huidige plaats en in hun huidige staat te brengen. In de kosten van vervaardiging zijn begrepen directe loonkosten en toeslagen voor aan de samenstelling gerelateerde indirecte vaste en variabele kosten. De marktwaarde is de geschatte verkoopprijs onder aftrek van direct toerekenbare verkoopkosten. Waar nodig is rekening gehouden met afwaarderingen wegens incurantheid.

Vorderingen

Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering. Kortlopende vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.



Voorziening voor pensioenverplichtingen

De vennootschap N.V. Exploitiemaatschappij De Krim heeft een pensioenregeling. Deze regeling wordt gefinancierd door afdrachten aan de verzekeringsmaatschappij en het bedrijfstakpensioenfonds. De vennootschap kent zowel toegezegde-bijdrageregelingen als een toegezegd-pensioenregeling. De dekingsgraad van het pensioenfonds bedroeg eind januari 2024 116,3%.

Toegezegde-bijdrageregelingen

Bij toegezegde-bijdrageregelingen betaalt de vennootschap bijdragen aan pensioenverzekeraars en heeft de vennootschap geen verdere betalingsverplichtingen dan deze bijdragen. De bijdragen worden als kostenpost opgenomen wanneer deze verschuldigd zijn.

Toegezegd-pensioenregeling

De vennootschap is deels aangesloten bij het bedrijfstakpensioenfonds voor de Recreatie en deels bij het bedrijfstakpensioenfonds voor de Horeca en Catering. De door de fondsen verzorgde pensioenregelingen zijn verwerkt als zou sprake zijn van een toegezegde-bijdrageregeling. Dit omdat de vennootschap in geval van een tekort geen verplichting heeft tot het voldoen van aanvullende bijdragen anders dan door hogere toekomstige premies.

Voorzieningen voor belastingverplichtingen

De voorziening latente belastingverplichtingen heeft betrekking op verschillen tussen de commerciële en fiscale waardering van de materiële vaste activa. De voorziening is berekend met een (contante waarde) percentage van 16% voor latente belastingverplichting op de stille reserves (2022: 15,5%), en 23% voor de latente belastingverplichting voor de herinvesteringsreserve (2022: 23%). De contante waarde is berekend, rekening houdend met een disconteringsvoet van 3,6% c.q. 3,59% (2022: 3,83% c.q. 3,82%) en een looptijd van 25 jaar c.q. 3 jaar.

Overige voorzieningen

De overige voorzieningen worden opgenomen tegen nominale waarde van de voor de afwikkeling van de voorziening naar verwachting noodzakelijke uitgaven.

Langlopende schulden

Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden, worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Indien geen sprake is van (dis)agio of transactiekosten, is de

geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de schuld.

Kortlopende schulden

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

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en alle hiermee verbonden, aan het verslagjaar toe te rekenen, kosten. De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen en toegerekend aan het verslagjaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

Omzetverantwoording

De netto-omzet is de opbrengst van aan derden geleverde goederen en diensten onder aftrek van eventuele kortingen en omzetbelasting.

Bruto-bedrijfsresultaat

De brutowinst bestaat uit de netto-omzet, de overige bedrijfsopbrengsten minus de kosten van grond- en hulpstoffen en de kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten.

Afschrijvingen op immateriële vaste activa

De afschrijvingen op immateriële vaste activa worden berekend op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs.

Afschrijvingen op materiële vaste activa

De afschrijvingen op bedrijfsgebouwen worden berekend op basis van historische kostprijs. Op terreinen wordt niet afgeschreven. De afschrijving op andere vaste activa wordt berekend op basis van de aanschaffingsprijs. Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.



Overige bedrijfskosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. De subsidies uit hoofde van de regeling Stimulering Duurzame Energieproductie zijn in mindering gebracht op de huisvestingskosten.

Financiële baten en lasten

De rentebaten en -lasten betreffen de van derden ontvangsten, respectievelijk aan derden betaalde interest.

Belastingen over de winst of het verlies

De belasting over het resultaat wordt berekend over het verantwoorde resultaat, rekening houdend met fiscale faciliteiten.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest en vennootschapsbelasting zijn verwerkt in de kasstroom uit operationele activiteiten.



e) Toelichting op de geconsolideerde balans

ACTIVA

Vaste activa

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
1) Immateriële vaste activa		
Overige immateriële vaste activa	<u>132.430</u>	<u>58.617</u>

Immateriële vaste activa

Het verloop van het totaal van de immateriële vaste activa kan als volgt worden weergegeven:

	Overige immateriële vaste activa
	<u>€</u>
<i>Stand per 1 januari 2023</i>	
Historische kostprijs	88.793
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-30.176</u>
<i>Boekwaarde per 1 januari 2023</i>	<u>58.617</u>
<i>Mutaties</i>	
Investerings	100.000
Afschrijvingen	<u>-26.187</u>
<i>Saldo mutaties</i>	<u>73.813</u>
<i>Stand per 31 december 2023</i>	
Historische kostprijs	188.793
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-56.363</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2023</i>	<u>132.430</u>

Het afschrijvingspercentage op immateriële vaste activa bedraagt 20%.



	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
2) Materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	69.006.106	71.629.609
Inventaris en vervoermiddelen	12.518.613	11.399.817
Vooruitbetalingen op materiële vaste activa	2.409.095	2.052.063
	<u>83.933.814</u>	<u>85.081.489</u>

Materiële vaste activa

Het verloop van het totaal van de materiële vaste activa kan als volgt worden weergegeven:

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen	Inventaris en vervoer- middelen	Vooruitbetaling op materiële vaste activa	Totaal
	€	€	€	€
<i>Stand per 1 januari 2023</i>				
Historische kostprijs	88.011.714	21.898.239	2.052.063	111.962.016
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-16.382.105</u>	<u>-10.498.422</u>	-	<u>-26.880.527</u>
<i>Boekwaarde per 1 januari 2023</i>	<u>71.629.609</u>	<u>11.399.817</u>	<u>2.052.063</u>	<u>85.081.489</u>
<i>Mutaties</i>				
Investeringen	923.465	3.616.775	1.249.503	5.789.743
Afschrijvingen	-3.295.835	-2.320.080	-	-5.615.915
Desinvesteringen	-251.133	-780.250	-	-1.031.383
Desinvesteringen cumulatieve afschrijvingen	-	602.702	-	602.702
Mutatie bijzondere waardeverminderingen	-	-351	-	-351
Overboekingen vooruitbetalingen	-	-	<u>-892.471</u>	<u>-892.471</u>
<i>Saldo mutaties</i>	<u>-2.623.503</u>	<u>1.118.796</u>	<u>357.032</u>	<u>-1.147.675</u>
<i>Stand per 31 december 2023</i>				
Historische kostprijs	88.684.045	24.734.765	2.409.095	115.827.905
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-19.677.939</u>	<u>-12.216.152</u>	-	<u>-31.894.091</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2023</i>	<u>69.006.106</u>	<u>12.518.613</u>	<u>2.409.095</u>	<u>83.933.814</u>

Het afschrijvingspercentage op bedrijfsgebouwen en terreinen bedraagt 0-10% en op inventaris en vervoermiddelen bedraagt het afschrijvingspercentage 5-33%.



	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
3) Financiële vaste activa		
Overige effecten	29.020	29.020
Overige vorderingen	<u>41.500</u>	<u>43.500</u>
	<u>70.520</u>	<u>72.520</u>
Overige effecten		
Certificaten van aandelen in de Stichting Administratiekantoor Kantoorpand Emmalaan B.V. (VVV)	14.612	14.612
Aandelen N.V. Texels Eigen Stoomboot Onderneming	8.508	8.508
Aandelen N.V. Luchtvaartterrein Texel	5.000	5.000
Aandelen Coöperatie TexelEnergie U.A.	<u>900</u>	<u>900</u>
	<u>29.020</u>	<u>29.020</u>
Overige vorderingen		
Stichting tot Exploitatie van het Eierlandsche Huis	<u>41.500</u>	<u>43.500</u>

Stichting tot Exploitatie van het Eierlandsche Huis

Per 1 juli 2020 is een lening verstrekt van € 47.500 aan Stichting tot Exploitatie van het Eierlandsche Huis. De lening loopt tot en met 1 juli 2044. Jaarlijks wordt € 2.000 afgelost. Er zijn geen zekerheden overeengekomen. Over deze lening wordt geen rente berekend.

	2023
	€
Boekwaarde per 1 januari	43.500
Aflossing in boekjaar	<u>-2.000</u>
Boekwaarde per 31 december	<u>41.500</u>



Vlottende activa

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
4) Voorraden		
Goederen	<u>336.368</u>	<u>376.776</u>
<i>Goederen</i>		
Horeca	48.228	58.740
Detailhandel	88.728	72.243
Golfshop	70.674	81.901
Golfbaan	43.741	37.789
Camping	27.058	31.468
Verbruiksgoederen	<u>57.939</u>	<u>94.635</u>
	<u>336.368</u>	<u>376.776</u>
5) Vorderingen		
Handelsdebiteuren	403.159	282.564
Belastingen en premies sociale verzekeringen	1.299.819	277.625
Overlopende activa	178.802	268.174
Overige vorderingen	<u>425.077</u>	<u>663.876</u>
	<u>2.306.857</u>	<u>1.492.239</u>
<i>Handelsdebiteuren</i>		
Vorderingen op handelsdebiteuren	405.388	283.794
Voorziening dubieuze vorderingen op handelsdebiteuren	<u>-2.229</u>	<u>-1.230</u>
	<u>403.159</u>	<u>282.564</u>
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelasting	62.819	144.819
Vennootschapsbelasting	<u>1.237.000</u>	<u>132.806</u>
	<u>1.299.819</u>	<u>277.625</u>
<i>Overige vorderingen</i>		
Nog te ontvangen NOW-vergoedingen (3.1, 2020)	-	156.398
Te ontvangen bedragen	<u>425.077</u>	<u>507.478</u>
	<u>425.077</u>	<u>663.876</u>
<i>Overlopende activa</i>		
Vooruitbetaalde kosten	<u>178.802</u>	<u>268.174</u>
6) Liquide middelen		
Kas	65.011	60.442
Rabobank rekening(en)-courant	3.053.997	3.402.327
Kruisposten	<u>483.724</u>	<u>443.159</u>
	<u>3.602.732</u>	<u>3.905.928</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.



PASSIVA

7) Groepsvermogen

Voor een toelichting op de mutaties van het eigen vermogen verwijzen wij u naar de toelichting op de enkelvoudige balans.

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
8) Voorzieningen		
Latente belastingverplichtingen	3.331.631	3.336.830
Overige voorzieningen	<u>56.310</u>	<u>34.710</u>
	<u><u>3.387.941</u></u>	<u><u>3.371.540</u></u>

De voorziening latente belastingverplichtingen heeft betrekking op verschillen tussen de commerciële en fiscale waardering van de materiële vaste activa. De voorziening is berekend met een (contante waarde) percentage van 16% voor latente belastingverplichting op de stille reserves (2022: 15,5%), en 23% voor de latente belastingverplichting voor de herinvesteringsreserve (2022: 23%). De contante waarde is berekend, rekening houdend met een disconteringsvoet van 3,6% c.q. 3,59% (2022: 3,83% c.q. 3,82%) en een looptijd van 25 jaar c.q. 3 jaar. De nominale waarde van de voorziening latente belastingverplichtingen bedraagt € 5.035.000.

Latente belastingverplichtingen

	2023	2022
	€	€
Stand per 1 januari	3.336.830	3.623.525
Mutatie ten gevolge van tariefwijziging	91.993	147.802
Overige mutaties	<u>-97.192</u>	<u>-434.497</u>
Stand per 31 december	<u><u>3.331.631</u></u>	<u><u>3.336.830</u></u>

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Overige voorzieningen		
Voorziening jubilea	<u>56.310</u>	<u>34.710</u>

Voorzieningen jubilea

De voorziening jubileum-uitkeringen betreft de toekomstige uitkeringen bij jubilea conform het attentiebeleid van De Krim. De voorziening is volledig langlopend.

	2023
	€
Stand per 1 januari	34.710
Mutaties	<u>21.600</u>
Stand per 31 december	<u><u>56.310</u></u>



Door alle tot de groep behorende vennootschappen zijn onder consolidaire verband de volgende zekerheden afgegeven (deze zekerheden dienen tevens voor de overige kredietfaciliteiten van de Rabobank):

- een eerste hypotheekrecht voor een bedrag van € 21.000.000 op de aanwezige onroerende zaken te vermeerderen met € 7.349.999 voor rente, vergoedingen, boeten en kosten op vakantiehuizen op Villapark De Koog aan de Boodtlaan 80 te De Koog;
- eerste hypotheekrecht op recreatiecomplex aan de Roggeslootweg 3 te De Cocksdorp, kadastraal bekend als sectie A nummers 5581,5749,6412, Texel;
- een vierde hypotheekrecht op recreatiecomplex aan de Roggeslootweg 3 te De Cocksdorp, kadastraal bekend als sectie A nummers 6216, 6217, 6222, 6223, 6224, 6225, Texel;
- een derde hypotheekrecht op recreatiecomplex aan de Roggeslootweg 3 te De Cocksdorp, kadastraal bekend als sectie A nummers 2841, 6236, Texel;
- het hypotheekrecht op alle hierboven genoemde hypothecaire onderpanden aan de Roggeslootweg 3 zijn gevestigd voor een bedrag van € 3.000.000 te vermeerderen met € 1.050.000 voor renten, vergoedingen, boeten en kosten.

Verpanding van:

- alle huidige en toekomstige inventaris;
- alle huidige en toekomstige transportmiddelen;
- alle huidige en toekomstige vorderingen op derden;
- voorraden.

N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim is hoofdelijk aansprakelijk voor bovengenoemde schulden bij de Rabobank voor de hele groep.



Rabobank lening I

De lening is opgenomen in 2017 voor een bedrag van € 1.600.000 met een looptijd van 167 maanden. De aflossing bedraagt € 100.000 per jaar en in het laatste jaar € 700.000. De rente staat voor 5 jaar vast op 0,55% per jaar. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 65.

	<u>2023</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	1.600.000
Cumulatieve aflossing	<u>-450.000</u>
Saldo per 1 januari	<u>1.150.000</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-100.000</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	1.600.000
Cumulatieve aflossing	<u>-550.000</u>
	1.050.000
Kortlopend deel	<u>-100.000</u>
Saldo per 31 december	<u>950.000</u>

Rabobank lening II

De lening is opgenomen in 2018. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 1.423.500. De looptijd is 10 jaar. De aflossing bedraagt € 142.350 per jaar. De rente staat vast voor 10 jaar en bedraagt 1,9%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 65.

	<u>2023</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	1.423.500
Cumulatieve aflossing	<u>-521.950</u>
Saldo per 1 januari	<u>901.550</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-142.350</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	1.423.500
Cumulatieve aflossing	<u>-664.300</u>
	759.200
Kortlopend deel	<u>-142.350</u>
Saldo per 31 december	<u>616.850</u>

Rabobank lening III

De lening is opgenomen in 2018. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 1.423.500. De looptijd is 10 jaar en zal aan het einde van de looptijd, op 2 oktober 2028, in zijn geheel worden afgelost. De rente staat vast voor 10 jaar en bedraagt 1,9%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 65.

	<u>2023</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	<u>1.423.500</u>
Saldo per 1 januari	<u>1.423.500</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	<u>1.423.500</u>
Saldo per 31 december	<u>1.423.500</u>

Rabobank lening IV

De lening is opgenomen in 2018. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 6.780.000. De looptijd is 10 jaar. De aflossing bedraagt € 678.000 per jaar. De rente is variabel en bedraagt 3 maands EURIBOR+1,65%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 65.

	<u>2023</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	6.780.000
Cumulatieve aflossing	<u>-2.486.000</u>
Saldo per 1 januari	<u>4.294.000</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-678.000</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	6.780.000
Cumulatieve aflossing	<u>-3.164.000</u>
	3.616.000
Kortlopend deel	<u>-678.000</u>
Saldo per 31 december	<u>2.938.000</u>



Rabobank lening V

De lening is opgenomen in 2018. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 4.633.000. De looptijd is 10 jaar en zal aan het einde van de looptijd, op 2 oktober 2028, in zijn geheel worden afgelost. De rente staat vast voor 10 jaar en bedraagt 1,4%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 65.

	<u>2023</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	4.633.000
Saldo per 1 januari	<u>4.633.000</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	4.633.000
Saldo per 31 december	<u>4.633.000</u>

Rabobank lening VI

De lening is opgenomen in 2019. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 2.777.000. De looptijd is 9 jaar en zal aan het einde van de looptijd, op 2 oktober 2028, in zijn geheel worden afgelost. De rente staat vast voor 9 jaar en bedraagt 1,9%. Op 17 juni 2022 is bij de verkoop van 1 van de villa's in Villapark De Koog B.V. een bedrag van € 360.000 afgelost op deze lening. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 65.

	<u>2023</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	2.777.000
Cumulatieve aflossing	-360.000
Saldo per 1 januari	<u>2.417.000</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	2.777.000
Cumulatieve aflossing	-360.000
Saldo per 31 december	<u>2.417.000</u>

Rabobank lening VII

De lening is opgenomen in 2020. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 3.765.000. De looptijd is 10 jaar. De aflossing bedraagt € 379.680 per jaar. De rente staat vast voor 5 jaar en bedraagt 0,90%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 65.

	<u>2023</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	3.765.000
Cumulatieve aflossing	-854.280
Saldo per 1 januari	<u>2.910.720</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-379.680</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	3.765.000
Cumulatieve aflossing	-1.233.960
	2.531.040
Kortlopend deel	-379.680
Saldo per 31 december	<u>2.151.360</u>

Rabobank lening VIII

De lening is opgenomen in 2020. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 3.765.000. De looptijd is 10 jaar en zal aan het einde van de looptijd, 15 oktober 2030, in zijn geheel worden afgelost. De rente staat vast voor 5 jaar en bedraagt 0,95%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 65.

	<u>2023</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	3.765.000
Saldo per 1 januari	<u>3.765.000</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	3.765.000
Saldo per 31 december	<u>3.765.000</u>



Rabobank lening IX

De lening is opgenomen in 2021. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 625.000. De looptijd is 10 jaar, de aflossing bedraagt € 5.483 per maand, voor het eerst op 28 februari 2022. De rente staat vast voor 5 jaar en bedraagt 0,80%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 65.

	<u>2022</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	625.000
Cumulatieve aflossing	<u>-60.313</u>
Saldo per 1 januari	<u>564.687</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-65.796</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	625.000
Cumulatieve aflossing	<u>-126.109</u>
	498.891
Kortlopend deel	<u>-65.796</u>
Saldo per 31 december	<u>433.095</u>

Rabobank lening X

De lening is opgenomen in 2021. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 625.000. De looptijd is 10 jaar en zal aan het einde van de looptijd, op 1 oktober 2031, in zijn geheel worden afgelost. De rente staat vast voor 5 jaar en bedraagt 0,85%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 65.

	<u>2023</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	625.000
Saldo per 1 januari	<u>625.000</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	625.000
Saldo per 31 december	<u>625.000</u>

Rabobank lening XI

De lening is opgenomen in 2023. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 1.250.000. De looptijd is 10 jaar, de aflossing bedraagt € 10.505 per maand, voor het eerst op 31 maart 2023. De rente is variabel en bedraagt 3 maands EURIBOR+0,5%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 65.

	<u>2023</u>
	€
Saldo per 1 januari	<u>-</u>
Mutaties	
Verhoging	1.250.000
Aflossing	<u>-105.050</u>
Saldo mutaties	<u>1.144.950</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	1.250.000
Cumulatieve aflossing	<u>-105.050</u>
	1.144.950
Kortlopend deel	<u>-126.060</u>
Saldo per 31 december	<u>1.018.890</u>

Lening Landal GreenParks B.V.

De lening Landal GreenParks B.V. is in 1998 opgenomen. Het betreft een 30-jarige annuïteitenlening ter financiering van de golfbaan. Het rentepercentage is vastgesteld op 6,93%. De jaarlijkse annuïteit bedraagt € 36.302. Als zekerheid is door De Texelse Golfbaan B.V. recht van eerste hypotheek verstrekt terzake van onroerende zaken van de golfbaan.

	<u>2023</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	453.780
Cumulatieve aflossing	<u>-304.640</u>
Saldo per 1 januari	<u>149.140</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-25.971</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	453.780
Cumulatieve aflossing	<u>-330.611</u>
	123.169
Kortlopend deel	<u>-27.770</u>
Saldo per 31 december	<u>95.399</u>



	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Overlopende passiva		
Zwembadbijdrage eigenaren	<u>713.827</u>	<u>794.081</u>
	<u>713.827</u>	<u>794.081</u>

Vakantiepark De Krim B.V. heeft van de bungaloweigenaren een bijdrage gevraagd in verband met de realisatie van het zwembad. In totaal heeft Vakantiepark De Krim B.V. hiermee € 1.368.633 geïncasseerd. Deze bijdrage zal verdeeld over 15 jaar vrijvallen ten gunste van de omzet.

	2023
	€
Overlopende passiva	
Boekwaarde per 1 januari	794.081
Vrijval	-88.239
Ontvangen nieuwe bijdrages	<u>7.985</u>
Boekwaarde per 31 december	<u>713.827</u>

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Leaseverplichtingen		
De Lage Landen Vendorlease B.V.	<u>-</u>	<u>4.980</u>

De Lage Landen Vendorlease B.V.

Vakantiepark De Krim B.V. heeft in 2020 het leasecontract overgenomen van V.o.f. TexelCars Personenvoer. De hoofdsom bedraagt € 42.532 en wordt in 47 termijnen terugbetaald. De maandelijkse annuïteit bedraagt € 912,41 met een slottermijn van € 5.000. De verschuldigde rente bedraagt 5,5% op jaarbasis.

	2023
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	42.532
Cumulatieve aflossing	<u>-27.121</u>
Saldo per 1 januari	<u>15.411</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-10.434</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	42.532
Cumulatieve aflossing	<u>-37.555</u>
	4.977
Kortlopend deel	<u>-4.977</u>
Saldo per 31 december	<u>-</u>



	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
10) Kortlopende schulden		
Schulden aan kredietinstellingen	1.652.381	1.402.228
Schulden aan leveranciers	1.208.933	2.566.417
Waarborgen	7.090	6.570
Belastingen en premies sociale verzekeringen	516.122	574.111
Overlopende passiva	10.853.444	10.632.157
Overige schulden	<u>3.371.949</u>	<u>3.695.891</u>
	<u>17.609.919</u>	<u>18.877.374</u>

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Aflossingsverplichtingen	<u>1.652.381</u>	<u>1.402.228</u>
Aflossingsverplichtingen		
Lening Golfbaanleden	127.745	-
Rabobank lening I	100.000	100.000
Rabobank lening II	142.350	142.350
Rabobank lening IV	678.000	678.000
Rabobank lening VII	379.680	379.680
Rabobank lening IX	65.796	65.796
Rabobank lening XI	126.060	-
Lening Landal GreenParks B.V.	27.773	25.971
De Lage Landen Vendorlease B.V.	<u>4.977</u>	<u>10.431</u>
	<u>1.652.381</u>	<u>1.402.228</u>

De aflossingsverplichtingen hebben betrekking op de aflossingsdelen van de leningen die binnen het jaar vervallen.

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Schulden aan leveranciers		
Crediteuren	<u>1.208.933</u>	<u>2.566.417</u>
Waarborgen		
Diverse borgsommen	<u>7.090</u>	<u>6.570</u>
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	260.685	302.513
Uitvoeringsinstelling	34.957	25.457
Pensioenen	<u>220.480</u>	<u>246.141</u>
	<u>516.122</u>	<u>574.111</u>
Overige schulden		
Nog te betalen kosten	639.008	704.386
Afrekening eigenaren	444.660	431.247
Toeristenbelasting	2.158.288	2.399.743
Nettolonen	68.865	84.569
Dividenduitkering	<u>61.128</u>	<u>75.946</u>
	<u>3.371.949</u>	<u>3.695.891</u>



	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Overlopende passiva		
Vakantiegeld- en -dagenverplichting	606.316	566.031
Vooruitontvangen bedragen	10.138.413	9.936.939
Negatieve goodwill bij fusie	20.476	40.948
Zwembadbijdrage eigenaren	88.239	88.239
	<u>10.853.444</u>	<u>10.632.157</u>

De post Negatieve goodwill bij fusie is ontstaan door een verschil tussen de gehanteerde marktwaarde en intrinsieke waarde van Texelcampings. Het bedrag is oorspronkelijk groot € 204.724 en wordt in 10 jaar ten gunste van de winst-en-verliesrekening gebracht. In het boekjaar is als zodanig een creditbedrag van € 20.472 opgenomen onder de algemene kosten.

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake aansprakelijkheidsstellingen

Op grond van de toepassing van artikel 2:403, titel 9, boek 2 BW is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor schulden voortvloeiende uit de rechtshandelingen van de groep.

De niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake de fiscale eenheid

Er is een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting tussen De Krim Texel B.V., Vakantiepark De Krim B.V., De Texelse Golfbaan B.V. en Molenbos B.V. en er is een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting tussen Hoogelandt B.V. en Villapark De Koog B.V.

Texelcampings B.V. en N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim zijn zelfstandig vennootschapsbelastingplichtig.

Er is een fiscale eenheid voor de omzetbelasting tussen N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim en haar dochterondernemingen.

Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen

De onderneming is per einde boekjaar een investeringsverplichting aangegaan voor een bedrag van ruim € 1,6 miljoen. Dit betreft vervanging van de het housekeepinggebouw op Vakantiepark De Krim, renovatie van een sanitairgebouw, renovatie van het Paviljoen, de aanleg van een pumptrack op Vakantiepark De Krim en de aanschaf van zonnepanelen en bijbehorende batterijen.

De huurverplichting bedraagt € 130.000, waarvan € 23.000 binnen 1 jaar vervalt en € 89.000 na 5 jaar vervalt.

De onderneming stelt een kredietfaciliteit ten bedrage van maximaal € 80.000 ter beschikking aan de Stichting Continuïteit De Krim, ter financiering van de stortingsplicht van de Stichting ter zake van door haar te nemen cumulatief preferente aandelen in het kapitaal van de vennootschap.

Er is voor de verrekenbare verliezen, ad € 73.000, in N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim geen latentie gevormd.

Als gevolg van overleg met de Belastingdienst in het kader van horizontaal toezicht is gebleken dat de door de vennootschap gehanteerde toerekening van de WOZ-waarde van Vakantiepark de Krim B.V. niet door de Belastingdienst wordt erkend. Tot op heden staat de toe te passen methodiek nog ter discussie. De mogelijke verplichting die hieruit voort vloeit is onbekend en derhalve niet in de jaarrekening verantwoord.

Verder is de Directie nog in overleg met de Belastingdienst omtrent de fiscale afschrijvingsmethodiek van installaties. De mogelijke impact hiervan is nog onbekend.

Identiteit van verbonden partijen

De volgende, in de jaarrekening geconsolideerde groepsmaatschappijen, kunnen worden aangemerkt als met N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim verbonden partijen: De Texelse Golfbaan B.V., De Krim Texel B.V.,



Vakantiepark De Krim B.V., Hoogelandt B.V., Villapark de Koog B.V., Molenbos B.V., Texelcampings B.V. en Stichting Continuïteit De Krim.

Daarnaast zijn tevens de leden van de Raad van Commissarissen en de bestuurder van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim als verbonden partij aan te merken.

Informatieverschaffing over operationele lease

De onderneming is een operationele leaseverplichting aangegaan ter grootte van € 38.000 voor een fietsenplan voor de medewerkers. Hoewel de leasecontracten op naam van de onderneming staan worden deze toekomstige leasekosten voor een groot deel in mindering gebracht op het brutoloon van de medewerkers. De leaseverplichting voor het komende jaar bedraagt € 22.000. Er is geen verplichting langer dan 5 jaar.

Terugkoopverplichting

Ten aanzien van de voormalige bedrijfswoning, gelegen aan de Postweg 213, momenteel eigendom van een medewerker, heeft Vakantiepark De Krim B.V. onder voorwaarden een terugkoopverplichting. De koopprijs van het registergoed zal op enig moment worden bepaald door een door de vennootschap en werknemer gezamenlijk te benoemen taxateur.

Erfpachtverplichtingen

Met de Staat der Nederlanden zijn de volgende overeenkomsten gesloten tot het in erfpacht nemen van de volgende percelen grond:

- terrein kampeerterrein De Shelter: de overeenkomst eindigt op 31 december 2037. De huidige canon bedraagt € 11.000 per jaar.
- terrein kampeerterrein Kogerstrand: de overeenkomst eindigt op 30 juni 2038. De huidige canon bedraagt € 83.000 per jaar.
- terrein kampeerterrein Loodsmansduin: de overeenkomst eindigt op 30 juni 2040. De huidige canon bedraagt € 48.000 per jaar.
- terrein kinderboerderij De Krim: de overeenkomst eindigt op 31 december 2049. De huidige canon bedraagt € 1.000 per jaar.

Subsidies

In het kader van de regeling Stimulering Duurzame Energieproductie zijn aan de vennootschap de volgende subsidies toegekend naar aanleiding van investeringen in zonnepanelen:

- Vakantiepark De Krim B.V.: maximaal € 841.000 gedurende de looptijd van 1 mei 2017 tot en met 30 april 2032;
- Vakantiepark De Krim B.V.: maximaal € 127.000 gedurende de looptijd van 1 augustus 2017 tot en met 31 juli 2032;
- Texelcampings B.V.: maximaal € 17.000 gedurende de looptijd van 1 augustus 2016 tot en met 31 juli 2031;
- Villapark De Koog B.V.: maximaal € 184.000 gedurende de looptijd van 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2034.

De werkelijke subsidietoekenning is afhankelijk van de geleverde productie per MWh en de geldende elektratarieven.



Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening

	2023	2022
	€	€
11) Personeelskosten		
Brutolonen en -salarissen	9.319.975	8.645.295
NOW-vergoedingen	-27.461	-
Kosten ingehuurd personeel	1.635.777	2.174.559
Sociale lasten	1.742.216	1.627.595
Pensioenlasten	656.418	617.847
Commissarissen	80.332	71.668
	<u>13.407.257</u>	<u>13.136.964</u>
Ontvangen ziekengeld	-144.215	-82.409
	<u>13.263.042</u>	<u>13.054.555</u>
12) Afschrijvingen		
Afschrijvingen immateriële vaste activa	26.187	18.419
Afschrijvingen materiële vaste activa	5.216.811	5.259.168
	<u>5.242.998</u>	<u>5.277.587</u>
<i>Afschrijvingen immateriële vaste activa</i>		
Afschrijvingskosten overige immateriële vaste activa	<u>26.187</u>	<u>18.419</u>
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	3.295.835	3.161.301
Inventaris en vervoermiddelen	2.320.080	2.475.370
	5.615.915	5.636.671
Boekresultaat materiële vaste activa	-399.104	-377.503
	<u>5.216.811</u>	<u>5.259.168</u>
13) Overige bedrijfskosten		
Overige personeelskosten	591.743	567.779
Huisvestingskosten	6.420.612	4.995.128
Verkoopkosten	1.328.347	1.429.346
Autokosten	206.694	211.707
Algemene kosten	2.258.802	2.126.550
	<u>10.806.198</u>	<u>9.330.510</u>
14) Financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	12.534	2.255
Rentelasten en soortgelijke kosten	-449.872	-334.412
	<u>-437.338</u>	<u>-332.157</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Rente belastingen	88.427	-
Hypothecaire leningen	361.445	334.412
	<u>449.872</u>	<u>334.412</u>



15) Vennootschapsbelasting

Uitsplitsing

	2023	2022
	€	€
Latente belastingen	5.199	284.839
Belastingen uit voorgaande boekjaren	374.014	-
Belastingen uit huidig boekjaar	<u>-1.184.239</u>	<u>-1.100.075</u>
Totaal van belastingen over de winst of het verlies	<u>-805.026</u>	<u>-815.236</u>
Effectieve belastingtarief	49,35	40,77
Toepasselijke belastingtarief	24,94	23,10

Het effectieve belastingtarief (berekend exclusief gecorrigeerde belastingen uit voorgaande boekjaren) is gestegen van 40,77% naar 49,35%. Dit vloeit voort uit de grondslag dat de latente belastingverplichting wordt gewaardeerd tegen contante waarde. Ten opzichte van het voorgaande jaar is het toegepaste belastingtarief op basis van de bepaalde disconteringsvoet gestegen van 15,5% naar 16%. Dit heeft een minimaal effect op het effectieve belastingtarief. Daarbij is het opstarttarief voor de vennootschapsbelasting voor het boekjaar 2023 verhoogd van 15% naar 19% en de grondslag is verlaagd van € 395.000 naar € 200.000.

Overige toelichting

	2023	2022
Gemiddeld aantal werknemers		
Gemiddeld aantal werknemers op basis van volledig dienstverband	229	221

f) Enkelvoudige balans per 31 december 2023

(vóór voorstel resultaatverdeling)

		31-12-2023	31-12-2022
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Financiële vaste activa	16	50.815.005	49.250.102
		<u>50.815.005</u>	<u>49.250.102</u>
Vlottende activa			
Vorderingen		189.897	-
Liquide middelen		102.656	75.002
		<u>292.553</u>	<u>75.002</u>
		<u>51.107.558</u>	<u>49.325.104</u>
PASSIVA			
Eigen vermogen	17		
Geplaatst kapitaal	18	291.500	291.500
Agioreserve		30.460.136	30.460.136
Herwaarderingsreserve	19	1.211.032	1.194.613
Wettelijke en statutaire reserves	20	1.800.000	1.800.000
Overige reserve		12.001.894	11.181.215
Onverdeeld resultaat		<u>1.583.888</u>	<u>1.184.370</u>
		47.348.450	46.111.834
Kortlopende schulden	21	<u>3.759.108</u>	<u>3.213.270</u>
		<u>51.107.558</u>	<u>49.325.104</u>



g) Enkelvoudige verkorte winst-en-verliesrekening over 2023

	2023		2022	
	€	€	€	€
Resultaat deelnemingen	1.564.903		1.193.622	
Vennootschappelijk resultaat na belastingen	<u>18.985</u>		<u>-9.252</u>	
Netto resultaat na belastingen		<u>1.583.888</u>		<u>1.184.370</u>

Verkorte winst-en-verliesrekening

De financiële gegevens van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de enkelvoudige winst-en-verliesrekening van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim conform artikel 2:402 BW slechts het aandeel in de winst na belasting van de ondernemingen waarin wordt deelgenomen én het overige resultaat na belastingen.

Toelichting algemeen

Algemeen

Voor de waarderingsgrondslagen van zowel de balans, de resultaatbepaling en de posten, die eveneens voorkomen in de geconsolideerde jaarrekening, verwijzen wij u naar de toelichting op de grondslagen gegeven bij de geconsolideerde jaarrekening.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen het aandeel in de nettovermogenswaarde bepaald volgens de grondslagen zoals vermeld in N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim. Indien de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd. Indien de deelneming een negatieve nettovermogenswaarde heeft, wordt indien en voorzover de benodigde voorziening een eventuele niet voorziene vordering op de deelneming overtreft, voor een even groot bedrag een voorziening gevormd.

Vorderingen/schulden op groepsmaatschappijen

De vorderingen/schulden op groepsmaatschappijen worden opgenomen tegen de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

Het resultaat is het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat voor zover dit aan N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim wordt toegerekend.



h) Toelichting op de enkelvoudige balans

ACTIVA

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
16) Financiële vaste activa		
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	<u>50.815.005</u>	<u>49.250.102</u>
<i>Deelnemingen in groepsmaatschappijen</i>		
Deelneming De Krim Texel B.V.	<u>50.815.005</u>	<u>49.250.102</u>

2023

	€
<i>Deelneming De Krim Texel B.V.</i>	
Boekwaarde per 1 januari	49.250.102
Resultaat	<u>1.564.903</u>
Boekwaarde per 31 december	<u>50.815.005</u>

PASSIVA

17) Eigen vermogen

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

	Geplaatst kapitaal	Agioreserve	Herwaar- derings- reserve	Wettelijke en statutaire reserves
	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2023	291.500	30.460.136	1.194.613	1.800.000
Resultaat boekjaar	-	-	-	-
Resultaatverdeling	-	-	-	-
Resultaat vorig boekjaar	-	-	-	-
Dividenduitkering vorig boekjaar	-	-	-	-
Mutaties	-	-	16.419	-
Verjaard dividend 2017	-	-	-	-
Stand per 31 december 2023	<u>291.500</u>	<u>30.460.136</u>	<u>1.211.032</u>	<u>1.800.000</u>
		Overige reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
		€	€	€
Stand per 1 januari 2023		11.181.215	1.184.370	46.111.834
Resultaat boekjaar		-	1.583.888	1.583.888
Resultaatverdeling		-	-1.184.370	-1.184.370
Resultaat vorig boekjaar		1.184.370	-	1.184.370
Dividenduitkering vorig boekjaar		-356.120	-	-356.120
Mutaties		-16.419	-	-
Verjaard dividend 2017		8.848	-	8.848
Stand per 31 december 2023		<u>12.001.894</u>	<u>1.583.888</u>	<u>47.348.450</u>



18) Geplaatst kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim bedraagt € 1.445.000, verdeeld in:

- 24.000 gewone aandelen, elk met een nominale waarde van € 25;
- 480 prioriteitsaandelen, elk met een nominale waarde van € 250;
- 29.000 cumulatief preferente aandelen, elk met een nominale waarde van € 25.

Het geplaatst kapitaal van de vennootschap bedraagt eind 2023 € 291.500, verdeeld in:

- 10.890 gewone aandelen, elk nominaal groot € 25;
- 77 prioriteitsaandelen, elk nominaal groot € 250.

19) Herwaarderingsreserve

In onderstaand overzicht is het verloop van de herwaarderingsreserve weergegeven:

	2023
	€
Stand per 1 januari	1.194.613
Mutaties	<u>16.419</u>
Stand per 31 december	<u><u>1.211.032</u></u>

De mutaties zijn het gevolg van de in het boekjaar gerealiseerde afschrijvingen.

20) Beklemdedividendreserve

De dividendreserve is ontstaan na de intrekking van de cumulatief preferente aandelen van De Krim Texel B.V. die werden gehouden door Stichting Aandelenbelang Texelcampings. In dit kader is met de Belastingdienst de afspraak gemaakt dat het beklemd vermogen en het dividend dat daarop verschuldigd is, zonder voorafgaande toestemming niet anders mag worden besteed dan voor het exploiteren van vakantiecentra.

	2023
	€
Stand per 1 januari	1.800.000
Mutaties	<u>-</u>
Stand per 31 december	<u><u>1.800.000</u></u>

21) Kortlopende schulden

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Schulden aan groepsmaatschappijen		
Rekening-courant De Krim Texel B.V.	<u>3.669.274</u>	<u>3.115.253</u>

Rekening-courant De Krim Texel B.V.

Voor de rekening-courantverhouding met De Krim Texel B.V. zijn voorsnog geen zekerheden gesteld. De rente over het gemiddeld saldo van de rekening-courantverhouding bedraagt 4,43%.

	2023
	€
Stand per 1 januari	3.115.253
Mutaties boekjaar	<u>407.701</u>
	3.522.954
Rente boekjaar	<u>146.320</u>
Stand per 31 december	<u><u>3.669.274</u></u>



Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake aansprakelijkheidsstellingen

Op grond van de toepassing van artikel 2:403, titel 9, boek 2 BW is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor schulden voortvloeiende uit de rechtshandelingen van de groep.

De niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake de fiscale eenheid

N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim is zelfstandig vennootschapsbelastingplichtig.

Er is een fiscale eenheid voor de omzetbelasting tussen N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim en haar dochterondernemingen.

Identiteit van verbonden partijen

De volgende, in de jaarrekening geconsolideerde groepsmaatschappijen, kunnen worden aangemerkt als met N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim verbonden partijen: De Texelse Golfbaan B.V., De Krim Texel B.V., Vakantiepark De Krim B.V., Hoogelandt B.V., Villapark de Koog B.V., Molenbos B.V., Texelcampings B.V. en Stichting Continuïteit De Krim. Daarnaast zijn tevens de leden van de Raad van Commissarissen en de bestuurder van de N.V. als verbonden partij aan te merken.

Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen

Er is voor de verrekenbare verliezen, ad € 73.000, in N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim geen latentie gevormd.

Overige toelichtingen

Gemiddeld aantal medewerkers

Gedurende de jaren 2022 en 2023 waren er geen medewerkers in dienst op basis van een volledig dienstverband.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben geen gebeurtenissen na balansdatum met belangrijke financiële gevolgen voor het boekjaar plaatsgevonden.

Overige toelichtingen

Tijdens de Algemene Vergadering, gehouden op 30 mei 2023, is de jaarrekening 2022 vastgesteld. Besloten is het resultaat de volgende bestemming te geven:

- van het nettogroepsresultaat na belastingen, ad € 1.184.370, een dividend uit te keren van 6% over de nominale waarde (zijnde € 250) van de prioriteits aandelen (zijnde € 1.155);
- € 828.250 toe te voegen aan de Overige reserve;
- € 354.965 uit te keren in de vorm van dividend aan de houders van de gewone aandelen.

De Directie van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim stelt voor het resultaat van 2023 de volgende bestemming te geven:

- van het nettogroepsresultaat na belastingen, ad € 1.583.888, een dividend uit te keren van 6% over de nominale waarde (zijnde € 250) van de prioriteits aandelen (zijnde € 1.155);
- hetgeen resteert ad, € 1.582.733, staat ter beschikking van de algemene vergadering;
- de Directie stelt onder goedkeuring van de prioriteit € 1.107.929 toe te voegen aan de overige reserve;
- de Directie stelt voor dat het restant, ad € 474.804 wordt uitgekeerd als dividend aan de houders van de gewone aandelen.

De Cocksdoorp, 29 maart 2024
N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim

Drs. I. Groothuis

Raad van Commissarissen:
D. van der Beek, voorzitter
C.A.M. van Atteveldt
N.P. Kossen
E.J. van der Linde
C. den Ouden
P. Siebinga



4.

Overige gegevens

a) Statutaire regeling omtrent de bestemming van de winst

Artikel 18 van de statuten luidt als volgt:

1. Onder winst wordt verstaan het batig saldo van de vastgestelde winst-en-verliesrekening;
2. Op de cumulatief preferente aandelen zal jaarlijks een dividend worden uitgekeerd, berekend op basis van een samengesteld rendement van zes procent (6%) op jaarbasis over:
 - (i) het totaal op de cumulatief preferente aandelen gestorte bedrag;
 - (ii) enig nog niet ingehaald tekort zoals hierna bedoeld.Met betrekking tot een boekjaar waarin een cumulatief preferent aandeel niet gedurende het gehele boekjaar was geplaatst, wordt voor de berekening van het dividend op dat aandeel enkel de periode waarin het betreffende cumulatief preferente aandeel was geplaatst in acht genomen. Houders van de cumulatief preferente aandelen zijn gerechtigd tot het bedoelde dividend naar rato van hun bezit aan cumulatief preferente aandelen;
3. Indien de beschikbare winst over enig boekjaar niet toereikend is om het dividend zoals bedoeld in lid 2 geheel uit te keren, vindt over de boekjaren volgend op het boekjaar waarover de winst niet toereikend was het bepaalde in de eerste zin van lid 2 en lid 4 pas toepassing, nadat het tekort van het dividend zoals bedoeld in dit lid 3 met inachtneming van het bepaalde in lid 10 is uitgekeerd. Onder tekort wordt verstaan het verschil tussen (i) het op grond van lid 2 berekende dividend dat op de cumulatief preferente aandelen zou zijn uitgekeerd indien de beschikbare winst over enig boekjaar toereikend was geweest en (ii) het daadwerkelijk uitgekeerde deel van het op grond van lid 2 berekende dividend. Houders van de cumulatief preferente aandelen zijn gerechtigd tot het bedoelde dividend naar rato van hun bezit aan cumulatief preferente aandelen;
4. Van de na toepassing van het bepaalde in de voorgaande leden resterende winst zal - met inachtneming van het bepaalde in lid 10 - eerst een gedeelte van de winst ter grootte van zes procent (6%) op jaarbasis over het nominaal op de prioriteitsaandelen gestorte bedrag op de prioriteitsaandelen worden uitgekeerd;
5. De winst van de vennootschap die resteert na toepassing van het voorgaande lid, staat ter beschikking van de algemene vergadering, met dien verstande dat de prioriteitsaandelen en de cumulatief preferente aandelen niet verder in de winst delen. De algemene vergadering kan op voorstel van de Directie en onder goedkeuring van de prioriteit vaststellen welk deel van de winst wordt gereserveerd. De Directie verstrekt aan de prioriteit en de algemene vergadering een gemotiveerde beschrijving van haar voorstel tot reservering van (een deel van) de winst. Bij uitkering van winst op de gewone aandelen zal op ieder gewoon aandeel een gelijk bedrag worden uitgekeerd;
6. Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is en met inachtneming van het bepaalde in lid 10;
7. De Directie kan na voorafgaande goedkeuring van de prioriteit - met inachtneming van het bepaalde in lid 10 - uit de nog niet vastgestelde winst interim dividend uitkeren;
8. De Directie kan na voorafgaande goedkeuring van de prioriteit - met inachtneming van het bepaalde in lid 10 - besluiten een bedrag uit te keren op de aandelen van een bepaalde soort ten laste van de agioreserve verbonden met de aandelen van de betreffende soort. Houders van aandelen van de betreffende soort zijn gerechtigd tot bedoelde uitkering naar rato van het aantal door hen gehouden aandelen van de betreffende soort;
9. De Directie kan na voorafgaande goedkeuring van de prioriteit - met inachtneming van het bepaalde in lid 10 - besluiten een bedrag uit te keren op de gewone aandelen ten laste van een reserve (anders dan een agioreserve, waarvoor het bepaalde in lid 6 geldt). Houders van de gewone aandelen zijn gerechtigd tot bedoelde uitkering naar rato van het aantal door hen gehouden gewone aandelen;
10. De vennootschap kan aan de aandeelhouders slechts uitkeringen doen, voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden. Op een tussentijdse uitkering is het bepaalde in artikel 2:105 lid 4 Burgerlijk Wetboek van toepassing;
11. De vordering tot uitbetaling van een uitkering verjaart na vijf (5) jaar, te rekenen vanaf de dag waarop bedoelde uitkering betaalbaar wordt gesteld.



b) Informatieverschaffing over bijzondere statutaire rechten inzake zeggenschap

De houders van prioriteits aandelen hebben een adviserende rol ten aanzien van:

- Bindende voordracht bij benoeming Directie en Commissarissen;
- Wijziging van de statuten;
- Ontbinding van de vennootschap en juridische fusie of splitsing;
- Uitgifte van gewone aandelen;
- Goedkeuring overdracht prioriteits aandelen;
- Goedkeuring voor het vaststellen van de reservering van (een deel) van de winst;
- Goedkeuring inzake investeringen in projecten buiten Texel;
- Goedkeuring commissarisbeloning;
- Het directiereglement en het reglement van de Raad van Commissarissen.

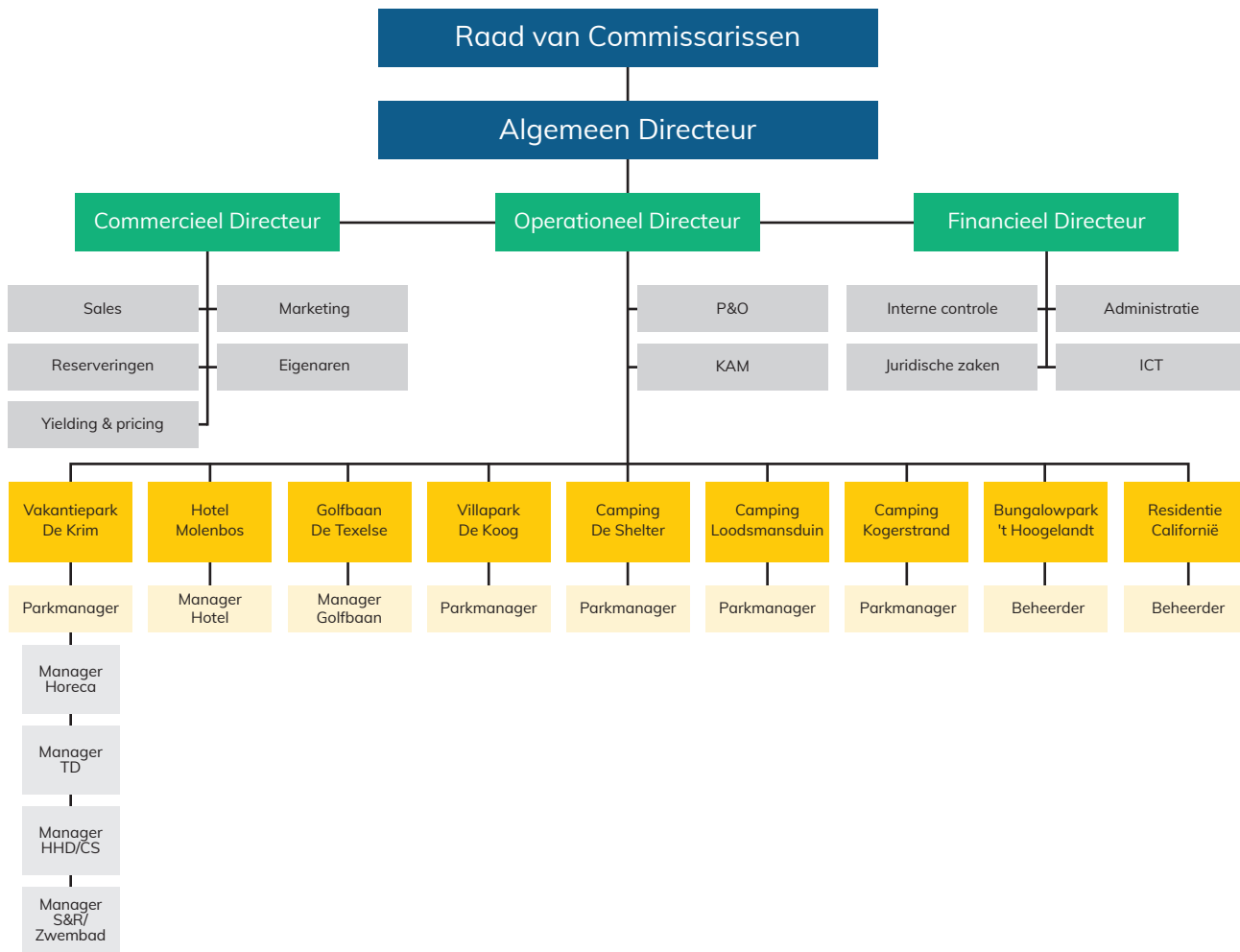
Gewone aandelen en prioriteits aandelen kunnen slechts gehouden worden door:

- natuurlijke personen;
- de vennootschap;
- stichtingen administratiekantoor onder aanvullende voorwaarden.

De gewone aandelen geven recht op verkrijging van prioriteits aandelen in de verhouding 50:1 met dien verstande dat een aandeelhouder maximaal 4 prioriteits aandelen kan houden of verkrijgen. Een aandeelhouder kan niet meer dan 300 gewone aandelen houden of verkrijgen. De Directie legt het aandeelhoudersregister ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders, alsmede de overige vergadergerechtigden.



c) Organigram De Krim Texel per 1-1-2024



5.

Controleverklaring van de
onafhankelijke accountant

Controleverklaring 2023 van de onafhankelijke accountant

Verklaring over de jaarrekening 1 januari 2023 tot en met 31 december 2023

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2023 van N.V. Exploitiemaatschappij De Krim te De Cocksdorp gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van N.V. Exploitiemaatschappij De Krim per 31 december 2023 en van het resultaat over 2023 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2023;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2023 tot en met 31 december 2023; 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 N.V. Exploitiemaatschappij De Krim zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assuranceopdrachten (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.

Materialiteit

Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de jaarrekening als geheel bepaald op € 720.000. De materialiteit is

gebaseerd op een percentage van de benchmark omzet. Wij houden ook rekening met afwijkingen en/of mogelijke afwijkingen die naar onze mening voor de gebruikers van de jaarrekening om kwalitatieve redenen materieel zijn.

Wij zijn met de Raad van Commissarissen overeengekomen dat wij aan de raad tijdens onze controle geconstateerde afwijkingen boven € 29.000 rapporteren alsmede kleinere afwijkingen die naar onze mening om kwalitatieve redenen relevant zijn.

Controleaanpak frauderisico's

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

Wij hebben onze controlewerkzaamheden bepaald in het kader van de controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover. Onderstaande informatie ter ondersteuning van ons oordeel en onze waarnemingen moeten in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.

- Controleaanpak frauderisico's

Wij hebben de risico's van afwijkingen van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude geïdentificeerd en beoordeeld. Tijdens onze controle hebben wij inzicht verkregen in de entiteit en haar omgeving en de onderdelen van het systeem van interne beheersing, waaronder het risicobeoordelingsproces en het proces van het management om te reageren op de frauderisico's en het toezicht op het systeem van interne beheersing en de wijze waarop de Raad van Commissarissen toezicht uitoefent, alsmede de uitkomsten daarvan.

Wij hebben de beschikbare informatie bestudeerd en navraag gedaan bij het bestuur en de Raad van Commissarissen.

Wij hebben de volgende frauderisico's geïdentificeerd en de volgende specifieke werkzaamheden uitgevoerd:

- Wijzigen crediteurenstamgegevens

Het risico dat een medewerker zelfstandig crediteurenstamgegevens muteert en daarbij valse inkoopfacturen in de administratie voegt of betalingen aan crediteuren omleidt voor persoonlijk gewin.





Administratief medewerkers hebben uit hoofde van de functie mutatierechten op de crediteuren stamgegevens. Er vindt geen zichtbare controle plaats op de mutaties van crediteurstamgegevens. Daarnaast is deze medewerker bevoegd om inkoopboekingen te verrichten. Dit leidt tot een verhoogd frauderisico van misbruik van de bevoegdheden. Wij hebben daarom significante aandacht besteed aan dit risico.

Wij hebben een cijferanalyse uitgevoerd op de overige bedrijfskosten en de inkoopwaarde van de omzet, waarbij relevante afwijkingen ten opzichte van onze verwachting nader (in detail) zijn uitgezocht. Daarnaast hebben we een steekproef uitgevoerd op de inkoopkosten en overige bedrijfskosten, en hebben we vastgesteld dat de verantwoorde kosten doelmatig zijn.

Wij hebben MT940 bestanden van bankbetalingen opgevraagd en middels data-analyse gecontroleerd op het voorkomen van ons bekende bankrekeningnummers van personeelsleden die toegang hebben tot de financiële administratie. Kritische deelwaarneming op crediteurennummers vanuit MT940 bestanden die met meerdere IBAN nummers voorkomen.

Voorts hebben wij een dagboekanalyse uitgevoerd op het bankboek en kasboek binnen de financiële applicatie op het voorkomen van posten welke niet langs de verwachte boekingsgang tot stand zijn gekomen. Daarnaast is gecontroleerd dat bij verrichten van betalingen het vier ogenprincipe is toegepast.

Aan de hand van logboeken uit de bankomgeving is vastgesteld dat deze beheersmaatregel niet is doorbroken in het verslagjaar.

Uit onze werkzaamheden zijn geen indicaties voor frauduleuze betalingen naar voren gekomen.

- **Management override**

Het risico dat het bestuur maatregelen van interne beheersing doorbreekt.

Het bestuur van een onderneming (in algemene zin) bevindt zich in een positie om fraude te kunnen plegen, omdat het in staat is de administratieve vastleggingen te manipuleren en frauduleuze financiële overzichten op te stellen door interne beheersings-maatregelen te doorbreken, die anderszins effectief lijken te werken.

Wij besteden bij de controle aandacht aan het risico van het doorbreken van maatregelen van interne beheersing door het bestuur bij:

- Journaalposten en andere aanpassingen die tijdens het opstellen van de jaarrekening zijn gemaakt;
- Schattingen en schattingsprocessen;
- Significante transacties buiten het kader van de normale bedrijfsuitoefening.

Wij hebben journaalposten geselecteerd op basis van risicocriteria, zoals memoriaalboekingen in de omzetverantwoording en journaalposten met betrekking tot afschrijving van onroerende en roerende zaken. Hierop zijn controlewerkzaamheden verricht, waarbij wij





tevens aandacht hebben besteed aan significante transacties buiten de normale bedrijfsuitoefening. Daarnaast hebben wij controlewerkzaamheden verricht ten aanzien van posten met een belangrijk schattingselement van het bestuur, waaronder de waardering van de golfbaan en waardering van de voorziening latente belastingverplichtingen.

Wij hebben aandacht besteed aan mogelijke tendenties in de prognoses van het bestuur die aan de analyse van de waardering van de golfbaan en waardering van de voorziening latente belastingverplichtingen zijn gerelateerd. Wij hebben daarbij vooral aandacht gegeven aan de realiseerbaarheid van gehanteerde veronderstellingen waaronder de omzet- en kostenverwachtingen.

Onze werkzaamheden hebben niet geleid tot specifieke aanwijzingen voor fraude of vermoedens van fraude ten aanzien van het doorbreken van de interne beheersing door het bestuur.

- ***Volledige verantwoording van de omzet verhuur accommodaties***

Het risico dat omzet uit verhuur van accommodaties buiten het administratieve proces verlopen en daarmee niet worden verantwoord in de jaarrekening.

Wij hebben uiteenlopende werkzaamheden verricht op het hierboven beschreven frauderisico, onder meer is aansluiting vastgesteld tussen de reserverings-administratie en de financiële administratie alsmede de geldelijke ontvangsten per bank. Ook zijn detailwerkzaamheden uitgevoerd op een correcte afgrenzing van de vooruit ontvangen reserveringsgelden op balansdatum.

Wij hebben zodanige werkzaamheden uitgevoerd dat frauderisico op het niet volledig verantwoord van de omzet uit verhuur accommodaties is gemitigeerd tot een aanvaardbaar laag niveau.

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 bestuursverslag;
- 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 vereist is.

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 bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

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 afgewen 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 gereede 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.

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.

Zwaag, 29 maart 2024

DTG Audit & Assurance B.V.
namens deze,

E.J.S. Duys RA



