



JAARSTUKKEN 2024
ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ
BEDRIJVENPARKEN A-7
HEERENVEEN-JOURE

Inhoudsopgave

Jaarverslag	4
Jaarrekening	11
Balans	11
Het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening over het begrotingsjaar	12
Nadere uitsplitsing overzicht van baten en lasten	13
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	14
Toelichting op de balans	16
Toelichting op de nadere uitsplitsing overzicht van baten en lasten	18
Wet normering topinkomens	19
Rechtmatigheidsverantwoording	20
Accountant	21
Bijlage	26

Jaarverslag

Algemeen

In 1993 zijn de gemeenten Heerenveen en (de voormalige gemeente) Skarsterlân een gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A7 aangegaan en is ter zake een rechtspersoonlijkheid bezittend openbaar lichaam opgericht. De gemeenschappelijke regeling is in 2024 aangepast naar aanleiding van de per 1 juli 2022 in werking getreden Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) en door de deelnemende gemeenten vastgesteld.

Als gevolg van de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2014 is de gemeente Skarsterlân opgegaan in de gemeente De Friese Meren, in 2015 gewijzigd in De Fryske Marren. Als gevolg van de gelijktijdige grenscorrectie ligt het volledige Bedrijvenpark A7 op het grondgebied van de nieuwe gemeente Heerenveen.

De deelnemers hebben de bedoeling samen te werken en door een krachtige en gecoördineerde aanpak te komen tot een optimale benutting van de kansen op economische groei, die de aanwezigheid van Rijksweg A-7 genereert, zonder afbreuk te doen aan het positieve woon- en leefklimaat. De samenwerking richt zich o.a. op het ontwikkelen en realiseren van de bedrijventerreinen die zijn gelegen op het grondgebied van de gemeente Heerenveen en op het grondgebied van de gemeente De Fryske Marren.

In de gemeenschappelijke regeling is het openbaar lichaam "Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A-7 Heerenveen-Joure" opgenomen. De ontwikkelingsmaatschappij heeft tot doel: het stimuleren van de ontwikkeling en het verzorgen van een optimale afstemming van de in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen, in overeenstemming met het in 1989 gesloten convenant tussen de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân. Ter verwezenlijking van deze doelstelling oefent de Ontwikkelingsmaatschappij de volgende taken uit:

- a bieden van een overlegplatform tussen de deelnemers aan de regeling voor het maken van afspraken over de ontwikkeling en afstemming van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen;
- b ontwikkelen en realiseren van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen;
- c exploitatie van de grond van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen.

Programmaverantwoording

Grondexploitatie en overige activiteiten gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A-7 c.a.

Omschrijving

De raden en colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren, zijn bovengenoemde gemeenschappelijke regeling aangegaan teneinde te komen tot een optimale benutting van de kansen op economische groei die de aanwezigheid van de rijksweg A-7 genereert, zonder afbreuk te doen aan het positieve woon- en leefklimaat.

De samenwerking richt zich onder meer op het ontwikkelen en realiseren van bedrijventerreinen gelegen op de grondgebieden van de beide gemeenten.

Kaders:

Extern	Integrale visie Heerenveen – Skarsterlân en wetgeving in kader dualisering
Intern	Gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A-7 c.a. Verordeningen artikel 212 en 213a Gemeentewet

Actualisatie prognose van de exploitatie

De verkoop van kavels stakte vanaf 2022 als gevolg van het Didam-arrest. In 2023 is besloten om alle nog beschikbare kavels in één keer op de markt te brengen door middel van een inschrijvingsprocedure (Beleidsregels selectieprocedure en reserveringsbeleid bedrijventerrein Haskerveen). In 2024 is de inschrijvingsprocedure gestart. Dit heeft geresulteerd in de verkoop van 2 kavels. Daarnaast zijn alle andere kavels gereserveerd. De verwachting is dat de kavels in de jaren 2025-2026-2027 notarieel worden overgedragen, waarvan één in januari 2025. Aansluitend aan de verkoop

en bebouwing van de kavels kan de grondexploitatie woonrijp worden gemaakt en de grondexploitatie worden afgesloten en financieel en fiscaal afgerekend.

De prijs waarmee binnen de exploitatie wordt gerekend bedraagt € 45,- per m². De kavels worden aangeboden aan potentiële kopers voor € 47,50 tot € 50,- per m².

Het Dagelijks Bestuur heeft in haar vergadering van 30-1-2018 besloten om op basis van de rente voor het grondbedrijf van beide gemeenten een gemiddelde rente vast te stellen die wordt gehanteerd voor de berekening van de rente van de Gemeenschappelijke regeling. De rente voor 2024 is door het Dagelijks Bestuur d.d. 15-2-2024 vastgesteld op 1,62%. De rente voor 2024 is op basis van de begrote rente voor 2025 bij beide gemeenten vastgesteld op 1,60%. Dit is besloten in de Dagelijks Bestuur vergadering van 26-2-2025.

Wat hebben we bereikt?

De gemeenschappelijke regeling is in 2024 geactualiseerd en vastgesteld. Naar aanleiding hiervan zijn ook de financiële verordening en controle verordening geüpdatet en vastgesteld.

In 2024 zijn 2 kavels verkocht. Daarnaast zijn alle andere kavels gereserveerd door potentiële kopers.

De aangifte van de Vennootschapsbelasting 2023 is verzonden en de aanslag is opgelegd. De terug te ontvangen belasting 2023 is verrekend met de belastingdienst.

Op basis van de gerealiseerde baten en lasten is de geschatte Vennootschapsbelasting voor 2024 € 11.257.

De getroffen voorziening voor verlies op netto contante waarde is verhoogd van € 1,83 miljoen naar € 1,92 miljoen, per saldo een nadeel van € 88.000.

Het nadeel is onder andere het gevolg van de hogere kostenstijging in 2024 dan verwacht bij jaarrekening 2023. De GWW-kosten zijn, in vergelijking met voorgaande jaren, minder hard gestegen. Nog steeds is de kostenstijging echter van een hoog niveau. De plankosten zijn als gevolg van de Cao-onderhandelingen ook gestegen. Enerzijds zijn de GWW-kosten geïndexeerd met 4,19% naar prijspeil 1-1-2025, terwijl een kostenstijging van 3,0% werd verwacht. Deze indexatie is gebaseerd op kengetallen van het BDB (2025). Anderzijds zijn de plankosten en VTU-kosten geïndexeerd met 6,0% naar prijspeil 1-1-2025, terwijl een kostenstijging van 5,0% werd verwacht. De indexatie van de plankosten en VTU-kosten zijn gebaseerd op de Cao-onderhandelingen voor de gemeentelijke Cao's.

Voor 2025 en verder worden de kostenparameters gebaseerd op het parameteradvies van Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling (2025). Voor de GWW-kosten wordt in 2025 een stijging van 4,5% verwacht. Deze stijging is volgens Metafoor het gevolg van de stijging van de lonen in de bouw en de verwachte stijging van de materiaalprijzen. Voor de plankosten wordt in 2025 een stijging van 5,5% verwacht. Een groot deel van deze stijging moet geplaatst worden in het licht van de inflatiecorrectie, als gevolg van de sterke inflatie van de afgelopen jaren. In de loop van de jaren bouwen zowel de parameter voor GWW-kosten als de parameter voor plankosten en VTU-kosten af naar 2,0% (het langjarig inflatiegemiddelde van de ECB).

	2025	2026	2027	2028 en verder
GWW-kosten	4.5%	3.5%	3.5%	2,0%
Plankosten	5,5%	3.5%	3.5%	2,0%

Het saldo van de voorziening is verhoogd in overeenstemming met de richtlijnen van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en verrekend met de voorraden gronden in exploitatie. Zie ook de toelichting op de balans.

De hoogte van de algemene reserve, het overschot aan liquide middelen en de liquiditeitsprognose waren aanleiding om een deel van de algemene reserve uit te keren aan beide gemeenten. In 2024 is € 900.000 uitgekeerd en ten laste gebracht van de algemene reserve.

Wat heeft het gekost?

Het saldo van baten en lasten is negatief € 99.000.

(tabel: x € 1.000)

	Begroting	Rekening	Vershil
Rekening 2024			
Baten	584	543	-41
Lasten	1442	1.531	89
Gerealiseerd saldo van baten en lasten	-858	-988	-130
Mutatie reserves	900	900	-
Vennootschapsbelasting	-75	-11	64
Gerealiseerd resultaat	-33	-99	-66

De cijfers van de begroting omvatten de primitieve begroting plus de twee begrotingswijzigingen.

Saldo exploitatie 2024

Het nadelig saldo ad. € 99.000 is in de balans opgenomen als gerealiseerd resultaat.

Paragraaf continuïteit GR

De gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A7 blijft in stand. De oorspronkelijke doelstelling en onderbouwing van de samenwerkingsgedachte is nog steeds valide. De gemeenschappelijke regeling is in 2024 geactualiseerd.

Op advies van de accountant is een Dienstverleningsovereenkomst opgesteld ten behoeve van de werkzaamheden die door beide gemeenten worden uitgevoerd ten behoeve van de GR. Deze overeenkomst is vastgesteld in de DB vergadering van 6-2-2023.

Paragrafen

1. Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Deze paragraaf bevat een aanduiding van de weerstandscapaciteit en de risico's evenals het beleid betreffende beide.

Weerstandscapaciteit

De gemeenschappelijke regeling beschikt per eind 2024 over het volgende eigen vermogen:

- te bestemmen resultaat	-/- €	99.000
- algemene reserve	€	1.644.000
- bestemmingsreserve stimulering werkgelegenheid	€	<u>5.000</u>
Totaal eigen vermogen	€	<u>1.550.000</u>

De hoogte van de algemene reserve, het overschot aan liquide middelen en de liquiditeitsprognose waren aanleiding om een deel van de algemene reserve uit te keren aan beide gemeenten. In 2024 is in totaal € 900.000 uitgekeerd aan beide gemeenten.

Risico's

Algemeen:

Het nemen en beheersen van risico's bij de exploitatie van bedrijfsterreinen is inherent aan de bedrijfsvoering van grondexploitaties.

Beleid beheersing risico's:

Aan het opstellen, vaststellen en actualiseren van grondexploitaties zijn voorwaarden verbonden. Dit is geregeld in het BBV en nader uitgewerkt in o.a. de paragraaf Grondbeleid in begroting en jaarstukken. Eén van de voorwaarden is de richttermijn van maximaal 10 jaar voor grondexploitaties. Een langere looptijd is toegestaan, mits het Algemeen Bestuur expliciet akkoord gaat met de langere looptijd én de bijbehorende beheersmaatregelen.

De exploitatie overschrijdt dan wel niet meer de 10-jaars termijn, een aantal beheersmaatregelen worden nog toegepast:

- Voor het onderhanden werk wordt jaarlijks een nieuwe kostprijsberekening of een actualisatie van de exploitatie – verwachtingen gemaakt. Bij een actualisatie wordt onderzoek gedaan in hoeverre de veronderstellingen en ramingen in overeenstemming met de door het bestuur vastgestelde kostprijsberekening nog van toepassing zijn.
- Ook voeren we jaarlijks een risico-/Monte Carlo analyse uit om de meest waarschijnlijke risico's financieel op te kunnen vangen.
- Tot slot monitoren wij de resultaten van deze grondexploitatie nauwkeurig en frequent door middel van onze 'monitor grondbedrijf'.

Risico eind 2024

De prognose van het onderhanden werk is geactualiseerd. De uitgangspunten van de prognose zijn gepresenteerd bij de paragraaf grondbeleid. De verwachting is dat de grondexploitatie in 2030 kan worden afgesloten met een positief resultaat van € 2.172.000 op basis van contante waarde.

Met behulp van de Monte Carlo analyse hebben we een risico analyse gemaakt. Als we geen rekening houden met de risico's lager dan 10%, kan de netto contante waarde dalen met € 381.000 tot € 1.791.000. De aanwezige weerstandscapaciteit van € 1.550.000 (pagina 7) is toereikend om dit risico van een lagere netto contante waarde af te dekken.

Renterisico's

De rente voor kapitaalverstrekking in 2024 bedroeg 1,62%. Het renterisico is gering. Voor 2025 is de rente vastgesteld op 1,60% voor financiering. De rentevergoeding voor overtollige middelen is in 2024 gedaald van 3,9% naar 2,9% in december. De rentebaat voor overtollige financiële van € 20.400 (begroot € 20.000).

Financiële kengetallen

Netto schuldquote

De netto schuld weerspiegelt het niveau van de schuldenlast van de gemeenschappelijke regeling ten opzichte van de eigen middelen. De netto schuldquote geeft een indicatie van de druk van de rentelasten en de aflossingen op de exploitatie.

De Gemeenschappelijke regeling kent geen schuld en deze wordt ook niet voorzien voor de komende jaren.

Solvabiliteitsratio

Dit kengetal geeft inzicht in de mate waarin de gemeenschappelijke regeling in staat is aan haar financiële verplichtingen te voldoen. Bij een solvabiliteitsratio kleiner dan 20% heeft een 'gemeente' zijn bezit zeer zwaar belast met schuld. Het licht staat dan op rood. Normaal bevindt de schuldratio van een gemeente zich tussen de 20% en 70%.

Als gevolg van de gerealiseerde verkopen van de afgelopen jaren en de aflossing van de kapitaalverstrekking in 2020 heeft de GR positieve solvabiliteitsratio.

	2023	begroting	2024
Eigen vermogen	€ 2.549.684	€ 1.617.000	€ 1.550.881
Totaal vermogen	€ 2.611.027	€ 1.678.000	€ 1.674.899
Solvabiliteitsratio	98	96	93

Grondexploitatie

Het afgelopen jaar is binnen de grondexploitatie 10.200 m² (oorspronkelijke raming 0 m², deze is naar 10.200 m² bijgesteld in wijziging 2024-2) grond verkocht. De looptijd van het complex bedraagt nog 6 jaren en loopt nu in 2030 af, laatste verkopen in 2027.

	2023	begroting	2024
Grondexploitatie	€ 1.700.979	€ 1.272.479	€ 1.190.415

Incidentele exploitatieruimte

De exploitatie van de gemeenschappelijke regeling kent een sluitende exploitatie. Het saldo van de incidentele kosten (rente, onderhoud, acquisitie en exploitatie) minus de opbrengsten uit grondverkoop wordt verrekend met de post onderhanden werk en de getroffen voorziening voor verlies.

	2023	begroting	2024
Totale incidentele lasten	€ 89.409	€ 1.517.000	€ 1.542.127
Totale incidentele baten	€ 1.434.730	€ 584.000	€ 543.324
	€ 1.345.321	€ -933.000	€ -998.803

Belastingcapaciteit

De gemeenschappelijke regeling kent geen belastinginkomsten of inkomsten uit heffingen en rechten.

3. Bedrijfsvoering

Algemeen

De gemeenschappelijke regeling heeft geen personeel in dienst. De activiteiten met betrekking tot de bouwgrondexploitatie worden voor wat betreft de technische, planologische, commerciële, juridische en daarmee verwante zaken verzorgd door de gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren. De financieel/administratieve aangelegenheden worden verricht door de afdeling BFJz van de gemeente Heerenveen.

Rechtmatigheid

Het algemeen bestuur heeft in haar vergadering van 12 december 2024 de 'Financiële verordening gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A-7 2024' en de 'Controle Verordening gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A-7 2024' vastgesteld.

De financiële verordening hanteert een grensbedrag omdat alleen de van belang zijnde aspecten in de verantwoording hoeven te worden betrokken. Deze grens is door het algemeen bestuur bepaald en bedraagt 1% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan de reserves met een minimum van € 50.000 en is daarmee vastgesteld op € 50.000 .

Onderstaand de financiële afwijking. Op pagina 20 staat de rechtmatigheidsverantwoording van het dagelijks bestuur.

Specificatie afwijkingen:

	Raming na wijziging	Realisatie	Afwijking	
			positief	negatief
<u>Baten:</u>				
Verkopen	509.000	509.000		€ -
Reserveringsvergoeding	€ 13.000	€ 13.297	€ 297	
Overige baten en rente	€ 20.000	€ 21.027	€ 1.027	
<u>Lasten:</u>				
Bouwrijpmaken en onderhoud				
Belastingen/lokale heffingen	€ 17.000	€ 16.061	€ 939	
Overige goederen en diensten	€ 96.500	€ 104.245		€ 7.745
<u>Mutatie onderhanden werk</u>	€ 428.500	€ 423.018	€ 5.482	
<u>Verlaging/verhoging voorziening voor verlies</u>	€ 42.000	€ -87.546		€ 129.546
<u>Vennootschapsbelasting</u>	€ -75.000	€ -11.257	€ 63.743	
Subtotaal			€ 71.488	€ 137.291
				€ 71.488
Per saldo nadeliger resultaat				€ -65.803

Toelichting grotere afwijkingen:

Overige goederen en diensten Meer ambtelijke inzet vanuit beide gemeenten.

Verhoging voorziening verlies De totale nominale kosten en baten stijging is per saldo nagenoeg nihil. De mutatie in de voorziening wordt met name door lagere opbrengstenstijgingen. Verkopen zijn en worden eerder gerealiseerd.

Vennootschapsbelasting Lagere last dan geraamd.

4. Grondbeleid

Algemeen

Het grondbeleid van de deelnemers aan de gemeenschappelijke regeling is gericht op het ontwikkelen en realiseren van bedrijventerreinen nabij de rijksweg A-7.

Alle gronden zijn inmiddels aangekocht. Deze aankopen zijn als grondvoorraad op de balans geactiveerd.

De plannen dienen in principe kostendekkend te zijn.

De gronduitgifte vindt plaats tegen commerciële marktconforme prijzen in plaats van tegen kostprijs.

Ontwikkeling onderhanden werk

Prognose te verwachten exploitatieresultaat

Haskerveen:

In dit exploitatiegebied is nog ongeveer 86.000 m² bedrijventerrein te verkopen. In de grondexploitatie wordt gerekend met een verkoopprijs van € 45,- per m². De kavels worden aangeboden aan potentiële kopers voor € 47,50 tot 50,- per m². De laatste verkopen worden verwacht in 2027. De inschatting is dat de exploitatie in 2030 woonrijp kan worden afgesloten.

Op basis van de actualisatie per begin 2025 wordt per eind 2030 een positief resultaat van € 2.446.000 (op basis eindwaarde) verwacht; de contante waarde van dit resultaat per eind 2024 is € 2.172.000.

Dit resultaat per eind 2030 is een zo goed mogelijke inschatting op basis van de uitgangspunten van de prognose.

De uitgangspunten voor de vaststelling van de netto contante waarde zijn gedetailleerd vermeld bij de toelichting op de specificatie van het in exploitatie zijnde plangebied (zie pagina 21 van dit document).

De uitkomst is gebaseerd op diverse aannames met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen.

Daarbij zijn onzekere factoren als restant looptijd, tempo van verkopen en fasering van bouwrijp

maken c.a. Als gevolg van de middellange looptijd van de exploitatie van het bedrijventerreinen

Haskerveen (einddatum 2030) zijn de toekomstige ontwikkelingen uiteraard moeilijker in te schatten.

Door middel van een jaarlijkse inventarisatie van de ontwikkeling van de realisatie ten opzichte van de prognose zullen de afwijkingen zichtbaar worden.

Gronduitgifte

Eind 2023 was nog 96.446 m² bedrijventerrein uitgeefbaar. Hiervan is 10.180 m² verkocht in 2024.

Voor de komende drie jaren resteert nog 86.266 m².

	Jaren	m ² per jaar	m ² Uitgeefbaar		Totaal verkocht m ²
			1-1-2024	1-1-2025	
Per 1 januari 2024					762.765
verkopen 2024			-		10.180
2025	1	32.413	32.413	34.466	
2026	1	16.008	16.008	11.380	
2027	1	16.008	16.008	40.420	
2028	1	16.008	16.008	-	
2029	1	16.009	16.009	-	
Totaal			96.446	86.266	
Totaal per 31-12-2024					772.945

Jaarrekening

Balans

ACTIVA	2024	2023	PASSIVA	2024	2023
Vlottende activa			Vaste passiva		
Vorraden			Eigen vermogen		
- Onderhanden werk: gronden in exploitatie	€ 1.190.415	€ 1.700.979	- Algemene Reserve	€ 1.644.288	€ 1.195.105
			- Gerealiseerd resultaat	€ -98.803	€ 1.349.183
			- Bestemmingsreserves	€ 5.396	€ 5.396
Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar			Netto vlottende schulden met een rente typischelooptijd korter dan één jaar		
- Rekening courant: gemeente Heerenveen	€ 425.394	€ 846.434	- Overige schulden	€ 124.018	€ 61.343
- Vorderingen op openbare lichamen	€ 43.948	€ 62.733			
- Overige vorderingen	€ 15.142	€ 882			
Totaal Activa	€ 1.674.899	€ 2.611.027	Totaal Passiva	€ 1.674.899	€ 2.611.027

Verliescompensatie VPB € - € 1.735

Het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening over het begrotingsjaar

Resultaat programma

Omschrijving programma	Raming begrotingsjaar voor wijziging			Raming begrotingsjaar na wijziging			Realisatie Begrotingsjaar		
	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo
Kosten en baten grondexploitatie	€ 351.200	€ 100.300	€ 250.900	€ 542.000	€ 113.500	€ 428.500	€ 543.324	€ 120.306	€ 423.018
Uitkering aan gemeenten				€ 900.000	€ -900.000		€ 900.000	€ -900.000	
Voorziening voor verlies	€ -	€ -	€ -	€ 42.000	€ 42.000	€ -	€ -	€ 87.546	€ -87.546
Mutatie onderhanden werk		€ 244.600	€ -244.600	€ 428.500	€ -428.500	€ -	€ -	€ 423.018	€ -423.018
Gerealiseerd saldo van baten en lasten	€ 351.200	€ 344.900	€ 6.300	€ 584.000	€ 1.442.000	€ -858.000	€ 543.324	€ 1.530.870	€ -987.546
Vennootschapsbelasting		€ 6.300	€ -6.300		€ 75.000	€ -75.000	€ -	€ 11.257	€ -11.257
Mutaties reserves	€ -	€ -	€ -	€ 900.000	€ 900.000	€ 900.000	€ 900.000	€ -	€ 900.000
Gerealiseerd resultaat	€ 351.200	€ 351.200	€ -	€ 1.484.000	€ 1.517.000	€ -33.000	€ 1.443.324	€ 1.542.127	€ -98.803

Toelichting:

Specificatie resultaat	
Voorziening voor verlies	€ -87.546
Vennootschapsbelasting	€ -11.257
Uitkering reserve aan gemeenten	€ -900.000
Resultaat voor bestemming	€ -998.803
Reserve mutatie	€ 900.000
Resultaat na bestemming	€ -98.803

Specificatie afwijkingen:

	Raming na wijziging	Realisatie	Afwijking	
			positief	negatief
<u>Baten:</u>				
Verkopen	509.000	509.000	€ -	-
Reserveringsvergoeding	€ 13.000	€ 13.297	€ 297	
Overige baten en rente	€ 20.000	€ 21.027	€ 1.027	
<u>Lasten:</u>				
Belastingen/lokale heffingen	€ 17.000	€ 16.061	€ 939	
Overige goederen en diensten	€ 96.500	€ 104.245		€ 7.745
<u>Mutatie onderhanden werk</u>	€ 428.500	€ 423.018	€ 5.482	
<u>Verlaging/verhoging voorziening voor verlies</u>	€ 42.000	€ -87.546		€ 129.546
<u>Vennootschapsbelasting</u>	€ -75.000	€ -11.257	€ 63.743	
Subtotaal			€ 71.488	€ 137.291
Per saldo nadeliger resultaat			€ 71.488	€ -65.803

Toelichting grotere afwijkingen:

Overige goederen en diensten	Meer ambtelijke inzet vanuit beide gemeenten.
Verhoging voorziening verlies	De totale nominale kosten en baten stijging is per saldo nagenoeg nihil. De mutatie in de voorziening wordt met name door lagere opbrengstenstijgingen. Verkopen zijn en worden eerder gerealiseerd.
Vennootschapsbelasting	Lagere last dan geraamd.

Nadere uitsplitsing overzicht van baten en lasten

Baten	Begroting *	2024	2023	Lasten	Begroting *	2024	2023
3.1 Verkopen	€ 509.000	€ 509.000		2.1 Belastingen	€ 17.000	€ 16.061	€ 16.690
3.3 Pacht	€ -	€ -	€ 882				
3.8 Overige goederen en diensten		€ 598		3.8 Overige goed. en diensten	€ 96.500	€ 104.245	€ 72.719
5.1 Reserveringsvergoeding	€ 13.000	€ 13.297		4.4.2 Kapitaaloverdracht gemeenten	€ 900.000	€ 900.000	
7.2 Vrijval voorziening verliesgevende grondexploitatie	€ 42.000		€ 1.345.321	7.2. Storting voorziening verliesgevende grondexploitatie		€ 87.546	
7.4 Rente	€ 20.000	€ 20.429	€ 26.807				
7.5 Mutatie onderhanden Werk	€ -	€ -	€ 61.721	7.5 Mutatie onderhanden Werk	€ 428.500	€ 423.018	
Resultaat voor bestemming	€ 584.000	€ 543.324	€ 1.434.730	Resultaat voor bestemming	€ 1.442.000	€ 1.530.870	€ 89.409
Mutaties reserves	€ 900.000	€ 900.000					
Vennootschapsbelasting			€ 3.862	Vennootschapsbelasting	€ 75.000	€ 11.257	
Gerealiseerd resultaat	€ 33.000	€ 98.803		Gerealiseerd resultaat		€ -	€ 1.349.183
Totaal	€ 1.517.000	€ 1.542.127	€ 1.438.592		€ 1.517.000	€ 1.542.127	€ 1.438.592

* Primitieve begroting en begrotingswijziging nr. 1 + 2

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

AARD VAN DEBEDRIJFSACTIVITEITEN

De gemeenschappelijke regeling heeft ten doel aankoop, bouwrijp maken, exploitatie en verkoop van de industrieterreinen.

ALGEMEEN

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met het BBV. Dit betekent dat baten en lasten die betrekking hebben op het begrotingsjaar in de jaarstukken opgenomen worden, onverschillig of zij tot inkomsten of uitgaven in dat jaar hebben geleid.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Flottende activa

Voorraden

Het onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen vervaardigingskosten dan wel de lagere marktwaarde. De vervaardigingsprijs omvat de kosten, de rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend (zoals grondaankopen, bouwrijp maken en voltooiing) evenals de rentelasten en overige exploitatielasten en –baten. De verkoopopbrengsten worden in mindering gebracht op de vervaardigingskosten.

De afsluiting van het complex vindt plaats zodra het complex is afgewikkeld. Bij het onderhanden werk zijn verder de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Einddatum 31-12-2030
- Toegerekende rente aan de boekwaarde:
Voor financiering:
 - o 2024: 1.62%
 - o Vanaf 2025: 1,60%Voor overtollige middelen:
 - o Rentebaar op basis van schatkistbankieren: 3,9% aflopend naar 2,9% (2023: 1,9% tot 3,9%)
- Kostenstijging GWW 4,5 % in 2025, voor 2026 en 2027 3,5% en vanaf 2028 2% (het inflatiestreefpercentage van 2%)
- Kostenstijging plankosten: 5,5% in 2025, voor 2026 en 2027 3,5% en vanaf 2028 2% (het inflatiestreefpercentage)
- Nog te verkopen (zie ook de tabel op pagina 10):
 - o 2025 34.466 m²
 - o 2026 11.380 m²
 - o 2027 40.420 m²

Uitzettingen met een rente cyclische looptijd korter dan één jaar

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, rekening houdend met het risico van oninbaarheid, post voor post vastgesteld.

Eigen vermogen

Het eigen vermogen kent geen eigenstandige waardering. Feitelijk vormt het eigen vermogen de resultante van de overige in de balans opgenomen posten, die wel een eigenstandige waardering kennen.

Flottende passiva

Netto flottende schulden met een rente typische looptijd korter dan één jaar

De netto flottende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

De opgenomen lasten en baten zijn gebaseerd op historische uitgaafprijzen respectievelijk nominale waarde.

Winst op onderhanden werk wordt eerst genomen bij oplevering tenzij al eerder sprake is van een gerealiseerde winst. Op dat moment wordt het resultaat, met inachtneming van een eventueel getroffen voorziening in de jaarrekening verantwoord. De kosten van aankopen en bijkomende kosten worden ten laste van de programmarekening gebracht.

Als verkopen worden hierbij verantwoord die transacties waarvan zowel een bestuursbesluit als een door de koper getekende overeenkomst beschikbaar is aan het einde van het verslagjaar.

De toename respectievelijk afname van de boekwaarde van te onderhanden werk wordt als voorraadmutatie ten gunste dan wel ten laste van de programmarekening gebracht.

Toelichting op de balans

ACTIVA

Vlottende activa

Onderhanden werk

Gronden in exploitatie

	2024		2023	
Bruto boekwaarde begin dienstjaar		€ 3.533.974		€ 3.472.253
Af/bij: Baten en Lasten		€ -423.018		€ 61.721
Bruto boekwaarde einde dienstjaar		€ 3.110.956		€ 3.533.974
Voorziening voor verlies begin dienstjaar	€ 1.832.995		€ 3.178.316	
Voorziening voor verlies dienstjaar	€ -87.546		€ 1.345.321	
totaal voorziening voor verlies	€ 1.920.541	€ -1.920.541	€ 1.832.995	€ -1.832.995
netto boekwaarde		€ 1.190.415		€ 1.700.979

De voorziening voor verlies is verhoogd met € 88.000 met name vanwege lagere toekomstige opbrengstenstijgingen omdat verkopen eerder worden gerealiseerd dan voorzien in de vorige exploitatieberekening van de jaarrekening 2023.

Voor de prognose van het resultaat van de exploitatie wordt verwezen naar het jaarverslag.

Vorderingen op openbare lichamen

	2024		2023
Gemeente Heerenveen: rente	€ 20.429		€ 26.807
Wetterskip: vergoeding baggerspecie	€ 206		
Belastingdienst: omzetbelasting 4e kw 2023			€ 1.450
Belastingdienst: Vennootschapsbelasting 2023			€ 34.476
Belastingdienst: Vennootschapsbelasting 2024	€ 23.313		
Boekwaarde einde dienstjaar	€ 43.948		€ 62.733

Overige vorderingen

	2024		2023
Pacht			€ 882
Reserveringsvergoedingen	€ 15.142		€ -
Boekwaarde einde dienstjaar	€ 15.142		€ 882

Rekening Courant € 425,394 (2023: € 846.434)

Het rekening-courant is verstrekt door de gemeente Heerenveen.

Niet uit de balans blijvende rechten: Verliescompensatie VPB € 0 (2023: € 2.703)

Het te verrekenen verlies 2023 wordt verrekend met de aangifte 2024.

PASSIVA

Eigen Vermogen

Algemene reserve € 1.644.288 (2023: € 1.195.105)

In 2024 is aan beide gemeenten totaal € 900.000 uitgekeerd omdat de algemene reserve en liquiditeitsprognose daar voldoende ruimte voor boden.

	2024		2023
Algemene reserve begin dienstjaar	€ 1.195.105		€ 1.409.133
Bestemming gerealiseerd resultaat voorgaand dienstjaar	€ 1.349.183		€ -214.028
Uitkering aan gemeenten	€ -900.000		
Algemene reserve eind dienstjaar	€ 1.644.288		€ 1.195.105

Gerealiseerd resultaat negatief € 98.803 (2023: positief € 1.349.183)

In 2023 is het negatieve resultaat van de exploitatie ad. € 98.803 verantwoord op de balans als gerealiseerd resultaat.

	2024		2023
Gerealiseerd resultaat voorgaand dienstjaar	1.349.183		-264.028
Bestemming gerealiseerd resultaat voorgaand dienstjaar	-1.349.183		264.028
Gerealiseerd resultaat lopend dienstjaar	-98.803		1.349.183
	-98.803		1.349.183

Overige bestemmingsreserves € 5.396 (2023: 5.396)

De reserve is bestemd voor het stimuleren van de werkgelegenheid in het werkingsgebied van de gemeenschappelijke regeling.

Vlottende Passiva

Overige schulden

	2024		2023	
Gemeente Heerenveen:				
- Personele inzet	€ 55.649		€ 34.564	
- Administratiekosten	€ 11.559		€ 10.686	
		€ 67.208		€ 45.250
Gemeente De Fryske Marren:				
- Personele inzet	€ 11.515		€ 7.740	
		€ 11.515		€ 7.740
Belastingdienst: BTW 4e kw		€ 45.295		€ -
Overige crediteuren				€ 8.353
totaal		€ 124.018		€ 61.343

Niet uit de balans blijken verplichtingen

Er zijn geen niet uit de balans blijken verplichtingen.

Toelichting op de nadere uitsplitsing overzicht van baten en lasten

<u>BATEN</u>		2024	2023
<u>3.1</u>	<u>Verkopen</u>	€ 509.000	
<u>3.3</u>	<u>Pacht en huur</u>	€ -	€ 882
<u>3.8</u>	<u>Overige vergoedingen</u>	€ 598	€ -
<u>4.1</u>	<u>Vennootschapsbelasting</u> Aangifte 2021		€ 3.862
<u>5.1</u>	<u>Reseveringsvergoeding</u>	€ 13.297	
<u>7.2</u>	<u>Bijdrage uit reserve</u>	€ 900.000	€ -
<u>7.4</u>	<u>Rente rekening courant</u>	€ 20.429	€ 26.807
<u>7.5</u>	<u>Mutatie voorraden</u> Betreft het saldo van de baten en lasten. Het betreffende saldo is toegevoegd aan de boekwaarde van het onderhanden werk - gronden in exploitatie.	€ -	€ 61.721
<u>7.5</u>	<u>Voorziening voor verlies</u>	€ -	€ 1.345.321
	<u>Gerealiseerd resultaat</u>	€ 98.803	€ -
	<u>Totaal</u>	€ 1.542.127	€ 1.438.592
<u>LASTEN</u>			
<u>2.1</u>	<u>Belastingen</u>		
	Onroerend zaakbelasting	€ 12.594	€ 13.114
	Waterschapslasten	€ 3.467	€ 3.577
	<u>Belastingen</u>	€ 16.061	€ 16.690
<u>3.8</u>	<u>Overige goederen en diensten</u>		
	Gemeente Heerenveen: administratiekosten, kosten rekeningcourant administratie	€ 11.559	€ 10.686
	Overige algemene kosten	€ 69.525	€ 49.110
	Bureau en algemene kosten	€ 81.084	€ 59.797
	Ontwikkelingskosten	€ 11.515	€ 7.740
	Onderhoud	€ -	€ -
	Overige lasten	€ 11.646	€ 5.182
		€ 104.245	€ 72.719
<u>4.1</u>	<u>Vennootschapsbelasting</u>	€ 11.257	€ -
<u>4.4.2</u>	<u>Kapitaaloverdracht gemeenten</u>	€ 900.000	€ -
<u>7.5</u>	<u>Voorziening voor verlies</u>	€ 87.546	€ -
<u>7.5</u>	<u>Mutatie voorraden</u> Betreft het saldo van de baten en lasten. Het betreffende saldo is toegevoegd aan de boekwaarde van het onderhanden werk - gronden in exploitatie.	€ 423.018	
	<u>Gerealiseerd resultaat</u>	€ -	€ 1.349.183
	<u>Totaal</u>	€ 1.542.127	€ 1.438.592

Wet normering topinkomens

Bij de samenstelling van de in deze paragraaf opgenomen verantwoording uit hoofde van de WNT zijn de Beleidsregels toepassing WNT d.d. 27 februari 2014, van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties als uitgangspunt gehanteerd.

Bedrijvenpark A7 herkent de door de minister van BZK in zijn kamerbrief d.d. 27 februari 2014 onderkende uitvoeringsproblemen met betrekking tot externe niet-topfunctionarissen. In lijn met paragraaf 8 van de (gewijzigde) Beleidsregels toepassing WNT legt Bedrijvenpark A7 geen verantwoording af over externe niet-topfunctionarissen.

Dagelijks en algemeen bestuur

Naam	F. Veenstra		A. Fokkens-Kelder		N.L. Agricola		T. van der Zwan		R. van Iddekinge		H. Rinkes	
functiegegevens												
jaar	2024	2023	2024	2023	2024		2023	2024	2023	2024	2023	
functie	voorzitter	voorzitter	lid/voorzitter	lid	lid		lid	lid	lid	lid	lid	
periode	1-1 31-10	1-1 31-12	1-1 31-12	2-10 31-12	1-11 31-12		1-1 29-9	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12	
maanden	10	12	12	3	2		9	12	12	12	12	
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum												
Maximum uurtarief kalenderjaar	€ 221	€ 212	€ 221	€ 212	€ 221		€ 212	€ 221	€ 212	€ 221	€ 212	
Bezoldiging												
Werkelijk uurtarief lager als maximum	ja	ja	ja	ja	ja		ja	ja	ja	ja	ja	
Bezoldiging	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	

Algemeen bestuur

Naam	C. van Hes		I. Groeneveld		J. Zoetendal		J. van Veen		R. Tromp	
functiegegevens										
jaar	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	
functie	lid	lid	lid	lid	lid	lid	lid	lid	lid	
periode	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 26-6	1-1 31-12	27-6 31-12	
maanden	12	12	12	12	12	12	6	12	6	
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum										
Maximum uurtarief kalenderjaar	€ 221	€ 212	€ 221	€ 212	€ 221	€ 212	€ 221	€ 212	€ 221	
Bezoldiging										
Werkelijk uurtarief lager als maximum	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	
Bezoldiging	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	

Rechtmatigheidsverantwoording

Verantwoordelijkheid dagelijks bestuur

De baten en lasten alsmede de balansmutaties moeten getrouw in de jaarrekening worden opgenomen. Uit het getrouw opnemen van de baten en lasten alsmede de balansmutaties, blijken een drietal rechtmatigheidscriteria niet expliciet. Dit betreffen het begrotings-, voorwaarden-, en misbruik- en oneigenlijk gebruik criterium. In deze rechtmatigheidsverantwoording licht het dagelijks bestuur toe in hoeverre bij de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten, alsmede de balansmutaties het begrotings-, voorwaarden-, en misbruik- en oneigenlijk gebruik criterium zijn nageleefd. Dit houdt in dat de verantwoorde baten en lasten, alsmede de balansmutaties in overeenstemming zijn met door het algemeen bestuur kaders zoals de begroting en de verordeningen van de gemeenschappelijke regeling met bepalingen in de relevante wet- en regelgeving. Bij de waarderingsgrondslagen in de jaarrekening is het door het algemeen bestuur op 21 december 2024 vastgestelde normenkader van de relevante wet- en regelgeving verder toegelicht.

Deze verantwoording hanteert een grensbedrag omdat alleen de van belang zijnde aspecten in de verantwoording hoeven te worden betrokken. Deze grens is door het algemeen bestuur bepaald en bedraagt 1% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan de reserves met een minimum van € 50.000 en is daarmee vastgesteld op € 50.000 .

Bevinding

Het dagelijks bestuur is van mening dat de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten op één post na rechtmatig tot stand zijn gekomen binnen de daarvoor gestelde grens van € 50.000. Deze post wordt hieronder toegelicht.

De balansmutaties zijn wel rechtmatig tot stand gekomen.

Begrotingscriterium	
De herberekening van de Netto Contante Waarde per 31-12-2024, op basis van geactualiseerde informatie/inzichten, leidt tot een mutatie van € 88.000. De mutatie past binnen het beleid van de gemeenschappelijke regeling	€ 88.000
Voorwaardencriterium	
N.v.t. voor 2024	€ 0
M&O criterium	
N.v.t. voor 2024	€ 0
Totaal van onrechtmatigheden	€ 88.000

Met het vaststellen van deze jaarstukken wordt door het algemeen bestuur ingestemd met de begrotingsonrechtmatigheid (conform artikel 7 lid 6 van de financiële verordening).

Datum opmaak jaarrekening:
26 februari 2025

Vastgesteld door het dagelijks bestuur:
26 maart 2025

Vaststelling jaarrekening 2024

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur, d.d.

De secretaris,

De voorzitter,



Aan: het algemeen bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Ontwikkelingsmaatschappij
Bedrijvenparken A-7 Heerenveen - Joure

CONTROLEVERKLARING ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Verklaring over de in jaarstukken opgenomen jaarrekening 2024

A. Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 van Gemeenschappelijke Regeling
Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A-7 Heerenveen-Joure (hierna: "GR A-7") te
Heerenveen gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van
zowel de grootte en de samenstelling van de baten en lasten over 2024 alsmede van het
vermogen van de GR A-7 op 31 december 2024 in overeenstemming met het Besluit begroting
en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

De jaarrekening bestaat uit:

1. het overzicht van baten en lasten 2024;
2. de balans per 31 december 2024;
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële
verslaggeving en
4. andere toelichtingen, waaronder de rechtmatigheidsverantwoording van het dagelijks
bestuur over de financiële rechtmatigheid van baten, lasten en balansmutaties over
2024; en
5. de bijlage met het overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de
Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden
(BADO), de door het algemeen bestuur op 21 december 2024 vastgestelde normenkader en het
Controleprotocol Wet Normering Topinkomens (WNT) 2024 vallen. Onze verantwoordelijkheden
op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle
van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van GR A-7 zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van
accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante
onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening
gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor
ons oordeel.

Bentacera Registeraccountants B.V.
Postbus 129
9200 AC Drachten
KvK 01100531

bentacera.nl



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 bevindingen moeten in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.

Materialiteit

Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de getrouwheid en rechtmatigheid van de jaarrekening als geheel bepaald op € 6.300. De bij onze controle toegepaste goedkeuringstoleranties bedraagt voor fouten 1% en voor onzekerheden 3% van de totale lasten, inclusief toevoegingen aan reserves. De materialiteit is gebaseerd op het Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden. 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.

Daarbij zijn voor de controle van de in de jaarrekening opgenomen WNT-informatie de materialiteitsvoorschriften gehanteerd zoals vastgelegd in het Controleprotocol WNT 2024. 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 het algemeen bestuur overeengekomen dat wij aan hen tijdens onze controle geconstateerde afwijkingen boven € 150 rapporteren alsmede kleinere afwijkingen die naar onze mening om kwalitatieve of WNT-redenen relevant zijn.

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2024 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het jaarverslag, waaronder de programmaverantwoording en de paragrafen;
- overzicht verschillenanalyse Incidenteel-Structureel.

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 BBV is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in ingevolge artikel 213 lid 3 onder d van de Gemeentewet en de Nederlandse Standaard 720.



Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag en overzicht verschillenanalyse Incidenteel-Structureel in overeenstemming met het BBV.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met het BBV. Het dagelijks bestuur is ook verantwoordelijk voor de financiële rechtmatigheid van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, waaronder de verordening van de GR A-7, en voor het getrouw toelichten van de financiële rechtmatigheid in de jaarrekening.

In dit kader is het dagelijks bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening en de naleving van het normenkader voor financiële rechtmatigheid mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het dagelijks bestuur de veronderstellingen inzake de financiële risico's in relatie tot de financiële positie onderbouwen en afwegen of de gemeenschappelijke regeling in staat is de financiële risico's vanuit de reguliere exploitatie en onverwachte tegenvallers op te vangen zonder tussenkomst van de toezichthouder. Het dagelijks bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de risico's kunnen worden opgevangen toelichten in de jaarrekening.

Het algemeen bestuur is verantwoordelijk voor het vaststellen van het normenkader voor de financiële rechtmatigheid en het uitvoeren 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, het BADO, de door het algemeen bestuur op 4 december 2024 vastgestelde normenkader, het Controleprotocol WNT 2024, 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 gemeenschappelijke regeling;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het dagelijks bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het college van burgemeester en wethouders gehanteerde veronderstellingen aanvaardbaar zijn inzake de afweging dat de gemeente in staat is de financiële risico's vanuit de reguliere exploitatie en onverwachte tegenvallers financieel op te vangen zondertussenkomst van de toezichthouder. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de gemeenschappelijke regeling haar financiële risico's kan opvangen. 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 de gemeenschappelijke regeling de financiële risico's niet kan opvangen;
- 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 het algemeen bestuur 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.

Drachten, 7 maart 2025

Bentacera Registeraccountants B.V.

Digitaal ondertekend door:

V.J. Keidel
7 maart 2025 13:25 +01:00



V.J. Keidel AA RA

Bijlage

Projectnaam

GR: Haskerveen (bedrijventerrein A7 Noord)

Projectnummer

Bedrijf 11

Projectomschrijving

GR: Haskerveen (bedrijventerrein A7 Noord) - [concept] Jaarrekening 2024

Printdatum

28-1-2025

GrexManager

Managementblad

Management Samenvatting

Plangebied						m ²
						690.727
Te handhaven						-
Exploitatiegebied						690.727
Hoofdstructuur						
				Verharding	57.435	
				Groen	31.487	
				Water	15.805	
Subtotaal Hoofdstructuur						104.727
Woningbouw						
				Uitgeefbaar	59	
Subtotaal Woningbouw						59
Niet-woningbouw						
				Uitgeefbaar	585.941	
Subtotaal niet-woningbouw						585.941
Vershil Exploitatiegebied Functies						

FINANCIEEL				
Investeringen	Bedrag	Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Verwerving en bijkomende kosten	€ 0,00	Niet bepaald	0	€ 0,00
Onderzoek en milieukosten	€ 0,00	rijwoning - sociaal huur	0	€ 0,00
Sloopkosten	€ 0,00	rijwoning - vrije sector huur	0	€ 0,00
Saneringskosten	€ 0,00	rijwoning - koop laag segment	0	€ 0,00
Grondwerk	€ 0,00	rijwoning - koop midden segment	0	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 0,00	2^1 kap - koop laag segment	0	€ 0,00
Woonrijpmaken	€ 1.801.556,83	2^1 kap - koop midden segment	0	€ 0,00
Civiele constructies en kunstwerken	€ 0,00	2^1 kap - koop hoog segment	0	€ 0,00
Tijdelijk beheer gronden en opstellen	€ 920.586,03	vrijstaand - part. kavel laag	0	€ 0,00
Plankosten	€ 1.272.735,73	vrijstaand - part. kavel middel	0	€ 0,00
Voorbereiding en toezicht	€ 0,00	vrijstaand - part. kavel hoog	0	€ 0,00
Planschade	€ 0,00	appartementen - sociaal huur	0	€ 0,00
Bovenwijkse voorzieningen	€ 0,00	appartementen - vrije sector huur	0	€ 0,00
Fondsvorming	€ 0,00	appartementen - koop laag segment	0	€ 0,00
Fiscale kosten	€ 0,00	appartementen - koop midden segment	0	€ 0,00
Overige kosten	€ 32.496,71	appartementen - koop hoog segment	0	€ 0,00
Onvoorzien	€ 0,00			
Gerealiseerde rente	€ 41.536,61			
Historische boekwaarde	€ 1.148.176,00			
		Subtotaal woningbouw	-	€ 0,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	173.759	€ 7.607.887,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Maatschappelijke voorzieningen	-	€ 0,00
		Overig	1	€ 347,00
		Subtotaal niet-woningbouw	173.760	€ 7.608.234,00
		Overige opbrengsten		€ 38.495,17
Subtotaal investeringen		Subtotaal opbrengsten		€ 7.646.729,17
Kostenstijging	€ 310.290,34	Opbrengstenstijging		€ 61.250,12
Te realiseren rentekosten	€ 0,00	Te realiseren renteopbrengsten		€ 265.850,45
Totaal investeringen	€ 5.527.378,25	Totaal opbrengsten		€ 7.973.829,73
Eindwaarde	€ 2.446.451,49	Boekwaarde kosten		€ 2.782.796,03
Contante waarde	€ 2.172.378,91	Boekwaarde opbr.		€ 3.764.759,17
Nominale waarde	€ 2.429.641,26	Boekwaarde saldo		€ 981.963,14

Ruimtegebruik

Aantal woningen per categorie

m² Uitgeefbaar niet-woningbouw

Costen incl. kostenstijging

Opbrengsten incl. opbrengstenstijging

Rentesaldo

Cumulatief