

Jaarverslag 2020

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 2020
 - b) Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2020
 - c) Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2020
 - d) Toelichting algemeen
 - e) Toelichting op de geconsolideerde balans en de geconsolideerde winst-en-verliesrekening
 - f) Enkelvoudige balans per 31 december 2020
 - g) Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2020
 - h) Toelichting op de enkelvoudige balans
4. Overige gegevens
 - a) Statutaire regeling inzake de resultaatbestemming
 - b) Bijzondere statutaire zeggenschapsrechten
5. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant





N.V. Exploitatiemaatschappij 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



2020 in cijfers



24.826

Netto-omzet (x €1000)
2019: 25.254 | Mutatie: -1,7%

2.021

Bedrijfsresultaat (x €1000)
2019: 2.281 | Mutatie: -11,4%

58

Nettogroepsresultaat (x €1000)
2019: 2.452 | Mutatie: -97,6%

6.736

Ebitda (x €1000)
2019: 6.079 | Mutatie: +10,8%

4.770

Investerings (x €1000)
2019: 14.786 | Mutatie: -67,7%

0,4

Liquiditeit
2019: 0,1 | Mutatie: +300%

49,1

Solvabiliteit
2019: 52% | Mutatie: -2,9%

2,3

Rentabiliteit
2019: 2,7% | Mutatie: -0,4%

€ 0,00

Voorgesteld dividend per aandeel
2019: € 46,00

178

Medewerkersaan-tal (FTE)
2019: 181 | Mutatie: -1,7%

43/57

Man/vrouw verhouding

7,49

Medewerkerstevredenheidsscore



1.

Bestuursverslag

Het corona-effect



17

Aantal ingevoerde
coronaprotocolen



2.221

Aantal annuleringen
(2019: 566)



89,5%

Omzetdaling **april**
(excl. villapark): 89,5%
(2020: 204.413 vs. 2019:
1.959.722)



53,2%

Boeking via internet:
53,2% geboekt via krim.nl
in 2020 (2019: 45%)

*“Het afgelopen
jaar stond voor
het grootste
deel in het
teken van de
COVID-19
pandemie
en de impact
daarvan.”*



4.049

Aantal verstrekte vouchers



86,2%

Totaal rechtstreeks geboekt bij
De Krim: 86,2%



1.843.642

Totale waarde
verstrekte vouchers



70,7%

Nationaliteiten:
70,7% Nederlandse gasten en
26,8% Duits in 2020
(2019: 60% NL en 35,4% DE)



438.272

Coronapagina bekeken
krim.nl/nieuws/coronavirus-info



48.953

Aantal Whatsapp berichten
2020: 48.953 (piek op 7 mei
met **668** berichten op 1 dag)
(2019: 36.499)

Voorwoord

Het afgelopen jaar stond voor het grootste deel in het teken van de COVID-19 pandemie en de impact van de door de overheden genomen maatregelen op de bedrijfsvoering van De Krim Texel. Onze weerbaarheid als organisatie, vanuit een cultuur vol ondernemerschap en daadkracht, was groot. We zijn trots op de wijze waarop en de snelheid waarmee onze medewerkers steeds zijn ingesprongen op de nieuwe ontwikkelingen rond COVID-19.

Bij De Krim Texel lag onze korte termijn focus op het opvangen van de omzetsdaling en het bijsturen op kosten en investeringen om de cash in de organisatie te houden. Daar zijn we gelukkig goed in geslaagd. Mede doordat we een beroep konden doen op overheidssteun in de vorm van NOW1 en NOW3.1 hebben we het jaar positief kunnen afsluiten en hebben we al onze medewerkers aan boord kunnen houden.



Samen met de 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. Uiteraard hebben we ook uitgebreid stilgestaan bij COVID-19, de mate waarin dit voorzien was en de wijze waarop we ermee zijn omgegaan. Onze conclusie is dat de flexibiliteit, ondernemende cultuur, hands-on management en lange termijn relaties met onze gasten, leveranciers en partners de drijvende krachten onder onze respons waren. We kijken tevreden terug op de wijze waarop we de gevolgen van deze onverwachte crisis hebben aangepakt.

We zijn dankbaar voor de steun die we ervaren vanuit onze aandeelhouders, de bank 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.

Ook 2021 zal nog voor een belangrijk deel gedomineerd worden door de gevolgen van COVID-19. Naar verwachting zal bij een succesvolle vaccinatiestrategie het herstel vanaf het tweede kwartaal stap voor stap inzetten. Op basis van onze ervaringen in 2020 zien we dat het herstel snel kan gaan en de gast onze locaties en haar faciliteiten weer snel weet te vinden zodra het is toegestaan. In combinatie met het huidige boekingsniveau verwachten we dat bij deze aannames we in de loop van de tweede helft van het jaar weer in de buurt komen van omzetniveaus van voor COVID-19.

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



→
Texel en De Krim
zijn onlosmakelijk met
elkaar verbonden



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 we 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.

Anno 2021 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 en die zich daardoor onderscheidt van onze landelijke concurrenten. Een onderneming met oog 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.



155

Texelaars in dienst
bij De Krim



>100

stageplekken





Verbonden
door passie!



Als grootste recreatieaanbieder van Texel vinden we het ontwikkelen van (Texels) talent heel belangrijk. Ruim 500 enthousiaste medewerkers zetten zich zo elk seizoen in voor het leveren van een gastvrije ontvangst en persoonlijke service aan onze gasten. De waarden 'Gastvrij', 'Zelfstandig' en 'Loyaal' vormen onze cultuur. Om iedereen de mogelijkheden te bieden om zich te ontwikkelen, hebben we een eigen Krim Academy met al meer dan 150 trainingen. Verder bieden we jaarlijks meer dan 100 stagiaires een stageplaats, van OSG'ers tot MBO'ers en studenten van HBO en universiteit. Ook na hun opleiding kunnen ze bij ons aan de slag, o.a. als management trainee. Een mooiere start van je loopbaan is er niet, want De Krim Texel biedt volop doorgroeimogelijkheden!

Een aantal park- en afdelingsmanagers is zelfs ooit bij ons begonnen als stagiair. Juist die medewerkers die langer bij ons zijn én zich verder ontwikkelen, zijn waardevol voor ons bedrijf. Ook ons Persoonlijk Leer- en Ontwikkeltraject is hierop gericht. Het stimuleert het blijvend leren en ontwikkelen van alle medewerkers van De Krim Texel die jaarrond bij ons werken.

Zo blijven we loyaal aan onze missie én aan onze medewerkers!

Hart voor Texel.

Strategie

Onze onderneming wordt gekenmerkt door een resultaatgerichte, gastvriendelijke en ondernemende cultuur, waarin consequent de gast en onze gezamenlijke passie om de verwachtingen van die gast te overtreffen centraal staan. 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.

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 intensief samengewerkt tussen de verschillende locaties en bedrijfsactiviteiten om een zo hoog mogelijke interne synergie te bereiken.

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 flatteringsprocedures. De Directie is actief betrokken bij het beleid en de uitvoering daarvan in alle bedrijfsonderdelen.

Omdat we 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.

Druk om op korte termijn goede resultaten neer te zetten ervaren wij als stimulerend en prettig, maar zal ons niet afhouden van beslissingen die voornamelijk waarde toevoegen op de middellange termijn.



←
*Gastgerichtheid staat centraal
bij onze recepties*



→
Gasten worden bij aankomst
ontvangen door onze
gastvrije stewards



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 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, immers wij zijn 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. Economisch en maatschappelijk rendement gaan bij De Krim Texel al jaren uitstekend samen. Dat vormt de basis van onze zelfstandige positie op Texel en binnen Nederland die we op lange termijn wensen te behouden.



57/43

vrouw vs. man



49%

personeel jonger
dan 26 jaar



Ontwikkelingen 2020

Het jaar 2020 stond uiteraard volledig in het teken van COVID-19. In het begin van het jaar leken we af te stevenen op een van onze beste jaren ooit. Boeking liepen zeer goed en ook de interne organisatie was versterkt met de komst van Bart van Tongeren als nieuwe Financieel Directeur en Yvette van Veen als Manager Personeelszaken. Diverse activiteiten waren gepland gedurende het jaar in verband met ons 50-jarig bestaan en we waren klaar om onze gasten weer een onvergetelijke vakantie te bezorgen.

De uitbraak van de pandemie en de daaropvolgende maatregelen van de overheid troffen onze sector zwaar. De gehele gastvrijheidsindustrie werd hard geraakt. Voor De Krim betekende het een omzetverlies van ruim € 4 miljoen in alleen de maanden maart tot en met mei. Vanaf juni kwamen de gastenstromen weer op gang en zagen we dat Nederlanders vooral in eigen land een vakantiebestemming zochten. De maanden juli, augustus en september waren onze drukste maanden ooit! Doordat de Nederlandse gasten ook langer bleven, steeg het aantal overnachtingen met name in het derde kwartaal nog meer. In oktober werd het onze Duitse gasten ontraden om naar Nederland

te reizen en moesten we een deel van onze faciliteiten sluiten. In het voorjaar van 2021 zitten we nog steeds in deze situatie. Weinig Duitse gasten, faciliteiten als restaurants, zwembad, Evenementenhal Texel en indoor kinderspeelparadijs zijn gesloten en we spelen zo goed mogelijk in op de maatregelen zoals die door de overheid worden gecommuniceerd.

COVID-19 heeft een grote impact gehad op de gehele organisatie. Naast het opstellen van alle protocollen zijn innovatieve verbeteringen als self check-in, invoering van slimme sloten en online bestellen en reserveren bij de restaurants, het zwembad en de recreatie activiteiten geïmplementeerd.

Ook voor onze medewerkers was de impact groot. Waar mogelijk werd thuis werken gefaciliteerd. Maar ook het opzetten van een flex-pool was een goed initiatief. Een groot compliment aan al die medewerkers die geholpen hebben op andere afdelingen en vaak op andere locaties. Denk aan extra onderhoudswerkzaamheden, extra schoonmaak bij bijvoorbeeld toiletgebouwen maar vooral ook het verwerken van duizenden telefoontjes en e-mails



← Door middel van self check-in werden de contactmomenten zo laag mogelijk gehouden



van gasten met vragen over hun boeking. Op piekmomenten is de reserveringsafdeling uitgebreid van 7 naar 30 medewerkers! We denken dat we als organisatie mede daardoor nog verder naar elkaar toe zijn gegroeid en dat het een positieve uitwerking zal hebben de komende jaren.

Enkele andere ontwikkelingen in 2020:

- Er zijn 5 nieuwe chalets geplaatst op Vakantiepark De Krim.
- Renovatie van 47 Comfort-Plus toiletunits op Vakantiepark De Krim.
- De opening van De Krim Natuuravontuur in juli 2020 betekende een mooie afsluiting van een succesvolle samenwerking met het SBS6-programma De Grote Tuinverbouwing, Lodewijk Hoekstra en producent Stokvis Content B.V.
- In oktober is het jubileumboek 'De Krim 50 jaar' uitgekomen. Een fantastisch naslagwerk over de ontwikkeling van onze onderneming. Het boek is gratis beschikbaar voor onze aandeelhouders en te verkrijgen bij al onze locaties.
- Opening van de nieuwe kinderopvang in De Cocksdorp. Mede mogelijk gemaakt door De Krim Texel.
- Corona-proof organisatie van de diploma-uitreiking van de OSG De Hogeberg.
- Opening van een marketingkantoor in Winschoten.



→
Opening kinderopvang
in De Cocksdorp

Exploitatie & financiën

Omzetontwikkeling

Over 2020 realiseerden we een omzet van € 24,8 miljoen. De totale omzet daalde in 2020 zo'n 1,7%. Deze omzetafname is het directe gevolg van de maatregelen rond COVID-19; vanwege lockdown kon in een groot deel van het jaar niet de normale bezetting worden behaald. Positieve uitzondering is de omzet op Villapark De Koog, die zich positief ontwikkelde vanwege hoger dan verwachte bezetting en voor het eerst een volledig jaar open was. Ook de omzet op Golfbaan De Texelse, die profiteerde van een hoge baanbezetting, was boven verwachting.

Omzetontwikkeling per entiteit vs. vorig jaar:

Omzetaandeel per segment	2019	2020	Mutatie 2020 vs. 2019
Vakantiepark De Krim	61,8%	56,3%	-5,5%
Golfbaan De Texelse	4,5%	4,8%	0,2%
Hoogelandt	1,9%	1,7%	-0,3%
Hotel Molenbos	3,1%	2,2%	-0,9%
Texelcamping LDS/KGS/DSH	26,7%	25,0%	-1,7%
Villapark De Koog	1,9%	10,0%	8,1%

Resultaten

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

x € 1mio	2020	2019	In % van de omzet	
			2020	2019
Omzet	24,826	25,254	100	100
Inkoopwaarde van de omzet	-2,232	-2,738	-9,0	-10,8
Brutomarge	22,594	22,516	91,0	89,2
Totale bedrijfskosten excl. rente en afschrijving	-15,858	-16,437	-63,9	-65,1
Bruto bedrijfsresultaat (Ebitda)	6,736	6,079	27,1	24,1
Afschrijvingen	-4,715	-3,798	-19,0	-15,0
Financiële baten en lasten	-0,338	-0,177	-1,4	-0,7
Groepsresultaat voor belastingen	1,684	2,104	6,8	8,4

De brutomarge nam met € 78K toe t.o.v. vorig jaar. Dankzij toegenomen omzetten bij Villapark De Koog en Golfbaan De Texelse bleef de brutomarge in 2020 vrijwel gelijk aan 2019. Als percentage van de omzet was de brutomarge 1,8% hoger dan in 2019.



Bedrijfskosten en afschrijvingen

De bedrijfskosten exclusief afschrijvingen namen in 2020 ten opzichte van 2019 met € 0,5 miljoen af. Als percentage van de omzet betekende dat een afname van 1,3% tot 63,8%.

De personeelskosten namen met € 816K af ten opzichte van vorig jaar. Door gebruik te maken van de NOW1 en NOW3.1 hebben we circa € 1,6 miljoen aan overheidsondersteuning ontvangen, wat het mogelijk maakte om het personeelsbestand tijdens de lockdown in stand te houden.

De overige bedrijfskosten stegen met € 237K voornamelijk vanwege extra kosten voor schoonmaakmiddelen en beveiliging en door hogere promotiekosten. Daarentegen daalden de huisvestingskosten omdat enkele onderhoudsklussen door eigen personeel zijn uitgevoerd.

De afschrijvingskosten stegen met € 977K. Deze stijging is toe te schrijven aan de investeringen in Villapark De Koog die vanaf 2020 in de afschrijvingskosten meetellen.

Door verkoop van een aantal percelen op 't Hoogelandt is in 2020 € 561K aan boekwinst gerealiseerd. Dit is € 130K meer dan in 2019.

Groepsresultaat voor belasting

Het groepsresultaat voor belasting daalde met € 420K en is uitgekomen op een winst voor belasting van € 1.684.000. We kunnen concluderen dat het gelukt is om het resultaat in een jaar met veel onzekerheden overeind te houden.

Belasting

In de jaarrekening 2019 is een vrijval verwerkt van de voorziening voor latente belastingverplichtingen ad € 956.148 (bate). Deze vrijval was gebaseerd op een voorgenomen verlaging van de hoogste schaal van het vennootschapsbelastingtarief. Nadat de jaarrekening over 2019 was goedgekeurd, is bekend geworden dat het voornemen om de hoogste schaal van het vennootschapstarief te verlagen is ingetrokken. Hierdoor heeft in 2020 een dotatie aan de voorziening voor latente belastingverplichtingen plaatsgevonden ad € 923.910 (last).

Investerings

De omvang van de in 2020 gerealiseerde investeringen bedraagt € 4.818.000,- in zowel gebouwen als overige materiële vaste activa.

De belangrijkste investeringen dit jaar waren:

- € 2.333.000
Afronding project Villapark De Koog
- € 448.000
5 nieuwe chalets Vakantiepark De Krim
- € 398.000
Aanschaf bungalow Hoogelandt



Liquiditeit

Vanaf het moment dat de impact van COVID-19 duidelijk werd, zijn we extra gaan sturen op cashflow. Kosten, investeringen, aflossingen en belastinguitgaven werden waar mogelijk uitgesteld en overheidsmaatregelen werden aangevraagd. Dit heeft er mede toe geleid dat de liquiditeit van de onderneming verbeterde ten opzichte van 2019.

Daarnaast verbeterden de financiële ratio's doordat een deel van de investering voor Villapark extern is gefinancierd. De financiële positie van De Krim is hierdoor verbeterd t.o.v vorig jaar. De Quick Ratio (de verhouding vlottende activa t.o.v. het kort vreemd vermogen) steeg naar 0,4. Het streven is om de komende jaren de liquiditeit van de onderneming te versterken, richting een Quick-Ratio van minimaal 0,5.

Current Ratio	2019	2020
<u>Vlottende activa</u>	0,1	0,4
Kortlopende schulden		

Quick Ratio	2019	2020
<u>Vlottende activa -/- voorraden</u>	0,1	0,4
Kortlopende schulden		

De solvabiliteit daalde in 2020 naar 49,1%, veroorzaakt door het aantrekken van vreemd vermogen ten behoeve van investeringen.

Solvabiliteit		2019	2020
		%	%
Groepsvermogen	x100	52,0	49,1
Totaal vermogen			

Aandeelhoudersrendement

Over 2020 zal vanwege overheidsregelingen een blokkade liggen op dividendbetaling. De gewenste pay-out ratio kan daardoor helaas niet worden gerealiseerd. We zijn daardoor genoodzaakt om aan de aandeelhouders voor te stellen om het gehele resultaat toe te voegen aan de reserves. Hierdoor zal het eigen vermogen van de onderneming worden versterkt.



Risicomanagement

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 gevolgen 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 organisatie heeft in 2020 risico-avere gehandeld. Vanwege de crisis lag de focus op het in huis houden van liquiditeit en borgen van continuïteit. De Krim monitort de aanwezige risico's en bespreekt deze met de audit-commissie van de Raad van Commissarissen. Hierdoor worden ook voor de lange termijn de risico's ingeschat.

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 vraagt ook om systemen en een backoffice die met behoud van stabiliteit meer snelheid van veranderen en stabiliteit bieden.

Een ander risico doet zich momenteel 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.



→
Behouden van
(Texels) talent



Vooralsnog zijn de genoemde risico's in het jaar 2020 beheersbaar gebleken en door blijvende aandacht voor de tijdige en adequate werving van personeel denken we het risico van een tekort aan gekwalificeerd personeel zo veel mogelijk te beperken. De beschikbaarheid van goede personeelsaccommodaties is daarbij een belangrijk element.

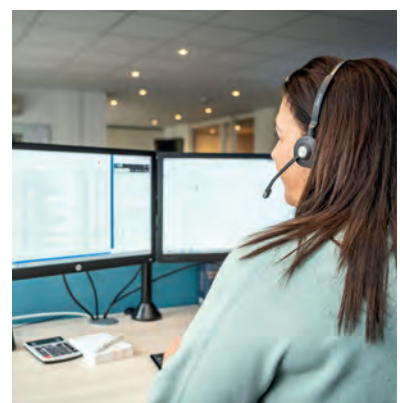
Zeker in de huidige tijd ziet een onderneming zich geconfronteerd met onzekerheden en financiële risico's. Het is dan ook zaak om deze risico's voor zover mogelijk te beperken. Wij zien als belangrijkste financiële risico's van de onderneming:

- Onze sector is sterk afhankelijk van het seizoen. Door investeringen in accommodaties, voorzieningen en waliteit 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, controles en maatregelen. Waar nodig zijn verzekeringen afgesloten voor calamiteiten.

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 ingebakken 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.



Lange termijn waardecreatie

De continuïteit van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming heeft binnen De Krim de hoogste prioriteit. Het bestuur richt zich op de lange termijn waardecreatie van de onderneming en weegt daartoe de in aanmerking komende belangen van de stakeholders.

De Krim is een commercieel bedrijf dat door excellente recreatieve diensten te verlenen aan haar gasten economische en maatschappelijke waarde creëert op Texel. Naast rendement op lange termijn moet dit leiden tot het versterken van de welvaart en het welzijn op Texel.

De visie omtrent de lange termijn waardecreatie van De Krim richt zich op zowel economische als sociale waardecreatie, en op zowel interne als externe stakeholders. Wij zijn ervan overtuigd dat met de juiste balans tussen deze kwadranten de toegevoegde waarde ook voor de lange termijn gerealiseerd kan worden.



→
Waardecreatie
door excellente
recreatieve
dienstverlening



Wat draagt De Krim bij aan de Texelse samenleving?

Onze gasten besteden naar schatting jaarlijks € 41 miljoen op Texel (exclusief hun verblijfskosten)



Faciliteiten voor gasten en Texelaars, zoals Krim Natuuravontuur en Evenementenhal Texel



155

Aantal Texelaars in dienst: 155, vaste jaarrond banen

De Krim koopt zo veel mogelijk in bij lokale, Texelse leveranciers



De gasten van De Krim betaalden in 2020 € 1,8 miljoen aan toeristenbelasting



Uitbreiding van kinderopvang in De Cocksdorp i.s.m. het Eierlandsche Huis en De Olmenhoeve



40

40 snuffelstages voor leerlingen van OSG De Hogeberg

Samenwerking met Waddenfonds, Stichting VVV Texel en Texelfonds



Sponsoring van vele verenigingen en culturele initiatieven op Texel

*Alles met een doel:
het bevorderen van het welzijn op Texel.*



Cultuur

De Directie richt zich op het vormgeven van een cultuur die is gericht op lange termijn waardecreatie van de onderneming.

Door middel van diverse reglementen is een gedragscode opgesteld. Het bestuur van De Krim ziet toe op de werking en de naleving ervan door zichzelf en de werknemers van de vennootschap. Het Bestuur informeert de Raad van Commissarissen over de bevindingen en observaties ten aanzien van de werking en de naleving. Onderdeel van deze code is de mogelijkheid om misstanden aan te kaarten via onze vertrouwenspersonen. Het Bestuur en de Raad van Commissarissen zijn alert op signalen van (vermoedens van) misstanden en onregelmatigheden. Procedures zijn ingesteld zodat meldingen van (vermoedens van) misstanden en onregelmatigheden kunnen worden gedaan en adequate opvolging gegeven kan worden aan deze meldingen.

We zijn van mening dat de code goed geborgd is in de organisatie en dat misstanden onafhankelijk worden beoordeeld. Meldingen zijn in 2020 adequaat opgepakt en waar nodig hebben maatregelen plaatsgevonden.

Veiligheid op de werkvloer heeft in 2020 onze prioriteit gekregen. Vanwege COVID-19 hebben we processen ingesteld om de gezondheid van onze medewerkers te beschermen en waar nodig is snel ingegrepen om te testen. Los daarvan is een RI&E gestart waaruit de bevindingen ten behoeve van veiligheid van werkprocessen zijn gesignaleerd en opgepakt.

Een belangrijk onderdeel van de cultuur van De Krim zijn de kernwaarden Gastvrijheid, Loyaliteit en Zelfstandigheid. Deze waarden worden vanaf de eerste dag meegegeven aan nieuwe medewerkers en het management team en Directie zien toe op de naleving van deze waarden. In alle handelingen, uitingen en beslissingen worden deze kernwaarden meegewogen. Vanuit onze e-learning en onboardingsprogramma's worden medewerkers verder getraind om zich de waarden eigen te maken en ze toe te passen.



→
Krim Academy met 150 online trainingen



Organisatie & medewerkers



In 2020 waren, op basis van fte's, 178 medewerkers in dienst van De Krim (2019: 181). Circa 138 fulltimers en 134 parttimers, terzijde gestaan door 213 weekend- en vakantiekrachten en 100 stagiaires zorgden er met grote inzet voor dat het onze gasten op alle vlakken aan niets ontbrak. Ook tijdens de lockdown was het gelukkig mogelijk om iedereen aan het werk te houden. Voor deze inzet willen wij ze hartelijk danken. Doordat we blijven ontwikkelen verwachten we voor 2021 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; het organigram is als bijlage bijgevoegd onder de overige gegevens in dit jaarverslag. We hechten er veel waarde aan om als Directie zelf veel kennis van de operatie te verkrijgen en te 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.

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



138

fulltimers



134

parttimers



213

seizoenskrachten





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.

Met de groei van de onderneming is ook de behoefte aan en het aantal posities voor hoogopgeleide medewerkers snel toegenomen. Daarnaast geloven we in het opleiden van eigen talent en opvolgingstrajecten uit de eigen organisatie. Huisvesting speelt een cruciale rol bij de aanname van nieuwe medewerkers. We hebben als organisatie dan ook fors geïnvesteerd hierin.

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 te houden van onze medewerkers. Vanuit de interne RI&E wordt de veiligheid van werkprocessen getoetst en waar nodig worden de acties ingezet ter verbetering.



We willen een aantrekkelijke werkgever zijn voor onze huidige en toekomstige medewerkers. De snel veranderende wereld, met grote demografische verschuivingen en sterke digitale ontwikkelingen, vraagt aandacht voor duurzame inzetbaarheid van onze medewerkers zodat we samen de uitdagingen kunnen aangaan die dat met zich meebrengt.

We streven relatief langdurige dienstverbanden na en dat willen we bereiken door het stimuleren van groei van medewerkers via zelfregie en het aanbieden van een gestructureerd en uitdagend opleidingsaanbod en loopbaanmogelijkheden.

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 deeltijd dienstverbanden. Daar de beschikbaarheid van vaste mensen relatief laag is, werken we bij bepaalde operationele afdelingen, in toenemende mate,

samen met flexwerkers 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. Ook bieden we specifiek gericht op collega's uit Oost-Europa kansen op vaste arbeidscontracten en verdere door groei 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 competentie gerichte 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.



←
Vakmanschap
wordt met passie
uitgedragen



Ondernemingsraad

Wij hechten veel waarde aan een goede relatie en overlegvorm met onze medewerkers. In 2019 heeft dat vorm gekregen door de oprichting van de ondernemingsraad. We ervaren duidelijk meerwaarde door open en transparant overleg en een tijdige betrokkenheid van de ondernemingsraad. De input die we vanuit de ondernemingsraad krijgen zien we als zeer waardevol en we koesteren de goede relatie die in korte tijd is opgebouwd.

In het overleg tussen het Bestuur, de Raad van Commissarissen en de OR is onder meer gesproken over gedrag en cultuur binnen de onderneming. Een handvat daarbij was de uitkomst van het medewerkerstevredenheidsonderzoek dat in 2020 is uitgevoerd. De aandachtspunten uit dit onderzoek worden opgepakt; overall blijkt een relatief hoge tevredenheid onder onze medewerkers. Het welzijn van onze medewerkers is een belangrijk onderdeel van waardecreatie en geeft stabiliteit doordat medewerkers zich langere termijn aan ons willen binden.



→
Hoge tevredenheid
onder onze
medewerkers



Milieu & MVO

De Krim Texel streeft ernaar om duurzaam en maatschappelijk betrokken te ondernemen.

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

Maatschappelijk verantwoord ondernemen past in onze integrale visie op ondernemerschap, waarbij we waarde creëren op economisch (Profit), ecologisch (Planet) en sociaal (People) gebied.

De ligging op het mooie eiland Texel gecombineerd met de rust, ruimte en natuur waarvoor de gasten het eiland bezoeken, geeft onze verbondenheid met de natuur en samenleving richting.

Onze locaties liggen zonder uitzondering in of dichtbij natuurgebieden op Texel. Deze setting speelt samen met de keuze voor het eiland Texel een cruciale rol in het keuzeproces van onze gasten. Duurzaamheid speelt een steeds grotere rol bij het keuzeproces van de gast. Steeds meer gasten zijn bereid meer te betalen voor een beter milieu. Het gaat niet meer alleen om het genieten in en van de natuur, maar ook om het behoud ervan.

Onze doelstelling was om in 2021 'Green Key' gecertificeerd te zijn. Vanwege de COVID-19 crisis hebben we deze doelstelling niet behaald. We streven ernaar in de tweede helft van dit jaar het certificeringsproces op te starten. Green Key is het internationale duurzaamheidskenmerk in de recreatiebranche. Tien vakantieparken in Nederland dragen het Green Key keurmerk. Diverse grote ketens voeren hun eigen duurzaamheidsprogramma's.

Naast 'normale' duurzame maatregelen zoals vermindering watergebruik, minder energieverbruik, het scheiden van afvalstromen, elektrische voertuigen, aanleg zonnepanelen en led-verlichting wordt bij nieuwe ontwikkelingen waar mogelijk zo duurzaam mogelijk gebouwd. Denk aan het zonnepanelenveld bij Golfbaan De Texelse, de nieuwste technieken bij het zwembad op Vakantiepark De Krim, de Evenementenhal Texel die volledig gasloos is en de toepassing van zonnepanelen en warmtepompen bij Villapark De Koog.

De keuze van materialen en duurzaamheid maatregelen hebben geleid tot verschillende subsidies. Bij onze bedrijfsactiviteiten werken we zo veel mogelijk samen met lokale partijen.

Verder werkt De Krim Texel samen met organisaties als Staatsbosbeheer, Nationaal Park Duinen van Texel, Waddenzee, Vogelbescherming en de KNRM.

In 2020 heeft De Krim vele initiatieven en verenigingen gesponsord. Samen met Het Eierlandsche huis en De Olmenhoeve werd een project ondersteund ten behoeve van de verbetering van de kinderopvang. Ook kon, in samenwerking met de OSG, een grote groep scholieren toch hun praktijkstage doen.



←
Duurzaamheid
speelt een grote rol



Golfbaan De Texelse

We zijn voornemens om in 2021 te starten met de bouw van een nieuw clubhuis. In 2019 hebben we de aanvraag voor een bestemmingsplan voor de herstructurering van de golfbaan en omliggende functionele percelen ingediend. We zijn van plan om in april de bouwvergunning in te dienen. Zodra de vergunningsaanvraag goedgekeurd is, zullen we de bouwactiviteiten starten. Het plan is om nog dit jaar het nieuwe clubhuis in gebruik te kunnen nemen, waarna we in de winterperiode het huidige clubhuis zullen afbreken en de diverse geplande golfbaanaanpassingen kunnen uitvoeren. De belangrijkste wijzigingen zijn het verleggen van de toegangsweg, het verplaatsen van 2 par3 holes, het verlengen van de driving range en de aanleg van een extra waterberging met ruim 1.100 zonnepanelen.

De COVID-19 crisis had een onverwacht positieve uitwerking op Golfbaan De Texelse. Hoewel we in het voorjaar gedwongen gesloten waren en in het najaar ons restaurant gesloten was, hebben we een ongekend druk jaar beleefd. De golfsport leent zich natuurlijk uitermate goed om juist in deze aparte tijden toch te kunnen bewegen en sportief in de buitenlucht bezig te zijn.

De vaak wat oudere golf liefhebber met relatief veel vrije tijd wist De Texelse goed te vinden nu het traditionele tripje met elkaar, vrienden of familie naar het buitenland niet mogelijk bleek. Het blijft mooi om te zien hoe bijzonder goed onze onderscheidende golfbaan gewaardeerd wordt. Met name voor een commerciële golfbaan als De Texelse met relatief weinig leden is dat natuurlijk van eminent belang. De vele enthousiaste reacties zullen ongetwijfeld zorgen voor veel terugkerende gasten en nieuwe Texelpromotors.



←
Een uitdagende
18 holes baan in
een bijzondere
duinsetting



*"Inspelen op de hedendaagse
gastverwachting."*



Villapark De Koog

We hechten veel waarde aan de verbetering van ons product. De vraag van onze gasten naar hoogwaardige accommodaties hebben we succesvol kunnen invullen op Villapark De Koog. Vanuit de Directie en het management sturen we actief op kwaliteitsverhoging van onze producten en dienstverlening.

In juli zijn alle 48 villa's opgeleverd en sindsdien zijn deze in beheer en verhuurd door De Krim Texel. De villa's zijn een kwalitatieve aanvulling op het reeds brede verhuuraanbod. Het innovatieve ontwerp, de combinatie van duurzaamheid en design en de keuze voor goede materialen en inventaris speelt goed in op de hedendaagse verwachting. De gastwaardering is zeer hoog en de bezetting overtreft al onze verwachtingen. Mede door de ontwikkeling van Villapark De Koog zijn we in staat steeds meer medewerkers een jaarrondbetrekking aan te bieden. Een belangrijke ontwikkeling voor de toekomst van ons eiland.



→
Keuze voor goede
materialen en
inventaris



De toekomst

De Krim Texel gaat een volgende fase in.

De fase van hergroeperen en gereedmaken voor de volgende stap voorwaarts:

- Stroomlijnen interne organisatie
- Vervangen en renoveren algemene voorzieningen
- Afvlakking omzetgroei en meer nadruk op kostenbeheersing
- Vormgeven maatschappelijke richting van De Krim

Per 1 januari 2021 zijn diverse managementposities opnieuw ingevuld. Goed voor de ontwikkeling van onze medewerkers en zeker ook positief voor onze organisatie. Zo kunnen we medewerkers met potentie langer aan ons binden en zullen een frisse blik en

nieuwe ideeën bijdragen aan het versterken van onze organisatie.

Per 1 januari 2021 is Yvette van Veen benoemd tot Operationeel Directeur van De Krim Texel. Met de komst van Yvette bestaat het directieteam van De Krim uit vier personen.

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). Grote vervangingsinvesteringen betreffen de komende 5 jaar



Vervanging en groot onderhoud
op Kogerstrand





←
Villapark De Koog zorgt
voor omzetimpuls

het nieuwe clubhuis op de Golfbaan, nieuwe toiletgebouwen op Camping Kogerstrand en Camping Loodsmansduin en de vervanging van 40 chalets op Vakantiepark De Krim. Ook het interieur van de restaurants en de receptie van Vakantiepark De Krim zal de komende jaren vernieuwd worden.

De omzet zal door Villapark De Koog nog een impuls krijgen, maar verder verwachten we een afvlakking van de groei van de omzet. De bezetting is Krim-breed hoog tot zeer hoog, waardoor weinig ruimte is voor verbetering. Daarentegen verwachten we dat kostenbeheersing een uitdaging zal worden. Krapte in personeel en CAO-stijging van lonen zullen de gemiddelde loonkosten per werknemer doen toenemen.

Op Bungalowpark 't Hoogelandt zijn er plannen om de centrumfaciliteiten te slopen. Deze zijn vervallen en inmiddels niet meer in gebruik. Indien we de beschikking krijgen over enkele slaapplekken zullen we op deze locatie een viertal recreatiebungalows ontwikkelen.

Bij het terrein van De Krim Natuuravontuur zal in 2021 een nieuwe bedrijfswoning worden gerealiseerd. We zijn uiterst tevreden over de verbeterde uitstraling bij de entree van Vakantiepark De Krim en de combinatie van natuur, beleving, educatie en dieren wordt door onze gasten zeer goed gewaardeerd.



Personalia



In 2020 hebben we afscheid genomen van mevrouw J.S. Kuiper-Roeper. Joke is sinds de samenwerking met TexelCampings lid van onze Raad van Commissarissen, de laatste jaren als vice-voorzitter. We bedanken Joke voor haar bijdrage aan de ontwikkeling van onze onderneming. Persoonlijk heb ik zeer prettig met haar samengewerkt en de visie en betrokkenheid van Joke zijn mede basis geweest voor de vlekkeloos verlopen samenvlechting tussen De Krim Texel en Stichting TexelCampings.

We verwelkomen de heer P. Siebinga en mevrouw C.A.M. van Atteveldt als lid van de Raad van Commissarissen. Door de komst van beide commissarissen is onze Raad tijdelijk uitgebreid naar zes personen.

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, flexibiliteit, betrokkenheid en de veel geroemde gastvrijheid zijn onmisbare factoren in het succes van onze onderneming.

Texel, 29 maart 2021

I. Groothuis
Directeur



2.

Bericht van de Raad van
Commissarissen

Algemeen

De Raad van Commissarissen (Raad) 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.

Het verslagjaar begon voortvarend en in januari was het voorjaar nagenoeg volgeboekt. Vanwege de COVID-19 pandemie werd 2020 een uitzonderlijk jaar. Het bestuur heeft samen met het voltallige team van De Krim slagvaardig gehandeld in deze bijzondere situatie. De continu veranderende omstandigheden tijdens de eerste lockdown hebben met name op de afdeling reserveringen voor grote druk gezorgd. Ondanks de zeer drukke zomer en nazomer heeft de tweede lockdown ervoor gezorgd dat het operationeel resultaat van de onderneming nog net positief is.

Om de medewerkers van de onderneming zekerheid te kunnen bieden en ter bescherming van de continuïteit van de onderneming heeft het Bestuur besloten deel te nemen aan de NOW-regeling (NOW1 en NOW3.1). De Raad ondersteunt deze beslissing. De consequentie is dat over het boekjaar 2020 geen dividend kan worden uitgekeerd en de bestuurder ook geen bonus zal ontvangen.

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 pandemie en de gevolgen van de ingestelde maatregelen. Door deze maatregelen moest een aantal vergaderingen noodgedwongen online worden gehouden. In totaal hebben wij zes reguliere en negen extra vergaderingen gehouden, waarbij steeds de voltallige Raad vertegenwoordigd was.



Strategie

De pandemie heeft op verschillende manieren extra nadruk gelegd op de interne organisatie. De in 2019 geformuleerde herijking, waarin het Bestuur focus kiest voor hergroeperen, heeft in vele opzichten versneld plaatsgevonden. Door het wegblijven van gasten heeft het voltallige team van De Krim de handen uit de mouwen gestoken voor extra groot onderhoud. Met de komst van Bart van Tongeren als Financieel Directeur, de versterking van het directieteam met Yvette van Veen als Directeur Operationele Zaken en de focus van Jolanda Kamphuis als Commercieel Directeur beschikt De Krim over een divers en sterk directieteam. De daarna doorgevoerde rotatie van managers over de verschillende bedrijfsonderdelen geeft medewerkers nieuw perspectief en is een verdere versteviging van het fundament.

Door de pandemie heeft De Krim haar 50-jarig jubileum nauwelijks kunnen vieren, maar ook dit jaar hebben we kunnen zien hoe belangrijk de maatschappelijke rol van de onderneming is. Met behulp van de NOW is er blijvende werkgelegenheid voor het personeel en De Krim blijft investeren in kwaliteit en gasttevredenheid. In 2021 zal de Raad samen met het Bestuur verkennen hoe de maatschappelijke rol verder te verdiepen.



Governance De Krim

In 2019 is een start gemaakt met de verbetering van de governance van De Krim. Vanwege de pandemie heeft de vaststelling van de reglementen vertraging opgelopen. De Governance Code De Krim, waarbij de Corporate Governance Code als uitgangspunt wordt genomen, en de specifieke reglementen zullen begin 2021 worden vastgesteld.



Samenstelling Raad van Commissarissen

Binnen de Raad was geconstateerd dat er behoefte bestond aan commissarissen met specifieke juridische en financiële kennis. Commissaris mevrouw Joke Kuijper-Roeper was in 2021 aftredend en niet herkiesbaar. Zij heeft aangegeven in 2020 te willen aftreden als er nieuwe geschikte kandidaten gevonden zouden worden. De Raad heeft daarop begin 2020 besloten om een procedure op te starten voor de werving van twee nieuwe leden voor de Raad van Commissarissen. Uitgangspunt in de samenstelling van de Raad is de vorming van een multidisciplinair en divers team. Tijdens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders in oktober 2020 zijn mevrouw C.A.M. van Atteveldt (financieel) en de heer P. Siebinga (juridisch) benoemd als nieuwe commissarissen. De heer C. den Ouden is voor een tweede termijn van vijf jaar herbenoemd. De Raad van Commissarissen bestaat hiermee tijdelijk uit zes commissarissen.

Raad van Commissarissen

Naam	Benoemd	Aftredend/ herkiesbaar	Hoofdfunctie	Functie	Commissie
Kees den Ouden (60)	2015 & 2020	2025	Adviseur/toezichthouder	Vice-voorzitter	Audit
Cindy van Atteveldt (48)	2020	2025	Lid Raad van Bestuur/ bestuurder BNG Bank		Audit (voorzitter)
Pieter Siebinga (59)	2020	2025	Interim directeur-bestuurder Fonds Cultuur + Financiering		Benoeming- & remuneratie
Dirk van der Beek (56)	2019	2024	Ondernemer	Voorzitter	Benoeming- & remuneratie
Niels Kossen (49)	2018	2023	Ondernemer		Liaison Ondernemingsraad
Erwin van der Linde (56)	2017	2022	Ondernemer		Benoeming- & remuneratie (voorzitter)

Met uitzondering van de heer Van der Linde gelden alle commissarissen als onafhankelijk volgens de best practice bepalingen 2.1.7 t/m 2.1.9 van de Nederlandse Corporate Governance Code. De dochter van de heer Van der Linde is werkzaam op de receptie van vakantiepark De Krim, hiermee geldt hij niet als onafhankelijk commissaris.

Auditcommissie

De auditcommissie bestond de eerste 3 kwartalen van 2020 uit de leden C. den Ouden en N. Kossen en vanaf het 4e kwartaal uit de leden C. den Ouden en C. van Atteveldt. Eind 2020 is het voorzitterschap overgegaan van C. den Ouden naar C. van Atteveldt.

De auditcommissie is in 2020 twee maal bijeengekomen in het bijzijn van de controlerend accountant en de Algemeen en Financieel Directeur van De Krim. Aanwezigheid van de auditcommissieleden was 100%. De auditcommissie heeft de wens uitgesproken vanaf 2021 minimaal vier maal bijeen te komen met de Algemeen en/of Financieel Directeur van De Krim, waarbij minimaal twee maal de externe accountant aanwezig is.

In het kader van verbetering van de governance van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim is de wens uitgesproken om een nieuwe controlerend accountant te benoemen voor de jaarrekening 2020. De auditcommissie heeft in overleg met het Bestuur uit een shortlist van drie accountantskantoren, na kennismaking en uitgebreide bespreking, besloten DTG Accountants & Adviseurs voor te stellen als nieuwe controlerend accountantskandidaat aan de

Prioriteit en de Algemene Vergadering van Aandeelhouders. Hiermee is een duidelijke scheiding tussen advies (NBC Eelman & Partners/ Kennemerwaert Groep) en controle (nieuwe accountant) ontstaan. De Algemene Vergadering heeft op 26 oktober 2020 DTG Accountants & Adviseurs benoemd tot externe accountant voor de controle van de jaarrekening 2020.

Het Bestuur heeft de jaarrekening 2020 opgesteld. De jaarrekening is gecontroleerd door DTG Accountants & Adviseurs, waarvan de verklaring in het verslag is opgenomen. De auditcommissie heeft op 4 november 2020 met DTG Accountants de controle opdracht besproken en hierbij aandacht gevraagd voor specifieke aandachtspunten. Aandachtspunten bij de controle zijn de continuïteitsveronderstelling (i.v.m. COVID-19), waardering materiële vaste activa en transacties gerelateerd aan bestuurders/commissarissen. Met de accountant is een werkwijze besproken conform de werkwijze beschreven in de Corporate Governance Code.

Op 22 maart 2021 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 van Commissarissen positief geadviseerd over het accepteren van de jaarrekening.

De Krim heeft, gelet op haar omvang en complexiteit, geen afzonderlijke auditfunctie. Om een stabiel controle raamwerk te waarborgen wordt er naast interne ook externe expertise ingezet (adviserende en controlerende accountant). De auditcommissie zal vanaf 2021 jaarlijks bezien of deze opzet nog adequaat wordt geacht.

Benoemings- en remuneratiecommissie

In 2020 is een Benoemings- & remuneratiecommissie ingesteld. De commissie voert haar taken uit volgens het reglement van de Benoemings- en remuneratiecommissie. De commissie adviseert de Raad inzake werving, selectie, (her)benoeming, beoordeling en bezoldiging van zowel het Bestuur als de Raad van Commissarissen en bereidt de besluitvorming van de Raad van Commissarissen daaromtrent voor. In 2021 wordt een beloningsbeleid opgesteld.

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

De Benoemings- en remuneratiecommissie bestond in 2020 uit:

De heer E. van der Linde (voorzitter)
De heer D. van der Beek (met ingang van oktober 2020)
De heer P. Siebinga (met ingang van oktober 2020)
Mevrouw J.S. Kuijper-Roeper (uitgetreden in oktober 2020)

Diversiteit

Op dit moment wordt in de Raad van Commissarissen een van de zes zetels ingenomen door een vrouw. In het directieteam van De Krim zijn de verhoudingen precies verdeeld, deze 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.



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. In het kader van beoordelen van het functioneren was 2020 een overgangsjaar. De benoeming van nieuwe commissarissen is een antwoord op de beoordeling van 2019. Aangezien de nieuwe commissarissen als gevolg van de pandemie pas in oktober 2020 zijn benoemd, heeft de Raad nog maar beperkt in haar nieuwe samenstelling kunnen functioneren.

De nieuw ingestelde Benoemings- & remuneratie-commissie heeft met de bestuurder afspraken gemaakt over de wijze waarop in de toekomst het functioneren wordt beoordeeld. We zullen van een eenmalig beoordelingsgesprek per jaar overgaan tot drie gesprekken: een gesprek waarin afspraken worden gemaakt, een functioneringsgesprek medio het verslagjaar en een beoordelingsgesprek aan het einde van het jaar.

Jaarrekening 2020

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 2020 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 69 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

Wij hopen van harte dat we als samenleving medio dit jaar weer vrij kunnen genieten van het leven. Dit betekent dat het team van De Krim dan ook weer kan doen waar het goed in is: excellente gastvrijheid bieden. We hebben alle vertrouwen dat 2021 naar omstandigheden een goed jaar gaat worden voor De Krim.

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 2020

(vóór voorstel winstverdeling)

		31-12-2020	31-12-2019
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Materiële vaste activa	1	82.208.806	82.653.357
Financiële vaste activa	2	90.520	53.020
		82.299.326	82.706.377
Vlottende activa			
Vorraden	3	233.582	287.414
Vorderingen	4	1.407.305	719.863
Liquide middelen	5	4.423.996	642.837
		6.064.883	1.650.114
		88.364.209	84.356.491
PASSIVA			
Groepsvermogen	6	43.475.762	43.913.418
Voorzieningen	7	4.530.510	3.695.641
Langlopende schulden	8	24.659.030	18.097.910
Kortlopende schulden	9	15.698.907	18.649.522
		88.364.209	84.356.491



b) Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2020

		2020		2019	
		€	€	€	€
Netto-omzet		24.826.483		25.254.107	
Kostprijs van de omzet		<u>-2.232.030</u>		<u>-2.738.187</u>	
Brutowinst			22.594.453		22.515.920
Personeelskosten	10	8.366.976		9.182.695	
Afschrijvingen	11	4.632.397		3.797.935	
Waardeveranderingen van materiële vaste activa	12	82.840		-	
Overige bedrijfskosten	13	<u>7.491.067</u>		<u>7.253.943</u>	
Som der bedrijfskosten			20.573.280		20.234.573
Bedrijfsresultaat			2.021.173		2.281.347
Financiële baten en lasten			<u>-337.818</u>		<u>-177.019</u>
Groepsresultaat uit bedrijfsuitoefening voor belastingen			1.683.355		2.104.328
Vennootschapsbelasting			<u>-1.625.843</u>		<u>347.639</u>
Nettogroepsresultaat na belastingen			57.512		2.451.967



c) Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2020

		2020	2019
X 1.000	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten			
Bedrijfsresultaat		2.021	2.281
<i>Aanpassingen voor</i>			
Afschrijvingen	5.218		4.241
Bijzondere waardeverminderingen	83		-
Mutatie voorziening jubilea	36		-5
		5.337	4.236
<i>Verandering in werkkapitaal</i>			
Mutatie voorraden	53		23
Debiteuren	-79		109
Overige vorderingen	-553		723
Overlopende activa	-78		-232
Kortlopende schulden (exclusief banken)	427		3.308
		-230	4.096
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		7.128	10.613
Ontvangen interest	-		-
Betaalde interest	-338		-177
Vennootschapsbelasting	20		-1.216
		-318	-1.393
Kasstroom uit operationele activiteiten		6.810	9.220
Kasstroom uit investeringsactiviteiten			
Investerings materiële vaste activa	-5.135		-14.786
Ontvangsten financiële vaste activa	-38		10
Desinvesteringen materiële vaste activa	278		324
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-4.895	-14.452
Kasstroom uit financieringsactiviteiten			
Dividenduitkering	-495		-806
Verhoging langlopende schulden	7.573		2.777
Aflossing langlopende schulden	-1.012		-3.817
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		6.066	-1.846
Mutatie geldmiddelen		7.981	-7.078
		2020	2019
X 1.000	€	€	€
Verloop mutatie geldmiddelen			
Stand per begin boekjaar		-3.558	3.520
Mutatie boekjaar		7.981	-7.078
Stand per eind boekjaar		4.423	-3.558



d) Grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de geconsolideerde jaarrekening

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

N.V. Exploitiemaatschappij 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. Exploitiemaatschappij 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 continuïteit

De vennootschap heeft in het boekjaar 2020 te kampen gehad met de gevolgen van het coronavirus. Dit heeft voor de rechtspersoon geresulteerd in een omzetsdaling. De ondernemingsleiding heeft diverse maatregelen genomen om deze situatie het hoofd te bieden. Zo is de bankier bereid geweest om de aflossingsverplichtingen voor een periode op te schorten en heeft de vennootschap gebruik gemaakt van diverse steunmaatregelen vanuit de overheid. Deze maatregelen zijn voor het bestuur reden om te vertrouwen op duurzame voortzetting van de ondernemingsactiviteiten. Derhalve is de jaarrekening opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.

Informatieverschaffing over consolidatie

De geconsolideerde jaarrekening omvat de financiële gegevens van N.V. Exploitiemaatschappij De Krim en de met N.V. Exploitiemaatschappij De Krim verbonden groepsmaatschappijen. Groepsmaatschappijen zijn deelnemingen waarin N.V. Exploitiemaatschappij 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. Exploitiemaatschappij 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.

Exploitiemaatschappij De Krim zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de enkelvoudige winst-en-verliesrekening van N.V. Exploitiemaatschappij 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 2019 zijn, waar nodig, geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2020 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.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

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. Volledig afgeschreven inventarissen worden niet opgenomen.

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 toegevoegde 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 handelsvoorraden worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde onder toepassing van de FIFO-methode (first in, first out). 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 incourantheid.

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.

Actieve belastinglatentie vennootschapsbelasting
Latente belastingvorderingen worden gewaardeerd indien in redelijk mate kan worden aangenomen dat deze zullen worden gerealiseerd. Belastinglatenties worden gewaardeerd op de contante waarde, waarbij een tarief van 15% (2019: 12%) in acht wordt genomen, gelijk aan die bij de voorziening latente vennootschapsbelasting wordt gehanteerd.



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. Exploitatiemaatschappij De Krim heeft diverse pensioenregelingen. Deze regelingen worden gefinancierd door afdrachten aan verzekeringsmaatschappijen en bedrijfstakpensioenfondsen. De vennootschap kent zowel toegezegde-bijdrageregelingen als een toegezegd-pensioenregeling. De dekkingsbijdrage van het pensioenfonds bedroeg eind februari 2021 94,3%.

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 voor latente belastingverplichtingen heeft betrekking op tijdelijke verschillen tussen het commerciële en fiscale vermogen, contant gemaakt tegen een percentage van 15% (2019: 12%).

De schatting van het gehanteerde percentage van 15% (2019: 12%) is gebaseerd op de verwachte gemiddelde levensduur van de onroerende zaken, contant gemaakt tegen een disconteringsvoet van 2%.

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, bonussen en van 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 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 Duurzake Energieproductie zijn in mindering gebracht op de huisvestingskosten.

Financiële baten en lasten

De rentebaten en -lasten betreffen de van derden ontvangen, 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 opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten.



e) Toelichting op de geconsolideerde balans

ACTIVA

Vaste activa

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
1) Materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	74.073.544	75.042.504
Inventaris en vervoermiddelen	7.818.148	7.610.853
Vooruitbetalingen op materiële vaste activa	317.114	-
	<u>82.208.806</u>	<u>82.653.357</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	Vooruitbeta- lingen op materiële vaste activa	Totaal
	€	€	€	€
<i>Stand per 1 januari 2020</i>				
Historische kostprijs	83.365.461	12.611.972	-	95.977.433
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-8.322.957</u>	<u>-5.001.119</u>	<u>-</u>	<u>-13.324.076</u>
<i>Boekwaarde per 1 januari 2020</i>	<u>75.042.504</u>	<u>7.610.853</u>	<u>-</u>	<u>82.653.357</u>
<i>Mutaties</i>				
Investerings	2.571.387	2.246.400	317.114	5.134.901
Afschrijvingen	-3.186.507	-2.031.918	-	-5.218.425
Desinvesteringen en terugname volledig afgeschreven activa	-271.000	-1.263.295	-	-1.534.295
Desinvesteringen cumulatieve afschrijvingen	-	1.256.108	-	1.256.108
Bijzondere waardeverminderingen	<u>-82.840</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-82.840</u>
<i>Saldo mutaties</i>	<u>-968.960</u>	<u>207.295</u>	<u>317.114</u>	<u>-444.551</u>
<i>Stand per 31 december 2020</i>				
Historische kostprijs	85.665.848	13.595.077	317.114	99.578.039
Cumulatieve afschrijvingen	-11.509.464	-5.776.929	-	-17.286.393
Bijzondere waardeverminderingen	<u>-82.840</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-82.840</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2020</i>	<u>74.073.544</u>	<u>7.818.148</u>	<u>317.114</u>	<u>82.208.806</u>

Informatieverschaffing over materiële vaste activa

Het afschrijvingspercentage op bedrijfsgebouwen en -terreinen bedraagt 0-20% en op inventaris en vervoermiddelen bedraagt het afschrijvingspercentage 10-33%.



	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
2) Financiële vaste activa		
Overige effecten	29.020	29.020
Overige vorderingen	61.500	24.000
	<u>90.520</u>	<u>53.020</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.	900	900
	<u>29.020</u>	<u>29.020</u>
Overige vorderingen		
VVE Appartementengebouw "Californië A"	14.000	24.000
Stichting tot Exploitatie van het Eierlandsche Huis	47.500	-
Stichting tot Exploitatie van het Eierlandsche Huis	<u>61.500</u>	<u>24.000</u>

VVE Appartementengebouw "Californië A"

Per 1 juli 2017 is een lening verstrekt van € 34.000 aan VVE Appartementengebouw Californië A. De lening loopt tot en met 21 december 2021. Op 21 december 2019 en op 21 december 2020 is een bedrag van 10.000 afgelost. Op 21 december 2021 wordt het restant van € 14.000 afgelost. Er zijn geen zekerheden overeengekomen. Over deze lening wordt geen rente berekend.

	2020
	€
Boekwaarde per 1 januari	24.000
Aflossing in boekjaar	<u>-10.000</u>
Boekwaarde per 31 december	<u>14.000</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 zal op 1 juli een aflossing worden gedaan van € 2.000 voor het eerst op 1 juli 2021. Er zijn geen zekerheden overeengekomen. Over deze lening wordt geen rente berekend.

	2020
	€
Boekwaarde per 1 januari	-
Verstreking in boekjaar	<u>47.500</u>
Boekwaarde per 31 december	<u>47.500</u>



Vlottende activa

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
3) Voorraden		
Goederen	<u>233.582</u>	<u>287.414</u>
Goederen		
Horeca	41.512	65.302
Detailhandel	23.590	21.990
Golfshop	80.459	114.900
Golfbaan	16.622	14.463
Camping	11.355	12.187
Verbruiksgoederen	<u>60.044</u>	<u>58.572</u>
	<u>233.582</u>	<u>287.414</u>
4) Vorderingen		
Handelsdebiteuren	186.697	107.393
Belastingen en premies sociale verzekeringen	98.090	325.184
Overige vorderingen	953.500	196.678
Overlopende activa	<u>169.018</u>	<u>90.608</u>
	<u>1.407.305</u>	<u>719.863</u>
Handelsdebiteuren		
Vorderingen op handelsdebiteuren	<u>186.697</u>	<u>107.393</u>
Een voorziening voor dubieuze debiteuren wordt niet noodzakelijk geacht.		
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	93.759	319.002
Bedrijfsvereniging	-	737
Actieve belastinglatentie vennootschapsbelasting	<u>4.331</u>	<u>5.445</u>
	<u>398.090</u>	<u>325.184</u>
Overige vorderingen		
Nog te ontvangen NOW-vergoedingen	678.161	-
Te ontvangen bedragen	<u>275.339</u>	<u>196.678</u>
	<u>953.500</u>	<u>196.678</u>
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde kosten	<u>169.018</u>	<u>90.608</u>
5) Liquide middelen		
Kas	66.208	84.177
Kruisposten	478.082	558.660
Rabobank rekening(en)-courant	<u>3.879.706</u>	<u>-</u>
	<u>4.423.996</u>	<u>642.837</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.



PASSIVA

6) Groepsvermogen

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

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
7) Voorzieningen		
Latente belastingverplichtingen	4.494.138	3.695.641
Overige voorzieningen	<u>36.372</u>	<u>-</u>
	<u>4.530.510</u>	<u>3.695.641</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 15% (2019: 12%). De contante waarde is berekend, rekening houdend met een disconteringsvoet van 2% en een looptijd van 25 jaar. De verhoging van het tarief wordt veroorzaakt door de aangepaste verwachting van de nominale tarieven voor de vennootschapsbelasting in de komende jaren. De voorziening dient geheel als langlopend te worden beschouwd.

Latente belastingverplichtingen

	2020	2019
	€	€
Stand per 1 januari	3.695.641	4.780.743
Mutatie ten gevolge van tariefwijziging	923.910	-956.148
Overige mutaties	<u>-125.413</u>	<u>-128.954</u>
Stand per 31 december	<u>4.494.138</u>	<u>3.695.641</u>

Overige voorzieningen

Voorziening jubilea	<u>36.372</u>	<u>-</u>
---------------------	---------------	----------

Voorzieningen jubilea

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

	2020
	€
Stand per 1 januari	-
Mutaties	<u>36.372</u>
Stand per 31 december	<u>36.372</u>



8) Langlopende schulden

	Stand per 31-12-2020	Aflossings- verplichting	Resterende looptijd > 1 jaar	Resterende looptijd > 5 jaar
	€	€	€	€
Leningen o/g	350.064	-	350.064	350.064
Hypotheken o/g	24.650.972	1.322.744	23.328.228	18.020.385
Overlopende passiva	1.042.250	86.860	955.390	607.950
Leaseverplichtingen	34.815	9.467	25.348	-
Totaal	26.078.101	1.419.071	24.659.030	18.978.399

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Leningen o/g		
Lening Golfbaanleden	350.064	338.703

Lening Golfbaanleden

De lening golfbaanleden bestaat uit de verplichte stortingen van de golfclubleden bij toetreding tot de club, een en ander naar rato van het lidmaatschap. Er is geen rente verschuldigd en er zijn tevens geen zekerheden verstrekt.

	2020
	€
Saldo per 1 januari	338.703
Mutatie	11.361
Saldo per 31 december	350.064

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Hypotheken o/g		
Rabobank groenlening 3984.927.487	1.250.000	1.300.000
Rabobank lening 0050.091.659	1.043.900	1.115.075
Rabobank lening 0050.091.660	1.423.500	1.423.500
Rabobank lening 0050.091.662	4.972.000	5.311.000
Rabobank groenlening 0050.091.661	4.633.000	4.633.000
Rabobank lening 0050.118.860	2.777.000	2.777.000
Rabobank lening 0050.165.979	3.765.000	-
Rabobank lening 0050.165.978	3.290.400	-
Lening Landal GreenParks B.V.	173.428	196.142
	23.328.228	16.755.717

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.

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 groenlening 3984.927.487

De lening is opgenomen in 2017. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 1.600.000. De looptijd is 10 jaar. De aflossing bedraagt € 100.000 per jaar en in het laatste jaar € 700.000. De rente is variabel en bedraagt per 31 december 2020 0,109%. Er is in 2020 voor € 50.000 aan uitstel verleend op de jaarlijkse aflossingsverplichting. Per 1 januari 2021 is de lening geherfinancierd waarbij de looptijd is verlengd naar 167 maanden. De aflossing bedraagt € 100.000 per jaar. De rente staat voor 5 jaar vast op 0,95% per jaar.

Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 55.

	2020
	€
<i>Stand per 1 januari</i>	
Hoofdsom	1.600.000
Cumulatieve aflossing	<u>-200.000</u>
Saldo per 1 januari	<u>1.400.000</u>
<i>Mutaties</i>	
Aflossing	<u>-50.000</u>
<i>Stand per 31 december</i>	
Hoofdsom	1.600.000
Cumulatieve aflossing	<u>-250.000</u>
	1.350.000
Kortlopend deel	<u>-100.000</u>
Saldo per 31 december	<u>1.250.000</u>

Rabobank lening 0050.091.659

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%. Er is in 2020 voor € 71.175 aan uitstel verleend op de jaarlijkse aflossingsverplichting.

Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 55.

	2020
	€
<i>Stand per 1 januari</i>	
Hoofdsom	1.423.500
Cumulatieve aflossing	<u>-166.075</u>
Saldo per 1 januari	<u>1.257.425</u>
<i>Mutaties</i>	
Aflossing	<u>-71.175</u>
<i>Stand per 31 december</i>	
Hoofdsom	1.423.500
Cumulatieve aflossing	<u>-237.250</u>
	1.186.250
Kortlopend deel	<u>-142.350</u>
Saldo per 31 december	<u>1.043.900</u>

Rabobank lening 0050.091.660

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 55.

	2020
	€
<i>Stand per 1 januari</i>	
Hoofdsom	<u>1.423.500</u>
Saldo per 1 januari	<u>1.423.500</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>
<i>Stand per 31 december</i>	
Hoofdsom	<u>1.423.500</u>
Saldo per 31 december	<u>1.423.500</u>



Rabobank lening 0050.091.662

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 staat vast voor 5 jaar en bedraagt 1,25%. Er is in 2020 voor € 339.000 aan uitstel verleend op de jaarlijkse aflossingsverplichting.

Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 55.

	2020
	€
<i>Stand per 1 januari</i>	
Hoofdsom	6.780.000
Cumulatieve aflossing	<u>-791.000</u>
Saldo per 1 januari	<u>5.989.000</u>
 <i>Mutaties</i>	
Aflossing	<u>-339.000</u>
 <i>Stand per 31 december</i>	
Hoofdsom	6.780.000
Cumulatieve aflossing	<u>-1.130.000</u>
	5.989.000
Kortlopend deel	<u>-678.000</u>
Saldo per 31 december	<u>4.972.000</u>

Rabobank groenlening 0050.091.661

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 55.

	2020
	€
<i>Stand per 1 januari</i>	
Hoofdsom	4.633.000
Saldo per 1 januari	<u>4.633.000</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>
 <i>Stand per 31 december</i>	
Hoofdsom	4.633.000
Saldo per 31 december	<u>4.633.000</u>

Rabobank lening 0050.118.860

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%.

Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 55.

	2020
	€
<i>Stand per 1 januari</i>	
Hoofdsom	2.777.000
Saldo per 1 januari	<u>2.777.000</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>
 <i>Stand per 31 december</i>	
Hoofdsom	2.777.000
Saldo per 31 december	<u>2.777.000</u>

Rabobank lening 0050.165.979

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 55.

	2020
	€
Saldo per 1 januari	<u>-</u>
 <i>Mutaties</i>	
Verhoging	<u>3.765.000</u>
 <i>Stand per 31 december</i>	
Hoofdsom	3.765.000
Saldo per 31 december	<u>3.765.000</u>



Rabobank lening 0050.165.978

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 55.

	2020
	€
Saldo per 1 januari	-
<i>Mutaties</i>	
Verhoging	3.765.000
Aflossing	-94.920
Saldo mutaties	<u>3.670.080</u>
<i>Stand per 31 december</i>	
Hoofdsom	3.765.000
Cumulatieve aflossing	<u>-94.920</u>
	3.670.080
Kortlopend deel	<u>-379.680</u>
Saldo per 31 december	<u>3.290.400</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.

	2020
	€
<i>Stand per 1 januari</i>	
Hoofdsom	453.780
Cumulatieve aflossing	<u>-236.395</u>
Saldo per 1 januari	<u>217.385</u>
<i>Mutaties</i>	
Aflossing	<u>-21.243</u>
<i>Stand per 31 december</i>	
Hoofdsom	453.780
Cumulatieve aflossing	<u>-257.638</u>
	196.142
Kortlopend deel	<u>-22.714</u>
Saldo per 31 december	<u>173.428</u>

31-12-2020 31-12-2019

	€	€
Overlopende passiva		
Zwembadbijdrage eigenaren	<u>955.390</u>	<u>1.003.490</u>
	<u>955.390</u>	<u>1.003.490</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 € 1.344.678 geïncasseerd. Deze bijdrage zal verdeeld over 15 jaar vrijvallen ten gunste van de omzet.

	2020
	€
Overlopende passiva	
Boekwaarde per 1 januari	1.003.490
Ontvangen nieuwe bijdrages	39.925
Vrijval	-84.795
Mutatie kortlopend deel	<u>-3.230</u>
	<u>955.390</u>

31-12-2020 31-12-2019

	€	€
Leaseverplichtingen		
De Lage Landen Vendorlease		
B.V. 5284940129381	<u>25.348</u>	-

De Lage Landen Vendorlease B.V. 5284940129381

Vakantiepark De Krim B.V. heeft in 2020 het leasecontract overgenomen van V.o.f. TexelCars Personenvervoer. 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.

	2020
	€
Saldo per 1 januari	-
<i>Mutaties</i>	
Verhoging	42.532
Aflossing	<u>-7.717</u>
Saldo mutaties	<u>34.815</u>
<i>Stand per 31 december</i>	
Hoofdsom	42.532
Cumulatieve aflossing	<u>-7.717</u>
	34.815
Kortlopend deel	<u>-9.467</u>
Saldo per 31 december	<u>25.348</u>



	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
9) Kortlopende schulden		
Schulden aan kredietinstellingen	1.332.211	5.142.884
Schulden aan leveranciers	894.183	2.772.153
Waarborgen	7.920	8.550
Belastingen en premies sociale verzekeringen	1.443.751	509.111
Overige schulden	2.648.151	2.253.238
Overlopende passiva	<u>9.372.691</u>	<u>7.963.586</u>
	<u>15.698.907</u>	<u>18.649.522</u>
Schulden aan kredietinstellingen		
Schulden aan banken	-	4.201.291
Aflossingsverplichtingen	<u>1.332.211</u>	<u>941.593</u>
	<u>1.332.211</u>	<u>5.142.884</u>
Schulden aan banken		
Rabobank rekening(en)-courant	<u>-</u>	<u>4.201.291</u>

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Aflossingsverplichtingen		
Rabobank groenlening 3984.927.487	100.000	100.000
Rabobank lening 0050.091.659	142.350	142.350
Rabobank lening 0050.091.662	678.000	678.000
Rabobank lening 0050.118.860	379.680	-
Lening Landal GreenParks B.V.	22.714	21.243
De Lage Landen Vendorlease B.V. 5284940129381	<u>9.467</u>	<u>-</u>
	<u>1.332.211</u>	<u>941.593</u>

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

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Schulden aan leveranciers		
Crediteuren	<u>894.183</u>	<u>2.772.153</u>
Waarborgen		
Diverse borgsommen	<u>7.920</u>	<u>8.550</u>
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	191.406	178.207
Vennootschapsbelasting	1.118.466	274.114
Bedrijfsvereniging	57.038	-
Pensioenen	<u>76.841</u>	<u>56.790</u>
	<u>1.443.751</u>	<u>509.111</u>



	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Overige schulden		
Algemene kosten	359.012	324.280
Afrekening eigenaren	315.614	443.383
Toeristenbelasting	1.850.223	1.335.443
Personeelskosten	29.569	53.333
Dividenduitkering	93.733	96.799
	<u>2.648.151</u>	<u>2.253.238</u>
Overlopende passiva		
Reserveringsgelden	7.184.101	7.336.871
Vakantiegeld- en -dagenverplichting	462.918	371.920
Vooruitontvangen bedragen	98.096	68.801
Voucher omboekingen	1.458.824	-
Negatieve goodwill bij fusie	81.892	102.364
Zwembadbijdrage eigenaren	86.860	83.630
	<u>9.372.691</u>	<u>7.963.586</u>

De post Negatieve goodwill bij fusie is ontstaan door een verschil tussen de gehanteerdemarktwaarde 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.

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

Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen

De onderneming is per einde boekjaar een investeringsverplichting aangegaan voor een bedrag van € 370.000. Dit betreft werk in uitvoering voor de vervanging van een toiletgebouw op Kogerstrand, de vervanging van veranda's op Loodsmansduin en enkele overige reguliere vervangingsinvesteringen die per einde boekjaar in opdracht stonden.

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. en Texelcampings B.V.

Daarnaast zijn tevens de leden van de Raad van Commissarissen en de directeur van de N.V. als verbonden partij aan te merken.

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.

Afgegeven waardeggarantie

Voor de woning Postweg 187 is door De Texelse Golfbaan B.V. onder voorwaarden een verkoopoptie met de eigenaar overeengekomen. Deze overeenkomst heeft een looptijd tot en met 31 maart 2022.

Informatieverschaffing over operationele lease

De onderneming is een operationele leaseverplichting aangegaan ter grootte van € 60.000 voor een fietsenplan voor de medewerkers. Hoewel de leasecontracten op naam van de onderneming staan worden deze toekomstige leasekosten voor een groot deel in rekening gebracht op het brutoloon van de medewerkers. De leaseverplichting voor het komende jaar bedraagt € 20.864. Er is geen verplichting langer dan 5 jaar.

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 € 9.090 per jaar.
- Terrein kampeerterrein Kogerstrand: de overeenkomst eindigt op 30 juni 2038.
De huidige canon bedraagt € 68.310 per jaar.
- Terrein kampeerterrein Loodsmansduin: de overeenkomst eindigt op 30 juni 2040.
De huidige canon bedraagt € 41.100 per jaar.
- Terrein kinderboerderij De Krim: de overeenkomst eindigt op 31 december 2026.
De huidige canon bedraagt € 1.183 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 € 841.107 gedurende de looptijd van 1 mei 2017 tot en met 30 april 2032;
- Vakantiepark De Krim B.V.: maximaal € 125.685 gedurende de looptijd van 1 augustus 2017 tot en met 31 juli 2032;
- Texelcampings B.V.: maximaal € 17.032 gedurende de looptijd van 1 augustus 2016 tot en met 31 juli 2031;
- Villapark De Koog B.V.: maximaal € 227.430 gedurende de looptijd van 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2034.

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



Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening

	2020	2019
	€	€
10) Personeelskosten		
Brutolonen en -salarissen	6.763.508	6.140.541
NOW-vergoedingen	-1.566.031	-
Kosten ingehuurd personeel	1.411.596	1.585.374
Sociale lasten	1.306.450	1.118.090
Pensioenlasten	505.420	431.436
Commissarissen	41.007	35.171
	<u>8.461.950</u>	<u>9.310.612</u>
Ontvangen ziekengeld	-94.974	-127.917
	<u>8.366.976</u>	<u>9.182.695</u>

	2020	2019
Gemiddeld aantal werknemers		
Gemiddeld aantal werknemers op basis van volledig dienstverband	178	181

	2020	2019
	€	€
11) Afschrijvingen		
Afschrijvingen materiële vaste activa	<u>4.632.397</u>	<u>3.797.935</u>
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	3.186.507	2.544.703
Inventaris en vervoermiddelen	<u>2.031.918</u>	<u>1.696.661</u>
	<u>5.218.425</u>	<u>4.241.364</u>
Boekresultaat materiële vaste activa	-586.028	-443.429
	<u>4.632.397</u>	<u>3.797.935</u>

12) Waardeverminderingen van materiële vaste activa		
Bijzondere waardevermindering gebouwen	<u>82.840</u>	<u>-</u>

13) Overige bedrijfskosten		
Overige personeelskosten	389.314	408.818
Huisvestingskosten	3.957.131	4.075.545
Verkoopkosten	1.318.000	1.126.849
Autokosten	156.529	139.597
Algemene kosten	<u>1.670.093</u>	<u>1.503.134</u>
	<u>7.491.067</u>	<u>7.253.943</u>



f) Enkelvoudige balans per 31 december 2020

(vóór voorstel resultaatverdeling)

		31-12-2020	31-12-2019
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Financiële vaste activa	14	45.922.067	45.867.230
		45.922.067	45.867.230
Vlottende activa			
Liquide middelen	15	30.206	-
		30.206	-
		45.952.273	45.867.230
PASSIVA			
Eigen vermogen	16		
Geplaatst kapitaal	17	289.750	289.750
Agioreserve		30.460.136	30.460.136
Herwaarderingsreserve	18	1.224.670	1.276.654
Wettelijke en statutaire reserves	19	1.800.000	1.800.000
Overige reserve		9.643.693	7.634.910
Onverdeeld resultaat		57.512	2.451.967
		43.475.761	43.913.417
Kortlopende schulden	20	2.476.512	1.953.813
		45.952.273	45.867.230



g) Enkelvoudige verkorte winst-en-verliesrekening over 2020

	2020		2019	
	€	€	€	€
Resultaat deelnemingen	54.837		2.453.457	
Vennootschappelijk resultaat na belastingen	2.675		-1.490	
Netto resultaat na belastingen		<u>57.512</u>		<u>2.451.967</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 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

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
14) Financiële vaste activa		
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	<u>45.922.067</u>	<u>45.867.230</u>
<i>Deelnemingen in groepsmaatschappijen</i>		
Deelneming De Krim Texel B.V.	<u>45.922.067</u>	<u>45.867.230</u>
		2020
		€
<i>Deelneming De Krim Texel B.V.</i>		
Boekwaarde per 1 januari		45.867.230
Resultaat		<u>54.837</u>
Boekwaarde per 31 december		<u>45.922.067</u>
	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
15) Liquide middelen		
Rabobank rekening(en)-courant	<u>30.206</u>	<u>-</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.



PASSIVA

16) Eigen vermogen

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

	Geplaatst kapitaal	Agioreserve	Herwaar- deringsreserve	Wettelijke en statutaire reserves
	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2020	289.750	30.460.136	1.276.654	1.800.000
Resultaat boekjaar	-	-	-	-
Resultaatverdeling	-	-	-	-
Resultaat vorig boekjaar	-	-	-	-
Uitgifte van aandelen	-	-	-	-
Dividenduitkering vorig boekjaar	-	-	-	-
Mutaties	-	-	-51.984	-
Inkoop eigen aandelen	-	-	-	-
Verjaard dividend 2014	-	-	-	-
Stand per 31 december 2020	<u>289.750</u>	<u>30.460.136</u>	<u>1.224.670</u>	<u>1.800.000</u>

	Overige reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2020	7.634.910	2.451.967	43.913.417
Resultaat boekjaar	-	57.512	57.512
Resultaatverdeling	-	-2.451.967	-2.451.967
Resultaat vorig boekjaar	2.451.967	-	2.451.967
Dividenduitkering vorig boekjaar	-501.960	-	-501.960
Mutaties	51.984	-	-
Verjaard dividend 2014	6.792	-	6.792
Stand per 31 december 2020	<u>9.643.693</u>	<u>57.512</u>	<u>43.475.761</u>



17) Geplaatst kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van N.V. Exploitiemaatschappij 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 € 289.750, verdeeld in:

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

De vennootschap heeft ultimo 2020 twee ingekochte prioriteitsaandelen.

18) Herwaarderingsreserve

In onderstaand overzicht is het verloop van de herwaarderingsreserve weergegeven:

	2020
	€
Stand per 1 januari	1.276.654
Mutaties	-51.984
Stand per 31 december	<u>1.224.670</u>

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

19) Beklemde dividendreserve

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 bekleemde vermogen en het dividend dat daarop verschuldigd is, zonder voorafgaande toestemming niet anders mag worden besteed dan voor het exploiteren van vakantiecentra..

	2020
	€
Stand per 1 januari	1.800.000
Mutaties	-
Stand per 31 december	<u>1.800.000</u>



20) Kortlopende schulden

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Schulden aan banken	<u>223</u>	<u>-</u>
Schulden aan banken		
Kruisposten	<u>223</u>	<u>-</u>
Schulden groepsmaatschappijen		
Rekening-courant De Krim Texel B.V.	<u>2.382.556</u>	<u>1.953.799</u>

Rekening-courant De Krim Texel B.V.

Ten aanzien van de rekening-courantverhouding met De Krim Texel B.V. zijn vooralsnog geen zekerheden gesteld.

De rente over het beginsaldo van de rekening-courantverhouding bedraagt 0,064%.

	2020
	€
Stand per 1 januari	1.953.799
Mutaties boekjaar	<u>428.757</u>
	2.381.386
Rente boekjaar	<u>1.170</u>
Stand per 31 december	<u>2.382.556</u>

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Vennootschapsbelasting	<u>-</u>	<u>14</u>
Overige schulden		
Dividenduitkering	<u>93.733</u>	<u>-</u>



Gebeurtenissen na balansdatum

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

Resultaatbestemming voorgaand jaar

Tijdens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 26 oktober 2020, is de jaarrekening 2019 vastgesteld. Besloten is van het resultaat groot € 2.451.967 een bedrag van € 1.950.007 in te houden als reserve en het restant van € 501.960 uit te keren als dividend.

Voorstel resultaatverwerking

De Directie van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim stelt voor het resultaat de volgende bestemming te geven: Het resultaat over 2020 ad € 57.512 wordt geheel ingehouden als reserve. Dit voorstel is niet in de jaarrekening verwerkt.

De Cocksdorp, 1 april 2021
N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim

drs. I. Groothuis

Raad van Commissarissen:

D. van der Beek
Voorzitter

C.A.M. van Atteveldt

C. den Ouden

N. Kossen

E.J. van der Linde

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 rechten inzake zeggenschap

De houders van prioriteitsaandelen 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 prioriteitsaandelen;
- 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 prioriteitsaandelen kunnen slechts gehouden worden door:

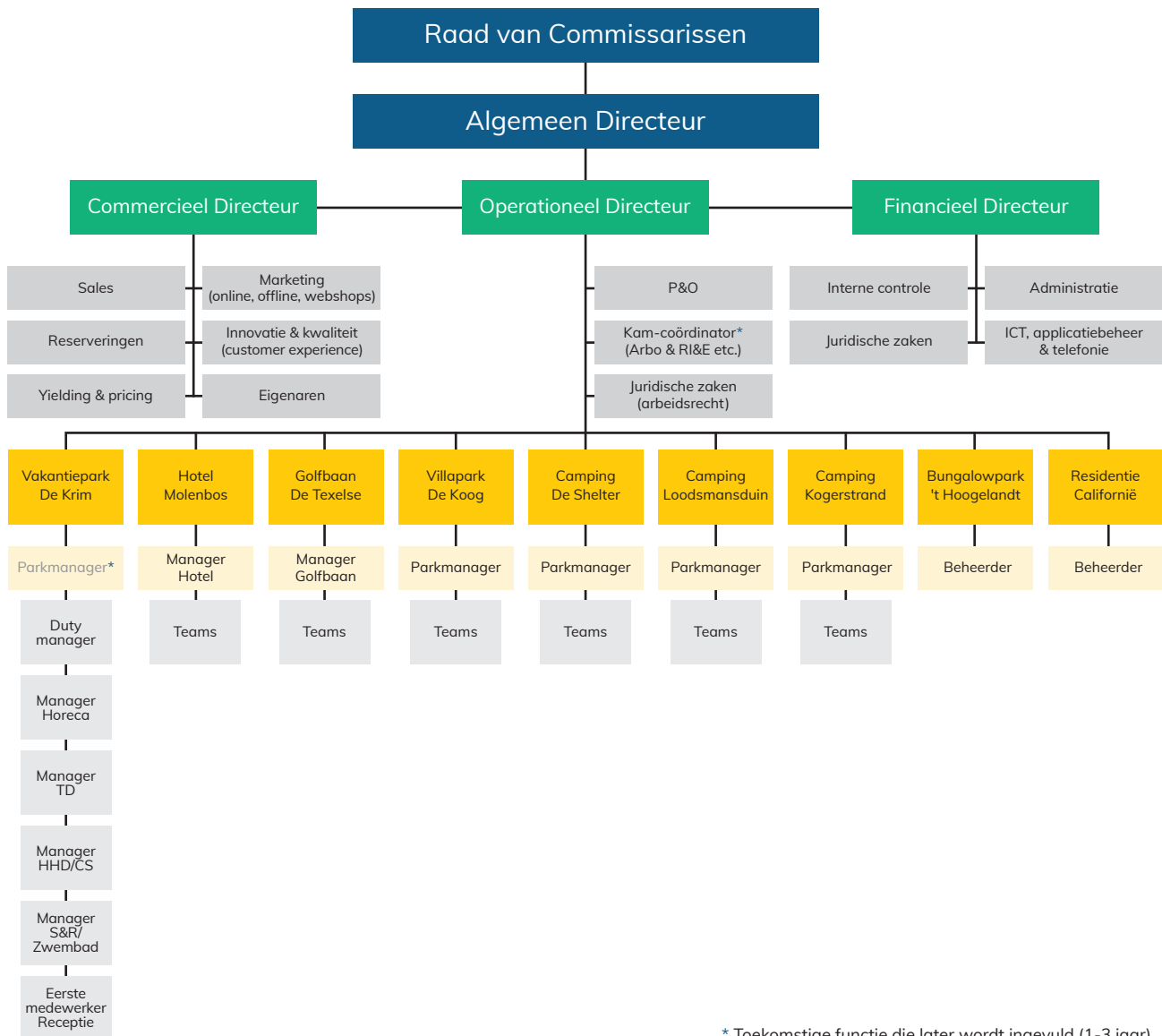
- natuurlijke personen;
- de vennootschap;
- stichtingen administratiekantoor onder aanvullende voorwaarden.

De gewone aandelen geven recht op verkrijging van prioriteitsaandelen in de verhouding 50:1 met dien verstande dat een aandeelhouder maximaal 4 prioriteitsaandelen kan houden of verkrijgen. Een aandeelhouder kan niet meer dan 300 gewone aandelen houden of verkrijgen.

De namen van de houders van prioriteitsaandelen, alsmede het aantal dat elk hunner houdt, liggen ter inzage op het kantoor van de naamloze vennootschap en bij het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te Alkmaar.



c) Organigram De Krim Texel per 01-11-2020



* Toekomstige functie die later wordt ingevuld (1-3 jaar)



5.

Controleverklaring van de
onafhankelijke accountant

a) Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2020

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2020 van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim te Texel gecontroleerd. Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag op pagina 43 tot en met pagina 69 opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim per 31 december 2020 en van het resultaat over 2020 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2020;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2020; 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. Exploitatiemaatschappij De Krim zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), 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.

Materialiteit

Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de jaarrekening als geheel bepaald op € 500.000. 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 € 20.000 rapporteren alsmede kleinere afwijkingen die naar onze mening om kwalitatieve redenen relevant zijn.

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 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 is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening. Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.



c) Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het Bestuur en de Raad van Commissarissen voor de jaarrekening

Het Bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude. Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De Raad van Commissarissen is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vennootschap.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel. Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om



aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;

- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

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 2021

DTG Audit & Assurance B.V.

Origineel getekend door E.J.S. Duys RA



