Jaarverslag 2022

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 2022
   b) Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2022
   c) Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2022
   d) Toelichting algemeen
   e) Toelichting op de geconsolideerde balans en de geconsolideerde winst-en-verliesrekening
   f) Enkelvoudige balans per 31 december 2022
   g) Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2022
   h) Toelichting op de enkelvoudige balans
4. Overige gegevens
   a) Statutaire regeling inzake de resultaatbestemming
   b) Bijzondere statutaire zeggenschapsrechten
   c) Organigram
5. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant





N.V. 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

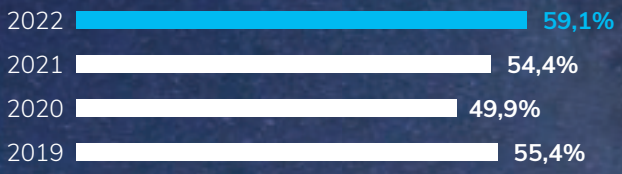
Camping Loodsmansduin
Rommelpot 19
1797 RN Den Hoorn

Camping De Shelter
Boodtlaan 43
1796 BD De Koog

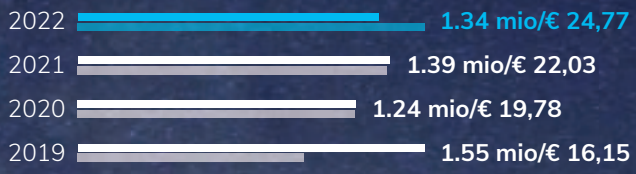
Villapark De Koog
Boodtlaan 80
1796 BG De Koog

Het jaar 2022 in cijfers

NPS Gasttevredenheidsscore



Overnachtingen vs. omzet per overnachting



33.339
Netto omzet (in € x 1000)

2021: 30.747
Mutatie: +8,4%

7.609
Ebitda (in € x 1000)

2021: 8.724
Mutatie: -12,8%

2.332
Bedrijfsresultaat (in € x 1000)

2021: 3.458

€ 32,60
Dividend per aandeel

2021: € 56,68

1.184
Netto groepsresultaat (in € x 1000)

2021: 2.058

2,6%
Rentabiliteit eigen vermogen

2021: 4,5%



1.

Bestuursverslag

Voorwoord



Hoogtepunt in 2022 was de renovatie van Golfbaan De Texelse en de opening van het nieuwe clubhuis in april

Het afgelopen jaar begon wederom met een lockdown. In februari 2022 werd deze volledig opgeheven. In de loop van het jaar trok het herstel in Nederland verder aan waardoor wij uiteindelijk, in nagenoeg al onze segmenten, een stijgende omzet hebben gekend. Onze gasten hebben genoten van de weer toegestane bewegingsvrijheid en al onze locaties, faciliteiten en evenementen werden dan ook volop bezocht. Ondanks de vele uitdagingen waar we in 2022 mee te maken hadden, kijken we dan ook positief terug op de resultaten die we het afgelopen jaar hebben geboekt.

2022 stond in het teken van het managen van de inflatie. De oorlog in Oekraïne en de daaraan verbonden energiecrisis zorgden voor een prijsopdrijvend effect. Energiekosten, inkoopkosten en arbeidskosten namen fors toe. Het was niet mogelijk om deze effecten volledig te compenseren door efficiencyverbeteringen. Een deel van de kosten hebben wij ten laste van het resultaat moeten nemen en een deel van de prijseffecten hebben we opgevangen middels een tussentijdse aanpassing van de verhuurprijzen van onze accommodaties.

In 2022 was de krapte op de arbeidsmarkt op Texel overal zichtbaar. Veel restaurants waren extra dagen gesloten, zelfs in het absolute hoogseizoen. Die trend is al een aantal jaren zichtbaar, maar het lijkt erop dat na COVID-19 een nog groter tekort is ontstaan. Waar veel bedrijven ervoor gekozen hebben om de openingstijden aan te passen en het aanbod in te krimpen, hebben wij ervoor gekozen de continuïteit van onze dienstverlening maximaal op peil te houden. Dit is redelijk gelukt, met name door optimalisering van de inzet van ons eigen personeel, gecombineerd met een toename van externe medewerkers, zowel uit binnen- als buitenland. Dit heeft wel een kostenverhogend effect tot gevolg gehad.

Hoogtepunt in 2022 was de renovatie van Golfbaan De Texelse en de opening van het nieuwe clubhuis in april. Wij zijn trots op het resultaat. Gezien de vele positieve reacties vanuit het gehele land kunnen we met recht spreken van een voor Nederland unieke golfbaan.

Onze weerbaarheid als organisatie, vanuit een cultuur vol ondernemerschap en daadkracht, was ook in 2022 groot. Wij zijn trots op de wijze waarop en de snelheid waarmee onze medewerkers steeds zijn ingesprongen op de nieuwe ontwikkelingen in 2022.

Het bedrijfsresultaat kwam in 2022 uit op € 2.332.000, een verslechtering ten opzichte van vorig jaar van € 1.126.000. Die verslechtering was het nettoresultaat van een krachtig omzetherstel enerzijds en een sterke stijging van de kosten anderzijds. Ons beeld op de

impact van beide factoren hebben wij in de loop van het jaar steeds moeten bijstellen op basis van nieuwe groei- en inflatieverwachtingen.

Zoals elk jaar heeft in 2022 een herbeoordeling plaatsgevonden van de belangrijkste risico's en aandachtsgebieden ten opzichte van onze strategische intenties. Samen met onze Raad van Commissarissen staan wij periodiek stil bij de kansen en bedreigingen in de markt waarin wij opereren en de impact daarvan op onze bedrijfsvoering. Wij hebben in 2021 onze lange termijn strategie opnieuw gedefinieerd.

Wij hebben keuzes gemaakt voor de thema's waarop wij ons de komende jaren zullen richten. Extra aandacht zal er zijn voor digitalisering en automatisering van onze processen, duurzaamheid en de energietransitie, nieuwe verslaggevingsvereisten en voor gast- en medewerker tevredenheid.

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

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

Onze initiatieven op het gebied van maatschappelijk verantwoord ondernemen zullen verder doorgezet worden in 2023 en steeds meer in relatie worden gebracht tot concreet meetbare KPI's. Denk aan de reductie van CO_2-uitstoot, het overgaan op elektrische vervoermiddelen, de uitbreiding van ons zonnepanelenpark bij de tweede waterberging en waar mogelijk zelf gebruikmaken van de door ons opgewekte elektriciteit.

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

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

Iwan Groothuis
Directeur



"Wij blijven onverminderd positief over de ontwikkeling van de recreatiemarkt op Texel en onze positie daarbinnen."

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, ons 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.



← *Vanuit een blijvende focus op kwaliteit realiseren we groei*



Goed gastheerschap is voor ons cruciaal

Kernwaarden voor De Krim Texel zijn: gastvrij, zelfstandig en loyaal. Deze gedeelde waarden vormen de cultuur binnen De Krim Texel. Binnen onze branche is goed gastheerschap cruciaal. Dit dragen wij uit naar onze gasten, medewerkers en eilanders. We 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 wij er steeds naar streven om morgen beter dan vandaag te maken.

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

Anno 2022 is N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim een gezonde onderneming. De onderneming is de laatste jaren sterk gegroeid. Een onderneming met een unieke eigendomsstructuur, die borg staat voor zelfstandigheid ten opzichte van onze landelijke concurrenten en die oog heeft voor de Texelse samenleving.

Door onze blijvende focus op kwaliteit - in dienstverlening, interne organisatie, accommodaties en medewerkers - zijn wij in staat om groei te realiseren en de verwachtingen van onze gasten te overtreffen. Wij 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 wij mogen met trots vaststellen dat de oorspronkelijke doelstelling ruimschoots bereikt is.

Strategie

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

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

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 wij met onze manier van zaken doen ons duidelijk in de markt konden onderscheiden.

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

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



← *Elke exploitatie heeft een duidelijk eigen gezicht naar de markt*



Onze passie is het overtreffen van de verwachting van onze gasten

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

Omdat wij nog altijd niet geloven in de traditionele budgetgestuurde onderneming, hebben wij nu een model waarbij wij 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.

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

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

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

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

Onze strategie is erop gericht om aandeelhouders op de lange termijn een aantrekkelijk rendement te kunnen bieden. Wij 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 Nederland die we op lange termijn wensen te behouden.



Thuis op Texel!

Onze strategische visie op lange termijn waarde creatie

De Krim Texel is een commercieel bedrijf dat door excellente recreatieve diensten te verlenen aan haar gasten economische en maatschappelijke waarde creëert op Texel. Vanuit de kracht van onze medewerkers, infrastructuur en samenwerking met onze partners voegen wij waarde toe voor al onze stakeholders. Naast rendement op lange termijn moet dit leiden tot het versterken van de welvaart en het welzijn op Texel.

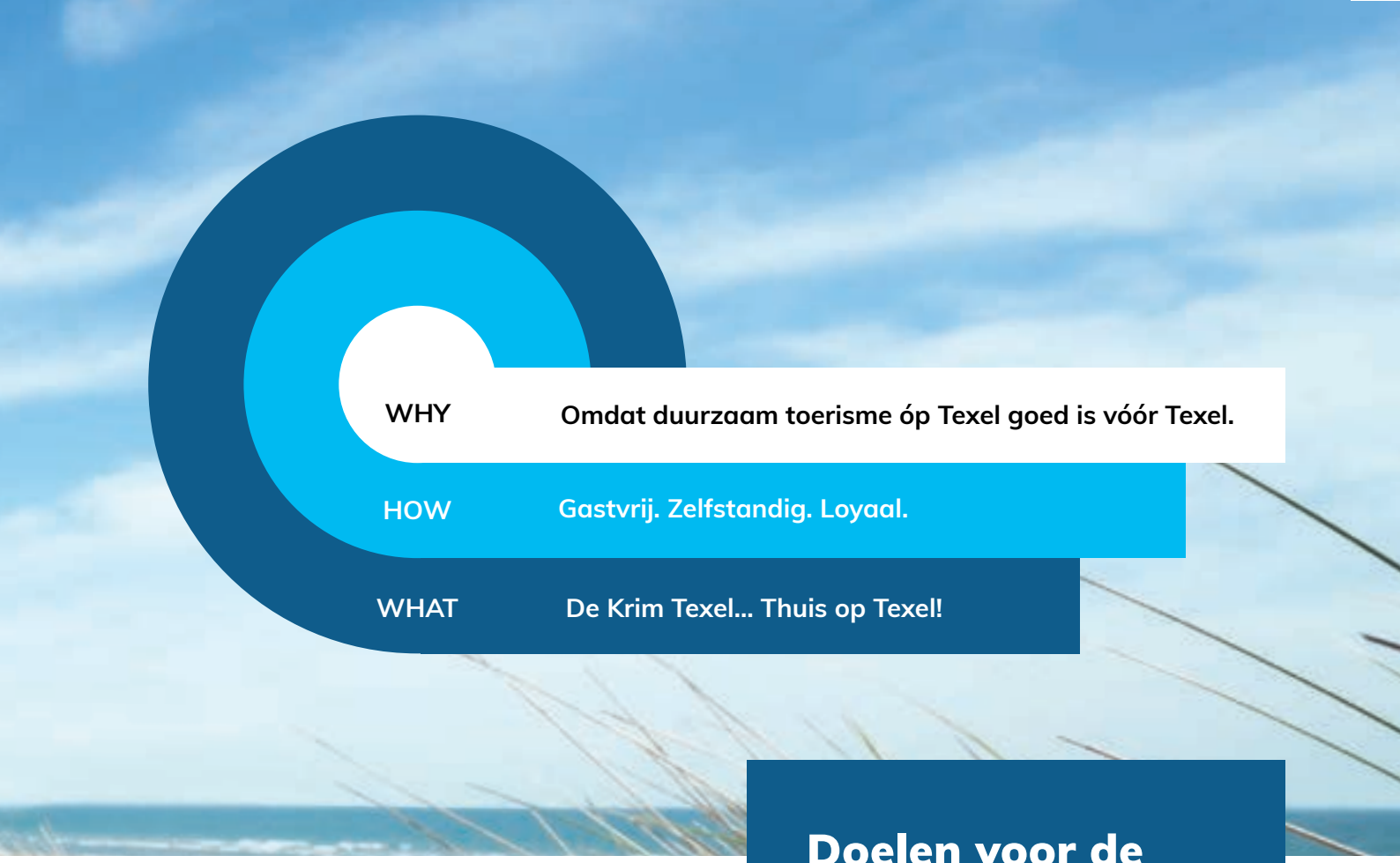
Houdt Texel leefbaar en vitaal

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

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

De kracht van zelfstandigheid

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



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

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

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

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

Doelen voor de komende 10 jaar

- Gast: NPS gasttevredenheidsscore is in 2032 boven 65%
- Medewerker: medewerkers-tevredenheid is in 2032 minimaal 8.5
- Texelaar: waardeert de Krim in 2032 met minimaal een 8.5*
- Rendement is in 2032 meer dan 5.5%
- Footprint CO_2 is in 2032 gereduceerd met meer dan 50%
- Greenkey Goud voor alle exploitaties **

* uitgevoerd tevredenheidsonderzoek door extern bureau
** is toekomstige generatie

Ontwikkelingen 2022

Het afgelopen jaar begon wederom met een lockdown. In februari 2022 werd deze volledig opgeheven. In de loop van het jaar trok het herstel in Nederland verder aan waardoor wij uiteindelijk in nagenoeg al onze segmenten een stijgende omzet hebben gekend. Onze gasten hebben genoten van de weer toegestane bewegingsvrijheid en al onze locaties, faciliteiten en evenementen werden dan ook volop bezocht. Ondanks de vele uitdagingen waar wij in 2022 mee te maken hadden, kijken wij dan ook positief terug op de resultaten die wij het afgelopen jaar hebben geboekt. De gasttevredenheid was wederom bijzonder hoog en onze medewerkers konden weer doen waar ze goed in zijn: onze gasten een bijzondere vakantie laten beleven en hun verwachtingen waar mogelijk te overtreffen!

2022 stond in het teken van het managen van de gevolgen van de inflatie. De oorlog in Oekraïne en de daaraan verbonden energiecrisis zorgden voor een prijsopdrijvend effect. Energiekosten, inkoopkosten en arbeidskosten namen fors toe. Het was niet mogelijk om deze effecten volledig te compenseren door efficiencyverbeteringen. Een deel van de kosten hebben wij ten laste van het resultaat moeten nemen en een deel van de prijseffecten hebben wij opgevangen middels een tussentijdse aanpassing van de verhuurprijzen van onze accommodaties. Wij verwachten dat ook in 2023 de inflatie op een hoog niveau zal blijven. Uiteindelijk zullen de stijgende kosten leiden tot stijgende prijzen richting onze gasten. In welke mate dat de bestedingen zal drukken valt nog te bezien, aangezien de compensatie op energiekosten, belastingverlichting en stijgende lonen enig tegenwicht zullen bieden.

In 2022 was de krapte op de arbeidsmarkt op Texel overal zichtbaar. Veel restaurants waren extra dagen gesloten, zelfs in het absolute hoogseizoen. Die trend is al een aantal jaren zichtbaar maar het lijkt erop dat na COVID-19 een nog groter tekort is ontstaan. Waar veel bedrijven ervoor gekozen hebben om de openingstijden aan te passen en het aanbod in te krimpen hebben wij ervoor gekozen de continuïteit van onze dienstverlening maximaal op peil te houden. Dit is redelijk gelukt, met name door optimalisering van de inzet van ons eigen personeel, gecombineerd met een toename van externe medewerkers, zowel uit binnen- en buitenland. Dit heeft wel een kostenverhogend effect tot gevolg gehad.



← *Evenementen werden in 2022 weer volop bezocht*

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

Hoogtepunt in 2022 was de renovatie van Golfbaan De Texelse en de opening van het nieuwe clubhuis in april. Wij zijn trots op het resultaat en gezien de vele positieve reacties vanuit het gehele land kunnen wij met recht spreken van een voor Nederland unieke golfbaan. Wij hebben veel landelijke publiciteit gekregen en de mond-tot-mondreclame doet ook zijn werk. Boekingen lopen zeer voorspoedig en wij zijn er trots op zo veel groepen van collega-golfbanen te mogen ontvangen. Het restaurant van de golfbaan is als een zelfstandig restaurant gepositioneerd. Zowel gasten van Vakantiepark De Krim en Hotel Molenbos, maar zeker ook overige gasten op Texel en inwoners van De Cocksdorp weten het restaurant steeds beter te vinden.

Veel reuring op Camping Kogerstrand. De brug richting de strandslagen is eind 2021 afgekeurd waarna De Krim het voortouw heeft genomen tot het herstel danwel vervangen van de brug. De eigendomssituatie van de brug heeft er uiteindelijk toe geleid dat de gemeente het hersteltraject in 2023 verder vorm zal geven. Uiteraard zullen wij waar mogelijk gezamenlijk optrekken met de gemeente richting een kwalitatieve, duurzame oplossing voor de komende decennia. Ook zijn we in overleg met de gemeente over de plaatsing van slagbomen bij het openbare parkeerterrein bij de ingang van Camping Kogerstrand. Belangrijk voor de camping, omdat wij zo een deel kunnen reserveren voor onze eigen gasten, daar wij niet over voldoende parkeerplaatsen beschikken bij de twee grote parkeerlocaties. Met name in het hoogseizoen leidt dat tot veel frustratie bij zowel gasten als inwoners van de nabij gelegen woonwijken. Gedurende de zomer van 2022 heeft het nieuwe systeem naar behoren gefunctioneerd en wij hopen er dan ook gezamenlijk met de Gemeente Texel in goed overleg uit te komen.

In 2022 hebben we onze inspanningen op het gebied van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen verder vormgegeven. We hebben de stichting Joris en Jet Foundation opgericht. Deze stichting heeft als doel om gratis vakanties te verzorgen voor gezinnen in een probleemsituatie. De stichting wil dit doel bereiken door per jaar 100 vakanties voor het goede doel te verzorgen en gaat daarmee in eerste instantie een samenwerking aan met Stichting Reis met je Hart en Voedselbank Rotterdam.

Onze weerbaarheid als organisatie, vanuit een cultuur vol ondernemerschap en daadkracht, was ook in 2022 groot. Wij zijn trots op de wijze waarop en de snelheid waarmee onze medewerkers steeds zijn ingesprongen op de nieuwe ontwikkelingen in 2022.

Enkele andere ontwikkelingen in 2022:

- Er zijn 21 nieuwe chalets geplaatst op Vakantiepark De Krim. De vervangen chalets zijn naar de Omring en de Gemeente Texel gegaan voor opvang van personeel en statushouders. 5 Chalets zijn geplaatst op het voormalige kampeerterrein naast Sir Robert;
- Start met stroomverzwaring op Camping Kogerstrand. Een groot project en een grote investering. In 2023 is dan voor elke gast 16 ampère beschikbaar waardoor de gasttevredenheid sterk zal stijgen;
- Start vrijwilligersactie van De Krim Texel;
- Aanleg tweede waterberging bij Golfbaan De Texelse.



Exploitatie en financiën



Omzetontwikkeling
Over 2022 realiseerden wij een omzet van € 33.3 miljoen. De totale omzet steeg in 2022 zo'n 8,4% t.o.v. vorig jaar.

De omzet verhuur accommodaties, campings en logies in Hotel Molenbos stegen door toegenomen bezetting en een hoger prijsniveau. De horeca-omzet steeg met 32,7%. Gedurende een groot deel van 2021 was sprake van beperkende maatregelen in onze evenementenhal en in de horeca, waardoor grote evenementen geen doorgang konden vinden en de horeca-omzet werd beperkt. Vanaf februari 2022 werden beperkingen opgeheven en kon de horeca weer geheel open. Daarnaast leverde de opening van Restaurant 't Hanenhuus een forse omzetgroei. Bij elkaar leverde dit in 2022 ruim € 1 miljoen meer horeca-omzet dan in 2021.

De omzet centrumvoorzieningen steeg met 19,7%. Met name door verkoop van zwembadkaarten in 2022 kon de capaciteit van het zwembad weer vol benut worden.

Vanwege de renovatie van de golfbaan was een deel van de baan pas gedurende het jaar volledig bespeelbaar, hierdoor werd nog geen omzetgroei behaald ten opzichte van 2021.

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

			In % van de omzet	
x € 1mio	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**
Omzet	30,747	33,339	100	100
Inkoopwaarde van de omzet	-2,712	-3,344	-8,8	-10,0
Brutomarge	**28,035**	**29,994**	**91,2**	**90,0**
Totale bedrijfskosten excl. rente en afschrijving	-19,311	-22,385	-62,8	-67,1
Bruto bedrijfsresultaat (Ebitda)	**8,724**	**7,608**	**28,4**	**22,7**
Afschrijvingen en waardevermindering	-5,266	-5,278	-17,2	-15,7
Financiële baten en lasten	-0,370	-0,332	-1,2	-1,0
Groepsresultaat voor belastingen	**3,088**	**1,999**	**10,0**	**6,0**

De brutomarge nam met € 2.0 miljoen toe t.o.v. vorig jaar. De toegenomen omzetten bij alle exploitaties stuwde de brutomarge naar een hoger niveau. De inkoopwaarde van de omzet steeg mee, en was relatief hoger vanwege hogere horeca-omzet met een andere marge dan verhuur accommodatie. De brutomarge als percentage van de omzet daalde van 91,2% in 2021 naar 90,0% in 2022.



Bedrijfskosten en afschrijvingen
De bedrijfskosten exclusief afschrijvingen stegen in 2022 ten opzichte van 2021 met € 3.1 miljoen. De kosten stegen in verhouding sneller dan de omzet. Krapte op de arbeidsmarkt leidde tot hogere personeelskosten en daarnaast liepen huisvestingkosten op door gestegen (energie)prijzen. Als percentage van de omzet betekende dat een toename van 62,8% naar 67,1%.

De personeelskosten namen toe met € 1.8 miljoen ten opzichte van vorig jaar. De loonkosten stegen mee met de omzetten en hogere bezetting, waardoor er meer uren werden ingezet. De krapte op de arbeidsmarkt leidde ertoe dat er meer gebruik werd gemaakt van uitzendkrachten. Daarnaast stegen de CAO-lonen vanwege indexatie met 4%.

De overige bedrijfskosten stegen met € 1.3 miljoen ten opzichte van 2021 (+16,5%). Met name de huisvestingskosten waren hoger door gestegen kosten voor energie, onderhoudskosten vanwege enkele kwaliteitsverbeteringsslagen, en prijsverhogingen.

De afschrijvingskosten stegen met € 162k door ingebruikname van nieuwe activa waaronder het clubhuis van de golfbaan.

Door verkoop van een aantal percelen is in 2022 € 377k aan boekwinst gerealiseerd. Dit is € 158k meer dan in 2021.



Groepsresultaat voor belasting
Het groepsresultaat voor belasting daalde met € 1.1 miljoen naar € 1.999.000. De oorlog in Oekraïne zorgde voor een gespannen marktsituatie waardoor prijzen hard stegen. Daarnaast zorgden tekorten op de arbeidsmarkt voor druk op de personeelskosten. De omzet steeg met 8,4%, de kosten stegen harder dan de omzet, waardoor wij een verlaging zien van het groepsresultaat voor belasting.

Belastingen te vorderen
De resterende vennootschapsbelasting is als kortlopende vordering in de balans opgenomen. Het belastbaar bedrag voor de vennootschapbelasting bedroeg € 4.760.000. Dit betekende een totale vennootschapsbelastinglast voor 2022 ad € 1.100k. De vrijval van de herinvesteringsreserve was € 705k, terwijl er € 739k werd gedoteerd. Fiscaal geldt voor activa een bodemwaarde van 100% van de WOZ, waardoor fiscaal de afschrijvingen € 2.3 miljoen lager zijn dan bedrijfseconomisch.

Investeringen
De omvang van de in 2022 gerealiseerde en afgeronde investeringen bedraagt € 13.2 miljoen, zowel gebouwen als overige materiële vaste activa.

De belangrijkste investeringen dit jaar waren:
- Nieuwbouw clubhuis + inventaris Golfbaan De Texelse: € 3.500.000
- 25 nieuwe chalets Vakantiepark De Krim: € 2.430.000
- Verzwaring elektra Kogerstrand: € 874.000
- 6 nieuwe sanitair units Kogerstrand en Loodsmansduin: € 799.000
- Herinrichting Golfbaan: € 792.000
- Bouw van een opslagloods: € 365.000
- Renovatie Comfort+ units Vakantiepark De Krim: € 206.000

Daarnaast is er per eind 2022 voor € 1.366.000 aan investeringen in uitvoering. Dit betreft met name de investeringen in een nieuw drijvend zonnepanelenveld en nog te plaatsen zonnepanelen op Vakantiepark De Krim en Kogerstrand. Deze investeringen zijn nog niet gereed.

Kengetallen

De liquiditeit daalde vanwege de uitgevoerde investeringen. Daarnaast werd in 2022 de ontvangen NOW 3.2 subsidie terugbetaald en werd afgelost op de externe financiering.

De Current Ratio (de verhouding vlottende activa t.o.v. het kort vreemd vermogen) daalde van 0,45 naar 0,31. De kortlopende schulden bestaan voor een groot deel uit vooruitontvangen reserveringsgelden. De kans is onwaarschijnlijk dat deze gelden op korte termijn moeten worden terugbetaald of dat reserveringen sterk terug zullen lopen. Daarom leidt een current ratio kleiner dan 1 niet tot een risico. Het streven is om de liquiditeit van de onderneming te versterken, richting een current ratio van minimaal 0,5.

Current Ratio	**2021**	**2022**
Vlottende activa	0,45	0,31
Kortlopende schulden		

De solvabiliteit steeg in 2022 naar 50,7%.

		2021	**2022**
Solvabiliteit		%	%
Groepsvermogen	x100	49,5	50,7
Totaal vermogen			

197

Texelaars in dienst bij De Krim

78

stageplekken



In 2022 is gestart met het verzwaren van de elektra aansluitingen op Kogerstrand



Een positieve golf aan reacties

Hoe Anita Hiemstra en haar team de verwachtingen overtroffen



“Het heeft meteen effect, want we zijn vijf plaatsen gestegen in de ranking van leading courses.” Anita Hiemstra is sinds begin 2017 manager van golfbaan De Texelse en raakt niet uitgepraat over het nieuwe clubhuis annex restaurant en de aanpassingen aan de baan.

“Het moest ook echt. Nadat de baan 18 holes was geworden in 2016, werd het hier steeds drukker. Het oude Hanenhuus was van een kneuterige gezelligheid, maar we zakten door de vloer en er groeide gras naar binnen.” Het oorspronkelijke plan was om een nieuw gebouw neer te zetten en dan het oude te slopen. Maar dat kwam qua plek niet helemaal lekker uit. Besloten werd tot een complete make over, waarbij de baan werd verlegd en de toegangsweg verplaatst. “Daarom is het ook zo leuk om bij De Krim te werken, er wordt niet aan half werk gedaan. Nu was er de kans, dus dan pakken we alles in één keer goed aan.”



Door de gunstige ligging kun je vanuit het clubhuis de hele baan overzien

De veranderingen waren aanzienlijk: de driving range werd verlengd (“ook voor de veiligheid, want er wordt steeds verder geslagen tegenwoordig”), hole 3 en 4 van de Par 3 baan zijn verlegd, hole 1 is aangepast en er kwam een waterreservoir naast hole 11. De hele winter werd met een team hard doorgewerkt.

Het nieuwe clubhuis, dat eind maart werd geopend door burgemeester Uitdehaag, is van alle gemakken voorzien, volledig gasloos en voldoet aan de eisen van deze tijd. “Het ligt 1,6 meter hoger, dus je ziet het al van verre. Als je komt aanrijden door het duinlandschap over de nieuwe toegangsweg, dan zie je het liggen en kom je gelijk in een goede sfeer. Door de gunstige ligging kun je vanuit het clubhuis rondom de baan overzien.” Anita vertelt dat bij de aanleg vooral met lokale bedrijven werd samengewerkt. “Dat doet De Krim bewust en dat geeft ook een warm gevoel. Het zorgt voor veel betrokkenheid van de Texelaars zelf.” De reacties van de gebruikers zijn lovend. Anita bruist van trots. “We hebben iets moois neergezet.”



Aanzienlijke veranderingen hebben de golfbaan nog spectaculairder gemaakt

Risicomanagement

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

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

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

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

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

Vooralsnog zijn bovengenoemde risico's ook in het jaar 2022 beheersbaar gebleken en door blijvende aandacht voor de tijdige en adequate werving van personeel denken wij het risico van een tekort aan gekwalificeerd personeel zo veel mogelijk te beperken. Wij blijven in



← *De vraag naar gekwalificeerd personeel staat op zeer gespannen voet met het huidige aanbod*

tijden van relatief meer verloop van personeel in de hele markt veel aandacht besteden aan het behoud van de kracht van onze cultuur.

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

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 vaste accommodaties, in voorzieningen en in kwaliteit trachten wij de jaar-rond exploitatie te versterken en zo dit seizoensrisico 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 voorfinanciering vanwege vooruitbetaalde reserveringsgelden. Deze vooruitontvangsten hebben effect op de current ratio, die per balansdatum 0,31 bedroeg. Het streven van de onderneming is om de current ratio te versterken naar minimaal 0,5;
- Er is sprake van een positieve en stabiele kasstroom doordat reserveringen het hele jaar binnenkomen, al is er wel sprake van seizoensinvloed. De kasstroom wordt voortdurend bewaakt en geprognosticeerd, waardoor eventuele risico's vroegtijdig kunnen worden gesignaleerd. Daardoor is het financieringsrisico ook beperkt.

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

Gezien de steeds snellere ontwikkelingen op het gebied van cybercriminialiteit achten wij het van belang dit als een belangrijk risico te benoemen en hier specifiek op te acteren. Via een pentest wordt periodiek de beveiliging van de digitale omgeving door een ethical hacker getoetst op zwakke plekken. De adviespunten die hieruit voortkomen worden opgevolgd.

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

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

In-Control Statement

Onder verwijzing naar best practice bepaling 1.4.3. van de Corporate Governance Code 2016 verklaart de directie dat:

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

Hoewel er in de Corporate Governance Code 2016 geen separate bepalingen staan over belasting gerelateerde risico's en beheersmaatregelen, onderschrijven wij als directie dat voornoemde verklaring ook op de fiscale onderwerpen van toepassing is.

Organisatie en medewerkers

In 2022 waren op basis van fte's 221 medewerkers in dienst van De Krim (2021: 193). Circa 171 fulltimers en 181 parttimers, terzijde gestaan door 291 weekend- en vakantiekrachten, zorgden er met grote inzet voor dat het onze gasten op alle vlakken aan niets ontbrak. Voor deze inzet willen wij ze dan ook hartelijk danken. Doordat we blijven ontwikkelen verwachten we voor 2023 wederom voor voldoende mensen werkgelegenheid te kunnen bieden en zal ons personeelsbestand hierop worden bijgesteld.

Wij 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 wij 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. Wij hechten er veel waarde aan om als directie zelf veel kennis van de operatie te verkrijgen en behouden. Immers, goede strategische besluitvorming vraagt om diepgaande kennis van de operationele praktijk. De kaders waarbinnen de verschillende locaties kunnen opereren zijn centraal gedefinieerd en relatief smal, maar daarbinnen geven wij onze managers de vrijheid om te ondernemen. Op deze wijze creëren wij maximale aandacht voor de dagelijkse operatie en de interactie met onze gasten. Wij 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 hiervan zijn inkoopmanagement, management development, HRM, IT en datamanagement. Onze commerciële systemen en data kunnen op al onze locaties worden ingezet, al vullen wij dat wel verschillend in op basis van de behoefte van onze gast. Wij kunnen overigens nog veel verbeteren en van elkaar leren vanuit de verschillende locaties en activiteiten. Wij zullen ook de komende jaren fors blijven investeren in de ondersteunende techniek en datamanagement omdat wij 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. Om de aantrekkelijkheid voor nieuwe, jonge professionals te vergroten werken wij sinds vorig jaar met een traineeprogramma. Voor komend jaar zijn vier trainees binnen onze organisatie werkzaam.

Daarnaast geloven wij in het opleiden van eigen talent en opvolgingstrajecten uit de eigen organisatie. Huisvesting speelt een cruciale rol bij de aanname van nieuwe medewerkers. Wij hebben als organisatie dan ook fors geïnvesteerd hierin.

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



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

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

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

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

15

Verschillende nationaliteiten in dienst

372/313

Medewerkers vrouw vs. man

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

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

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 wij ontwikkelen en aantrekken. Wij 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 wij 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 wij ook veel aandacht aan het versnellen van het inwerkproces, goede operationele aansturing, een goede dagelijkse werksfeer en opleiden middels korte e-learnings. Ook bieden wij specifiek gericht op collega's uit Oost-Europa kansen op vaste arbeidscontracten en verdere doorgroei om een langere verbintenis aan De Krim Texel aantrekkelijk te maken.



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

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. Wij 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 wij 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.

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

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

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





Er voor elkaar zijn is eigenlijk heel normaal

Hoe Amanda Spaargaren sociale betrokkenheid onderdeel van de bedrijfscultuur heeft gemaakt



Het personeel van De Krim mag vier uur per maand 'in de baas z'n tijd' besteden aan vrijwilligerswerk. Een idee van directeur Iwan Groothuis, dat ontstond omdat op Texel maatschappelijke zaken blijven liggen door gebrek aan menskracht.

"De bevolking van het eiland vergrijst, het wringt op sommige plaatsen", vertelt Amanda Spaargaren, die met enkele collega's de inzet van de vrijwilligers coördineert. Er werd contact gezocht met de Omring, Texels Welzijn en de Zonnebloem met de vraag waar behoefte naar was. De reacties waren hartverwarmend. Van alle kanten. "De organisaties waren erg blij. De Zonnebloem dreigde bijvoorbeeld te stoppen, omdat er geen nieuwe bestuursleden te vinden waren. Dat hebben we kunnen oplossen. Maar er zijn ook mensen van ons die koffie schenken bij bijeenkomsten van mensen die om lichamelijke of geestelijke redenen hulp nodig hebben, wandelen met ouderen of taalmaatje zijn voor mensen met een migratieachtergrond."

Stond het personeel te springen om hieraan mee te doen? "Het had even wat aanlooptijd nodig. Maar de verhalen van de medewerkers die er wel meteen aan meededen waren zo aanstekelijk dat er steeds meer



Texel voor Texel

In Nederland is sprake van een vergrijzende bevolking. Op Texel zijn de cijfers nog heviger. Maatschappelijke taken blijven steeds vaker liggen. Dit doet iets met de leefbaarheid van het eiland. Door met z'n allen de schouders eronder te zetten, is het op te lossen. De Krim geeft een voorzet, in de hoop op navolging door andere bedrijven.

aanmeldingen kwamen. We hebben inmiddels zo'n veertig deelnemers en dat aantal is groeiende. De waardering die ze voelen is groot. Het geeft echt zo'n goed gevoel als je merkt hoe blij iemand is met wat je doet." Amanda legt uit dat zorgvuldig wordt gekeken naar een match. "Medewerkers mogen aangeven waar hun interesse ligt. Wij proberen dat te koppelen aan een passende vrijwilligerstaak. Als het gaat om iets waar één op één contact bij komt kijken, wordt ook nog gekeken naar wie bij wie past. We merken echt dat dat effect heeft. Het is daardoor nóg leuker, er ontstaan vriendschappen."

Vrijwilligerstaken in werktijd is soms best even puzzelen voor de roostermakers. Met een beetje schuiven lukt het tot nu toe steeds. Voor het dagelijkse werk heeft het echter ook een positief gevolg. "Het biedt afwisseling en zingeving, waardoor je eigen werk ook weer leuker is." En de bedenker zelf? "Die doet uiteraard ook mee. Hij is begeleider bij de Avondvierdaagse", lacht Amanda.

DE ZONNE BLOEM

Maartenhuis

Texels Welzijn
De kunst van verbinden

Omring

Duurzaam ondernemen



← *De Joris en Jet Foundation verzorgt gratis vakanties voor gezinnen in een probleemsituatie*

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

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

Maatschappelijk verantwoord ondernemen past in onze integrale visie op ondernemerschap, waarbij wij 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.

In 2022 zijn al onze eigen locaties inmiddels Green Key Gold gecertificeerd. Green Key is het internationale duurzaamheidskenmerk in de recreatiebranche. Met het behalen van de Green Key certificering hebben wij aangetoond voor te sorteren op de komende wet- en regelgeving, zoals het stikstofbeleid, de Erkende Maatregelenlijsten energiebesparing (EML) en energielabels voor recreatiewoningen. Dank aan alle betrokken medewerkers voor het vele werk dat verricht is.

Naast ‘normale’ duurzame maatregelen als vermindering watergebruik, minder energieverbruik, scheiden afvalstromen, elektrische voertuigen, aanleg zonnepanelen en ledverlichting 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 Krim Texel neemt hierin een voortrekkersrol op het eiland Texel.

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

Wij werken samen met organisaties als Staatsbosbeheer, Nationaal Park Duinen van Texel, Waddenzee, Vogelbescherming en de KNRM.

De doelstellingen van ons MVO-beleid willen we graag concreet en meetbaar maken. Daarvoor zijn een aantal KPI’s bepaald die periodiek de tevredenheid bij onze stakeholders zullen meten. Naast uiteraard onze rendementsdoelstelling komen onder andere de medewerkerstevredenheid, de gasttevredenheid, onze CO_2-reductie en onze Green Key doelstellingen daarbij aan de orde.

In 2022 hebben wij onze inspanningen op het gebied van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen verder vormgegeven. Wij hebben de Stichting Joris en Jet Foundation opgericht. Deze stichting heeft als doel om gratis vakanties te verzorgen voor gezinnen in een probleemsituatie. De stichting wil dit doel bereiken door per jaar 100 vakanties voor het goede doel te verzorgen en gaat daarmee in eerste instantie een samenwerking aan met Stichting Reis met je Hart en Voedselbank Rotterdam. Samen met de TESO, Van der Linde Fietsen, Plus Supermarkt en de NS hebben wij ruim 60 gezinnen een fantastische vakantie op Texel bezorgd.

Het schuurt op Texel. De kwaliteit van leven en de brede welvaart op het eiland staan onder druk. Te weinig personeel bij de Omring, maar bijvoorbeeld ook geen opvolging bij de huidige bestuurders van De Zonnebloem waar 2 van de 3 bestuurders vanwege leeftijd ermee stoppen. Wij zijn dan ook in december begonnen om ons personeel op vrijwillige basis een dagdeel per maand betaald de mogelijkheid te geven om vrijwilligerswerk te verrichten. In eerste instantie bij de Omring, Stichting Welzijn Texel en De Zonnebloem. Er dreigde stopzetting van de activiteiten van De Zonnebloem op Texel en hoe mooi is het dan dat we een van onze managementtrainees bestuurlijke ervaring kunnen laten opdoen en zo ook de activiteiten van De Zonnebloem kunnen continueren.

Wij beseffen dat het best een forse financiële bijdrage betreft, maar wij zijn ervan overtuigd dat het noodzakelijk is. De kwaliteit van leven en de brede welvaart op het eiland staan onder druk. Met name bij onze oudere inwoners. En daar gaan we er verhoudingsgewijs steeds meer van krijgen. In 2030 is 1 op de 2 Texelse inwoners 65+. En als de faciliteiten, de voorzieningen, de welvaart en het welzijn op Texel onder druk komt, dan komt de aantrekkelijkheid van het eiland als destinatie onder druk. Daar hebben wij als Krim met 9 exploitaties direct last van. Wij hopen dat vele organisaties en bedrijven zich bij ons initiatief aansluiten. Alleen gezamenlijk kunnen wij de brede welvaart op ons mooie eiland op peil houden. Dat kan de gemeente niet alleen, dat zullen wij met elkaar moeten doen.

100%

Al onze eigen parken zijn Green Key Gold gecertificeerd

60

Vakanties voor gezinnen in een probleemsituatie

1

Dagdeel per maand betaald vrijwilligerswerk



It's not easy being green

Marcel Slikker laat geen mogelijkheid onbenut om De Krim duurzamer te maken



“Het jaar stond in het teken van waterbesparing”, zegt duurzaamheidscoördinator Marcel. “Alle douche- en kraankoppen zijn vervangen door zogenaamde ‘perlatoren’. Dat zorgt er niet alleen voor dat er minder water wordt gebruikt, er is ook minder gas nodig om het op te warmen. Maar dan wel op zo’n manier dat het niet ten koste gaat van het comfort. Als je per douchebeurt vier liter water bespaart en dat bekijkt op een heel park, dan zijn dat serieuze hoeveelheden. Daarnaast hebben we alle lampen vervangen door LED.”

Het staat in de normen van Green Key, hét internationale keurmerk voor duurzaamheid in de toeristische en recreatieve sector, herkenbaar aan het logo met de groene sleutel. Daarin zijn dan nog gradaties en niet zonder enige trots vertelt Marcel dat alle parken en accommodaties van De Krim in de hoogste ‘gouden’ rubriek vallen. “Onze locaties verschillen nogal, een camping wordt anders getoetst dan een restaurant. Ze voldoen echter allemaal.” Maar het is hard werken om op dat niveau te blijven, want de normen worden ieder jaar aangescherpt aan de nieuwste eisen van de tijd. “We gaan bijvoorbeeld nu regelen dat elke accommodatie een eigen energielabel krijgt, zodat we aan de hand daarvan kunnen zien waar we op moeten inzetten qua maatregelen. Kunnen we isoleren of iets met thermostaten aanpassen, daar zoek je dan naar.”



Duurzaamheid speelt een steeds grotere rol bij het keuzeproces van de gast

Volgens Marcel is de hedendaagse gast milieubewust. “En je moet ook echt waarmaken wat je zegt. Ze trappen er heus niet in als je aan ‘greenwashing’ doet. Neem het afval. Thuis ben je gewend het te scheiden, maar bedrijfsmatig wordt plastic op Texel niet apart opgehaald. Wij hebben dus maar één vuilnisbak in onze accommodaties, want we gaan onze gasten geen zand in de ogen strooien. Maar we werken er wel hard aan om dit veranderd te krijgen, De Krim neemt daarin het voortouw in gesprekken met de verwerkende bedrijven. Dit is een Texel-brede uitdaging.” Nog meer plannen? “Jazeker. We willen de zelf opgewekte energie van de zonnepanelen op ons waterbassin bij de golfbaan gebruiken voor het zwembad. En er zijn chalets met zonnepanelen en een verdeelstation, zodat energie onderling kan worden uitgewisseld naar waar het nodig is.”

Facts 2022

Een gemiddelde gast verbruikt 81,8 liter water, 0,72 m^3 gas en 3,78 KwH elektra per dag

100% van onze eigen parken is Green Key Gold gecertificeerd

Onze zonneparken wekten gezamenlijk 720.000 KwH elektriciteit op. Dat is ongeveer 15% van het verbruik

Golfbaan De Texelse



↑
Het nieuwe clubhuis heeft de vorm van een Texels strandpaviljoen en past qua grootte en vorm uitstekend in het landschap

Hoogtepunt in 2022 was de renovatie van Golfbaan De Texelse. Met de opening van het nieuwe clubhuis in april, de aangepaste Par3-baan en het in gebruik nemen van de 18 holes in augustus is Nederland weer een onderscheidende, kwalitatief hoogstaande golfbaan rijker. Wij zijn trots op het resultaat en gezien de vele positieve reacties vanuit het gehele land kunnen we met recht spreken van een voor Nederland unieke golfbaan. Wij hebben veel landelijke publiciteit gekregen en de mond-tot-mondreclame doet ook zijn werk. 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.

Naast de renovatie van de eerste 9 holes zijn de belangrijkste andere wijzigingen 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 1.600 zonnepanelen.





↑
De nieuwe golfshop biedt een ruim assortiment aan golfartikelen

Het nieuwe clubhuis heeft de vorm van een Texels strandpaviljoen en past qua grootte en vorm uitstekend in het landschap. Het gebouw is onderkelderd en heeft een bebouwd oppervlakte van 1.000 m^2. Het uitzicht vanuit het restaurant en het omliggende terras, gelegen op 1,60 m hoogte, is werkelijk fantastisch. Wij zullen het restaurant wat hoger positioneren dan onze overige restaurants en verwachten naast uiteraard de golfspelers een grote aanloop van gasten van Vakantiepark De Krim en overige gasten en inwoners van Texel.

Boekingen lopen zeer voorspoedig en wij zijn er trots op zo veel groepen van collega-golfbanen te mogen ontvangen. Het restaurant van de golfbaan is als een zelfstandig restaurant gepositioneerd. Zowel gasten van Vakantiepark De Krim en Hotel Molenbos, maar zeker ook overige gasten op Texel en inwoners van De Cocksdorp weten het restaurant steeds beter te vinden.

Vooruitzichten

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

Voor De Krim Texel betekent dit dat wij flexibel moeten zijn. Het goed managen van inflatie in de prijsstelling in combinatie met beheersing van de kosten zijn belangrijke thema's op de agenda van 2023. De afgelopen COVID-jaren hebben aangetoond dat wij als Krim organisatie die flexibiliteit uitstekend beheersen.

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



De komende tijd ligt de nadruk op vervanging en renovatie van algemene voorzieningen

Per 1 januari 2023 zijn diverse managementposities opnieuw ingevuld. Goed voor de ontwikkeling van onze medewerkers en zeker ook positief voor onze organisatie. Zo kunnen wij medewerkers met potentie langer aan ons binden en zullen een frisse blik en nieuwe ideeën bijdragen aan het versterken van onze organisatie.

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

Belangrijke geplande investeringen in 2023 en 2024 zijn:

- Vervanging van laatste serie chalets uit 2004 op Vakantiepark De Krim;
- De vervangen chalets verplaatsen naar personeelsveld bij Sir Robert;
- Renovatie eerste toiletgebouw Vakantiepark De Krim;
- 1.600 zonnepanelen op de tweede waterberging bij Golfbaan De Texelse;
- Aanleg kabel van zonnepanelenveld naar Centrum Vakantiepark De Krim;
- PV-installatie met 565 zonnepanelen op het dak van het zwembad van Vakantiepark De Krim;
- 2e fase verzwaring infrastructuur op Camping Kogerstrand (van 6A naar 16A);
- Renovatie receptie en kantoorgebouw op Vakantiepark De Krim;
- Aanleg nieuw zwembad op Camping Loodsmansduin;
- Ontwikkeling 2 recreatievilla's op Bungalowpark 't Hoogelandt.

Gemeente Texel



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

Onderdeel van het plan is om over 3 jaar een stop te zetten op de omzetting van kampeerplaatsen naar andere vormen van verblijfsrecreatie. Dit betekent voor de strategie van De Krim dat geplande meerjarige en gefaseerde ontwikkeling van nieuwe vaste accommodaties versneld moet worden doorgevoerd.

De Krim werkt reeds sinds 2018 aan een ontwikkelplan van vaste accommodaties op Vakantiepark De Krim. Voor de lange termijn continuïteit van het vakantiepark is het belangrijk om meer jaarrond verblijf middels eigen accommodatie aan te kunnen bieden. De insteek is om geleidelijk en met een zeer sociale insteek richting de vaak sinds lange tijd trouwe gasten van De Krim dit ontwikkelplan vorm te geven.

Door de invoering van het paraplubestemmingsplan en de daaraan gekoppelde ontwikkeltermijnen zal De Krim gedwongen worden om versneld en voor grotere omvang dan gepland tot ontwikkeling van vaste accommodatievormen over te gaan. Invoering van het paraplubestemmingsplan leidt voor Texel en voor gasten van De Krim tot nadelige en onbedoelde consequenties.

- Trouwe gasten die al jarenlang gebruik maken van eenzelfde kampeerplek op Vakantiepark De Krim zullen abrupt hun langjarige verblijf op Texel in de huidige vorm beëindigd zien worden;
- In plaats van een gefaseerde ontwikkeling van enkele tientallen recreatiewoningen over een periode van 10-15 jaar zal nu door de gestelde ontwikkeltermijnen een groter aantal in een kortere periode gebouwd worden;
- Recreatiewoningen worden gebouwd met de technologische ontwikkelingen anno 2023. Inspelen op de snelle technologische ontwikkeling onder andere op het gebied van duurzaamheid is daarna niet meer mogelijk;
- Ook de maatschappij en daarmee de gastverwachting verandert gedurende de tijd. Het stopzetten van toekomstige ontwikkelingen is een slechte zaak. Stilstand leidt tot achteruitgang!

Wij hopen dat de gemeenteraad ontvankelijk zal zijn voor de vele zienswijzen die ongetwijfeld de komende periode ingediend zullen worden. Besturen vanuit emotie in plaats vanuit kennis en argumenten is niet de goede weg!



Chalet is eigenlijk een understatement

Arjan Huisman kent alle accommodaties op zijn duimpje en heeft nogal eens een slim idee



Achter het paviljoen zijn 26 nieuwe chalets geplaatst van het type ‘Vuurtoren’. Luxer, mooier en groter. En ook qua isolatie en energiegebruik aangepast aan de eisen van deze tijd.

“De oude waren bijna twintig jaar en echt aan vervanging toe”, vertelt Arjan, die al 23 jaar bij De Krim in de technische dienst werkt. “Een leuke klus, maar niet zo eenvoudig als het op het eerste gezicht misschien lijkt. Het begint met het leeghalen van de tuintjes. Beplanting werd eruit gehaald en opgeslagen, zodat het kon worden hergebruikt. Alle straatwerk moest eruit, aansluitingen werden losgekoppeld, waarna de oude chalets werden verwijderd. Omdat de nieuwe groter zijn, moesten alle plaatsen ruimer gemaakt. Daar was wel plek voor, maar het is toch even passen en meten om de minimale onderlinge afstand van vijf meter te krijgen. Aansluitingen moesten omgelegd, ingekort of aangelengd. Er komt wat creativiteit bij kijken, soms moet je even iets oplossen. Een leiding iets anders leggen omdat dat beter uitkomt.”



In het vroege voorjaar kwamen de eerste nieuwe, kant en klaar bij de fabriek in Heerenveen en Nieuwleusen opgehaald door speciaal transport, grote diepladers met begeleiding in verband met de afmetingen. Iets later dan aanvankelijk verwacht, waardoor de planning onder druk stond.

Eenmaal op Texel werden ze afgeleverd op het parkeerterrein van De Krim en kon Arjan met zijn team aan de bak. “We zetten er vijf à zes per dag met een kraan op hun plek. Dat is de maximale hoeveelheid die je kunt doen op een dag. Ze staan op houten blokken die met laser worden afgesteld. Daarna begint het feest pas echt voor ons, want dan moeten ze worden aangesloten. Als dat allemaal klaar is worden ze dichtgezet, zodat het er netjes afgewerkt uitziet.

Dan zijn we er nog niet, want dan moeten de straatjes en tuintjes nog worden aangelegd en wordt het groen opnieuw aangelegd. Best een hele klus, want het moet er wel meteen knap uitzien.

De reacties? Mensen vinden ze prachtig en ik ook. Het heeft een hele andere uitstraling.”



Creatief ingezet

Je kunt ze natuurlijk laten afvoeren. Maar waarom niet twee vliegen in één klap slaan? Er is op Texel een groot gebrek aan personeelshuisvesting. Hergebruik is duurzamer. Vandaar dat elf van de ‘verouderde’ chalets zijn verplaatst naar de voormalige boerderijcamping van Sir Robert Peel aan de Postweg, waar de greenkeepers al zaten. Daar staan nu inmiddels zestien onderkomens voor personeel.

Personalia



Op voordracht van de Vergadering van Prioriteitsaandeelhouders werd in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders d.d. 30 mei 2022 de heer E. van der Linde herkozen als commissaris voor een periode van 5 jaar.

Dankzegging

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

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

Texel, 28 maart 2023

I. Groothuis
Directeur





Corporate Governance

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

Directie
De Directie is belast met het bestuur van de vennootschap, de strategie en de inzet van middelen en mensen. De Directie houdt de Raad van Commissarissen op de hoogte van de gang van zaken, overlegt met de Raad van Commissarissen over alle belangrijke aangelegenheden en legt belangrijke besluiten ter goedkeuring voor aan de Raad van Commissarissen en/of de Algemene Vergadering. De Raad van Commissarissen geeft de Algemene Vergadering kennis van de voorgenomen benoeming van een directeur. De Raad van Commissarissen benoemt de Directie en kan een directeur te allen tijde schorsen en ontslaan. De beloning en de verdere voorwaarden voor aanstelling van iedere directeur worden bepaald door de Raad van Commissarissen en zijn gebaseerd op het beleid zoals dat door de Algemene Vergadering is vastgesteld.

Raad van Commissarissen
De Raad van Commissarissen oefent toezicht uit op het beleid van de Directie en op de algemene gang van zaken. Hij staat de Directie met advies terzijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vennootschap. De Directie verschaft de Raad van Commissarissen tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens. De commissarissen worden benoemd door de Algemene Vergadering, op voordracht van de Raad van Commissarissen. Een commissaris treedt uiterlijk af per het tijdstip van sluiting van de Algemene Vergadering, eerstvolgend op de dag gelegen vijf jaar na zijn laatste benoeming en is eenmaal herbenoembaar. De bezoldiging van ieder lid van de Raad van Commissarissen wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering. De Raad van Commissarissen benoemt uit zijn midden een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter. Hij benoemt (al dan niet uit zijn midden) een secretaris. De Raad van Commissarissen heeft een auditcommissie ingesteld die uit twee commissarissen bestaat. De Raad van Commissarissen heeft een benoemings- en remuneratiecommissie ingesteld die uit drie commissarissen bestaat.

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

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

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

Tegenstrijdige belangen
Er zijn in 2022 geen transacties geweest met mogelijke tegenstrijdige belangen van materiele omvang met bestuurders of commissarissen.

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

Naleving van de code
De Governance Code NV Exploitatiemaatschappij De Krim (hierna de Code De Krim) heeft als doel richting te geven aan het bestuur en toezicht van de onderneming en de samenwerking met de relevante stakeholders. Hoewel De Krim geen beursgenoteerde onderneming is, is er breed draagvlak om bij de governance van de onderneming de Corporate Governance Code als uitgangspunt te nemen (de herziene code van 2016 zoals gepubliceerd op https://www.mccg.nl/de-code). De Corporate Governance Code bevat principes en best practice bepalingen die verhoudingen reguleren tussen het bestuur, de raad van commissarissen en de (algemene vergadering van) aandeelhouders. De principes kunnen worden opgevat als breed gedragen algemene opvattingen over goede governance. De principes zijn uitgewerkt in concrete best practice bepalingen.

Exploitatiemaatschappij De Krim onderschrijft de principes en best practice bepalingen van de Code, met uitzondering van de best practice bepalingen 1.6.5 (‘Vertrek van de externe accountant’), 1.7.6 (‘Aanwezigheid externe accountant bij vergaderingen raad van commissarissen’), 2.1.7 (‘Onafhankelijkheid raad van commissarissen’), 2.2.1 (‘Benoemings- en herbenoemingstermijnen bestuurders’) 2.2.2 (‘Benoemings- en herbenoemingstermijnen commissarissen’), 2.3.4 (‘Samenstelling commissies’), 3.4.2 (‘Overeenkomst bestuurder’), 4.2.2 (‘Beleid bilaterale contacten met aandeelhouders’), 4.2.3 (‘Bijeenkomsten en presentaties’), 4.2.4 (‘Plaatsing informatie op afzonderlijk gedeelte website’), 4.2.5 (‘Contacten bestuur met pers en analisten’), 4.3.4 (‘Stemrecht financieringspreferente aandelen’), 4.3.5 (‘Publiceren stembeleid institutionele beleggers’) en 4.3.6 (‘Verslag uitvoering stembeleid institutionele beleggers’). Daarnaast zijn de gehele paragraaf 4.4 en geheel hoofdstuk 5 (‘One-tier bestuursstructuur’) niet van toepassing bij N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim.

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



Bestuurdersverklaring

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

1. De jaarrekening, zoals opgenomen op de pagina's 53 tot en met 79 van dit verslag, geeft een getrouw beeld van de activa, de passiva, de financiële positie en de winst over het boekjaar 2022 van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim en de gezamenlijk in de consolidatie opgenomen ondernemingen;
2. Het bestuursverslag, zoals opgenomen op de pagina's 7 tot en met 42 van dit verslag, geeft een getrouw beeld omtrent de toestand op de balansdatum, de gang van zaken gedurende het boekjaar van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim en van de met haar verbonden ondernemingen, waarvan de gegevens in de jaarrekening zijn opgenomen. In het bestuursverslag zijn de wezenlijke risico's waarmee De Krim wordt geconfronteerd beschreven.

De Cocksdorp, 29 maart 2023

I. Groothuis
Directeur



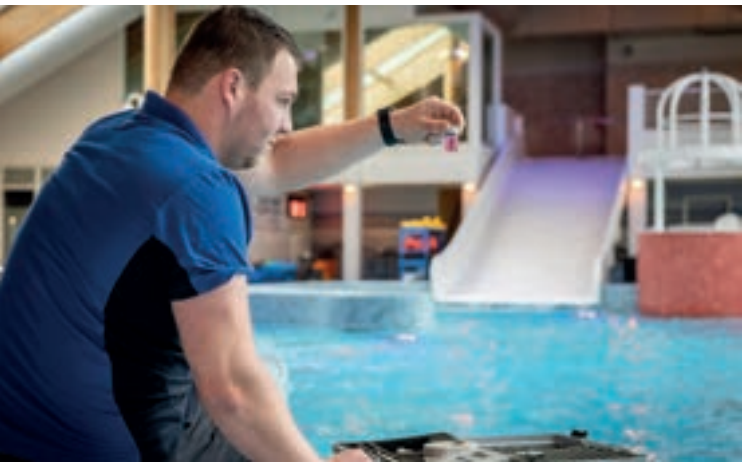
2.

Bericht van de Raad van Commissarissen

Bericht van de RVC

Algemeen
De Raad van Commissarissen (hierna: 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.

De Krim is het verslagjaar 2022 gestart met een zeer goede uitgangspositie. Nederlanders waren nog onzeker over het verloop van de pandemie en boekten flink vooruit. Maar zoals voor de meeste ondernemingen geldt, heeft De Krim gedurende het jaar steeds meer last gekregen van stijgende kosten. Accommodatieverhuur, de kern van het businessmodel van De Krim, laat niet toe om kostenverhoging direct te vertalen in hogere tarieven. De bestuurder heeft de Raad in een vroeg stadium meegenomen in de consequenties voor de bedrijfsvoering en de financiële performance. Daar waar mogelijk zijn kosten bespaard. Echter, met de bestuurder zijn wij als Raad van mening dat ook in deze situatie de lange termijn continuïteit voorop staat en dat de onderneming moet blijven investeren in gasttevredenheid. Met als gevolg dat het bedrijfsresultaat over 2022 achterblijft bij 2021 en het budget.



In het licht van het bovenstaande hechten we groot belang aan het door het directieteam ingezette plan voor kostenbesparing en verduurzaming (op gebied van energie) op lange termijn. Dit sluit aan bij het lange termijn afwegingskader dat in 2021 is vastgesteld en versterkt de positie van de onderneming zowel financieel als qua profiel in de markt.

Een belangrijk perspectief binnen het afwegingskader is de relatie met Texel en de Texelaars. Het door de onderneming uitgevoerde onderzoek naar de perceptie van De Krim geeft een wisselend beeld. Enerzijds zien veel mensen het belang van De Krim voor het eiland en is er ook een gevoel van trots. Anderzijds vinden veel mensen De Krim (te) groot en een factor die zorgt voor druk op de leefbaarheid van het eiland. Als Raad vinden wij het draagvlak voor De Krim als Texels bedrijf van groot belang. Wij zien De Krim als een stevige pilaar voor de Texelse samenleving. We zijn verheugd dat een aanzienlijk deel van het team van De Krim enthousiast meedoet met het vrijwilligerswerk dat door de onderneming is gefaciliteerd. Hoewel dit een impact heeft op de operationele capaciteit van het bedrijf, verwachten we dat het uiteindelijk op vele manieren een positief effect zal hebben voor de onderneming, de medewerkers en de Texelse samenleving.

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.

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



Strategie
De strategische context voor De Krim wordt op dit moment sterk beïnvloed door het Toeristisch Toekomstplan Texel en de daaruit voortkomende herziening van het paraplu bestemmingsplan. De eerste helft van 2023 zal in het teken staan van een heroriëntatie van de strategie en het investeringsplan voor de komende jaren.

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

Samenstelling Raad van Commissarissen
Gedurende het verslagjaar 2022 was de samenstelling van de Raad van Commissarissen als volgt:

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

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

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

De auditcommissie bestond in 2022 uit Cindy van Atteveldt (voorzitter) en Kees den Ouden vanuit de Raad van Commissarissen.

De auditcommissie heeft de wens uitgesproken jaarlijks minimaal viermaal bijeen te komen met de bestuurder en/of financieel directeur van De Krim, waarbij minimaal twee maal de externe accountant aanwezig is. Aanwezigheid van de auditcommissieleden was 100%.

De Algemene Vergadering heeft op 30 mei 2022 DTG Accountants & Adviseurs benoemd tot externe accountant voor de controle van de jaarrekening 2022.

Het bestuur heeft de jaarrekening 2022 opgesteld. De jaarrekening is gecontroleerd door DTG Accountants & Adviseurs, waarvan de verklaring in het verslag is opgenomen. De auditcommissie heeft op 2 november 2022 met DTG Accountants de controle opdracht besproken en hierbij aandacht gevraagd voor specifieke aandachtspunten. Aandachtspunten bij de controle zijn transacties gerelateerd aan bestuurders/ commissarissen. Met de accountant is een werkwijze besproken conform de werkwijze beschreven in de Governance Code De Krim.

Op 24 maart 2023 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 audit commissie de Raad positief geadviseerd over het accepteren van de jaarrekening.

De Krim heeft gelet op haar omvang en complexiteit geen afzonderlijke auditfunctie. Om een stabiel controle raamwerk te waarborgen wordt er naast interne ook externe expertise ingezet (adviserende en controlerende accountant). De auditcommissie beziet vanaf 2021 jaarlijks of deze opzet nog adequaat wordt geacht. In 2022 is dit overwogen. Hierbij is ook de opinie van de externe accountant gehoord. Besloten is gelet op haar omvang en complexiteit geen afzonderlijke auditfunctie in te richten.

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

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

De benoemings- en remuneratiecommissie bestond vanuit de Raad van Commissarissen in 2022 uit Pieter Siebinga (voorzitter), Erwin van der Linde en Dirk van der Beek. Per september 2022 is het voorzitterschap overgegaan van de heer Van der Linde naar de heer Siebinga.

In 2022 zijn, met inschakeling van de AWVN (Algemene Werkgevers Vereniging Nederland), verdere stappen gezet om te komen tot een nieuw belonings- en HR-beleid voor het bestuur. Dit beleid zal naar verwachting medio 2023 worden geformaliseerd.

Beoordeling functioneren
De Raad heeft zoals gebruikelijk eenmaal 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 waarde creatie. Met de bestuurder heeft een evaluatiegesprek plaatsgevonden en zijn afspraken gemaakt over de aandachtspunten voor de komende jaren.

De benoemings- en remuneratiecommissie heeft met de bestuurder afspraken gemaakt over de wijze waarop in de toekomst het functioneren wordt beoordeeld. In plaats van een eenmalig beoordelingsgesprek per jaar is overgegaan naar het voeren van drie gesprekken: een gesprek waarin afspraken worden gemaakt, een voortgangs-/functioneringsgesprek medio het verslagjaar en een beoordelingsgesprek aan het einde van het jaar.

Diversiteit
Op dit moment wordt in de Raad van Commissarissen één van de zes zetels ingenomen door een vrouw. In het directieteam van De Krim zijn de verhoudingen precies verdeeld, 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. De uitgangspunten rondom diversiteit zijn vastgelegd in een separaat reglement Diversiteitsbeleid.

372 vrouw vs. 313 man

15 verschillende nationaliteiten

197 Texelaars

de gemiddelde leeftijd is 29 en 4 maanden

de jongste medewerker is 13

en de oudste is 75

Ondernemingsraad
In het voorjaar van 2022 hebben de commissarissen in tweetallen een dagdeel de eigen werkomgeving van ieder afzonderlijk OR-lid bezocht. Commissarissen Erwin van de Linde en Kees den Ouden zijn door OR-lid Willem Duinker meegenomen over Camping Loodsmansduin. Dirk van der Beek en Cindy van Attenveldt hebben samen met OR-lid Irene Bontes Villapark De Koog bezocht. Pieter Siebinga en Niels Kossen hebben samen met de OR-leden Mirjam Pansier en Tjitze Beintema de diverse afdelingen van Vakantiepark De Krim bezocht. Een uniek kijkje achter de schermen, waarin ook alle ruimte was om met de medewerkers van de diverse afdelingen te spreken.

Het werd door zowel de commissarissen, OR-leden en de medewerkers als zeer positief ervaren. In mei 2022 zijn deze bezoeken in de jaarlijkse gezamenlijke bijeenkomst van de Ondernemingsraad en Raad van Commissarissen besproken. In juni 2022 heeft commissaris Niels Kossen een vergadering van de Ondernemingsraad De Krim bijgewoond.

Jaarrekening 2022
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 2022 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 79 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
In dit verslag kijken we terug op opnieuw een turbulent jaar met onverwachte ontwikkelingen voor De Krim. Bij het schrijven moeten we constateren dat internationaal, landelijk en lokaal er ontwikkelingen zijn die ook voor de toekomst onzekerheid geven ten aanzien van de exploitatie van de onderneming. Ons inziens benadrukt dit eens te meer het belang van een solide vermogenspositie van De Krim en een strategie gericht op lange termijn waarde creatie voor alle stakeholders.

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

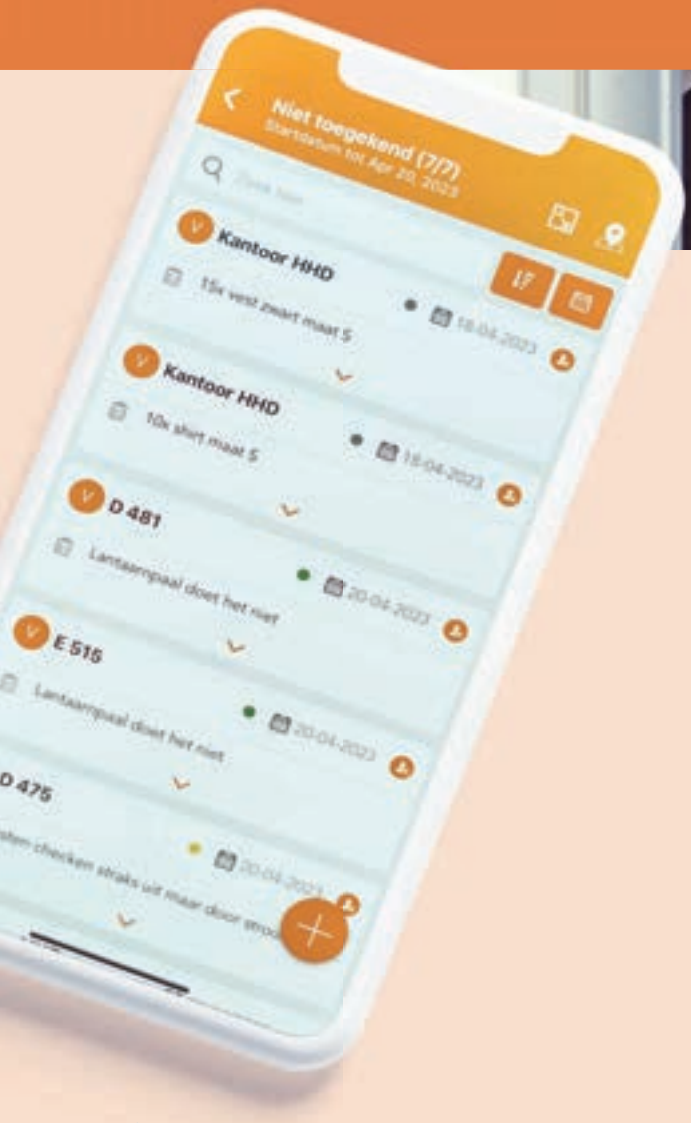


Onze medewerker aan het woord

Helemaal happy met m'n appie

Hoe de nieuwe housekeeping app het werk van Rachel Brandes een stuk efficiënter maakt





De nieuwe housekeeping app geeft alle taken duidelijk weer

Schoonmaakcoördinator Rachel legt uit hoe het werkt. "'s Ochtends open ik de medewerkers app en klik ik op een knop met 'te doen'. Daarin staan alle taken voor die dag. Stel dat ik een huis moet controleren en ik kom iets tegen, een kapotte lamp ofzo, dan kan ik via die app meteen een melding invoeren. Die komt gelijk op de juiste plek terecht, in dit geval bijvoorbeeld bij de technische dienst. Die zien meteen wat er aan de hand is, waardoor ze sneller en met de juiste materialen ter plekke komen. Probleempjes worden zo veel efficiënter opgelost. We kunnen in de app ook invoeren of iets spoed heeft, omdat er nieuwe gasten aankomen."

Rachel vertelt dat eerder met een ander systeem via een tablet werd gewerkt. "Dat was omslachtiger. Ik kan nu bijvoorbeeld ook een naam invoeren als ik een specifieke melding naar een persoon wil doen. We merken echt dat het werken gemakkelijker is geworden door het gebruik van deze nieuwe app. Onze schoonmakers hebben 'm ook. Ze vinken aan als ze ergens zijn begonnen, ik kan dat zien en weet dus waar ze zitten. In het verleden was dat niet altijd duidelijk. En ga ze dan maar eens zoeken op zo'n groot park..."

3.

Jaarrekening

a) Geconsolideerde balans per 31 december 2022

(vóór voorstel winstverdeling)

		31-12-2022	31-12-2021
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Immateriële vaste activa	1	58.617	63.827
Materiële vaste activa	2	85.081.489	81.934.537
Financiële vaste activa	3	72.520	74.520
		85.212.626	**82.072.884**
Vlottende activa			
Voorraden	4	376.776	273.505
Vorderingen	5	1.492.239	1.471.064
Liquide middelen	6	3.905.928	8.189.905
		5.774.943	**9.934.474**
		90.987.569	**92.007.358**
PASSIVA			
Groepsvermogen	7	46.111.834	45.540.294
Voorzieningen	8	**3.371.540**	**3.657.139**
Langlopende schulden	9	**22.626.821**	**24.466.382**
Kortlopende schulden	10	**18.877.374**	**18.343.543**
		90.987.569	**92.007.358**

b) Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2022

			2022		2021
		€	€	€	€
Netto-omzet		**33.338.795**		**30.747.164**	
Kostprijs van de omzet		-3.344.380		-2.712.163	
Brutowinst			**29.994.415**		**28.035.001**
Personeelskosten	11	13.054.555		11.298.512	
Afschrijvingen	12	5.277.587		5.266.709	
Overige bedrijfskosten	13	9.330.510		8.012.163	
Som der bedrijfskosten			**27.662.652**		**24.577.384**
Bedrijfsresultaat			**2.331.763**		**3.457.617**
Financiële baten en lasten			-332.157		-369.776
Groepsresultaat voor belastingen			**1.999.606**		**3.087.841**
Vennootschapsbelasting			-815.236		-1.029.433
Nettogroepsresultaat na belastingen			**1.184.370**		**2.058.408**

c) Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2022

		2022		2021
X 1.000	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat		2.332		3.458
Aanpassingen voor				
Afschrijvingen	5.655		5.486	
Bijzondere waardeverminderingen	-		-83	
Mutatie voorziening jubilea	-		-3	
		5.655		5.400
Verandering in werkkapitaal				
Mutatie voorraden	-103		-40	
Debiteuren	-104		19	
Overige vorderingen	83		-36	
Kortlopende schulden (exclusief banken)	446		2.452	
		322		2.395
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		**8.309**		**11.253**
Ontvangen interest	2		-	
Betaalde interest	-334		-370	
Vennootschapsbelasting	-2.437		-1.809	
		-2.769		-2.179
Kasstroom uit operationele activiteiten		**5.540**		**9.074**
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investeringen (im)materiële vaste activa	-7.995		-5.987	
Ontvangsten financiële vaste activa	2		16	
Desinvesteringen materiële vaste activa	619		793	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		**-7.374**		**-5.178**
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Dividenduitkering	-618		2	
Verhoging langlopende schulden	-		1.250	
Aflossing langlopende schulden	-1.840		-1.443	
Mutatie schulden kredietinstellingen	8		62	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		**-2.450**		**-129**
Mutatie geldmiddelen		**-4.284**		**3.767**

	2022	2021
X 1.000	€	€
Verloop mutatie geldmiddelen		
Stand per begin boekjaar	8.190	4.423
Mutatie boekjaar	-4.284	3.767
Stand per eind boekjaar	**3.906**	**8.190**

d) Grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de geconsolideerde jaarrekening

Informatie over de rechtspersoon

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

Algemene toelichting

Informatieverschaffing over schattingen
Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening vormt de leiding van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

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

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

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

De groepsmaatschappijen zijn integraal geconsolideerd.

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

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

Algemene grondslagen voor verslaggeving

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

De cijfers voor 2021 zijn, waar nodig, geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2022 mogelijk te maken.

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

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

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

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

Materiële vaste activa
Bedrijfsgebouwen worden gewaardeerd op historische kostprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur. Afschrijvingen worden berekend op basis van een vast percentage van de kostprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Andere vaste bedrijfsmiddelen worden gewaardeerd tegen aanschaffingsprijs of vervaardigingsprijs verminderd met afschrijvingen. De afschrijvingen zijn berekend volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur. 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 waardeverminderingsverlies wordt direct als een last verwerkt in de winst-en-verliesrekening onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffende actief.

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

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

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 een pensioenregeling. Deze regeling wordt gefinancierd door afdrachten aan de verzekeringsmaatschappij en het bedrijfstakpensioenfonds. De vennootschap kent zowel toegezegde-bijdrageregelingen als een toegezegd-pensioenregeling. De dekkingsgraad van het pensioenfonds bedroeg eind januari 2023 108,1%.

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

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

Voorzieningen voor belastingverplichtingen
De voorziening latente belastingverplichtingen heeft betrekking op verschillen tussen de commerciële en fiscale waardering van de materiële vaste activa. De voorziening is berekend met een (contante waarde) percentage van 15,5% voor latente belastingverplichting op de stille reserves (2021: 15%), en 23% voor de latente belastingverplichting voor de herinvesteringsreserve (2021: 15%). De contante waarde is berekend, rekening houden met een disconteringsvoet van 3,83% c.q. 3,82% (2021: 3%) en een looptijd van 25 jaar c.q. 3 jaar.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Financiële baten en lasten
De rentebaten en -lasten betreffen de van derden 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 verwerkt in de kasstroom uit operationele activiteiten.

e) Toelichting op de geconsolideerde balans

ACTIVA

Vaste activa

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
1) Immateriële vaste activa		
Overige immateriële vaste activa	58.617	63.827

Immateriële vaste activa

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

	Overige immateriële vaste activia
	€
Stand per 1 januari 2022	
Historische kostprijs	75.584
Cumulatieve afschrijvingen	-11.757
Boekwaarde per 1 januari 2022	63.827
Mutaties	
Investeringen	13.209
Afschrijvingen	-18.419
Saldo mutaties	-5.210
Stand per 31 december 2022	
Historische kostprijs	88.793
Cumulatieve afschrijvingen	-30.176
Boekwaarde per 31 december 2022	58.617

Het afschrijvingspercentage op immateriële vaste activa bedraagt 20%.

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
2) Materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	71.629.609	68.273.649
Inventaris en vervoermiddelen	11.399.817	9.708.968
Vooruitbetalingen op materiële vaste activa	2.052.063	3.951.920
	85.081.489	81.934.537

Materiële vaste activa

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

	Bedrijfs-gebouwen en -terreinen	Inventaris en vervoer-middelen	Vooruitbetaling op materiële vaste activa	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2022				
Historische kostprijs	81.594.181	18.585.461	3.951.920	104.131.562
Cumulatieve afschrijvingen	-13.320.532	-8.876.493	-	-22.197.025
Boekwaarde per 1 januari 2022	68.273.649	9.708.968	3.951.920	81.934.537
Mutaties				
Investeringen	6.876.227	4.425.920	2.052.063	13.354.210
Afschrijvingen	-3.159.644	-2.477.027	-	-5.636.671
Desinvesteringen	-458.694	-1.113.142	-	-1.571.836
Desinvesteringen cumulatieve afschrijvingen	98.071	855.098	-	953.169
Overboekingen vooruitbetalingen	-	-	-3.951.920	-3.951.920
Saldo mutaties	3.355.960	1.690.849	-1.899.857	3.146.952
Stand per 31 december 2022				
Historische kostprijs	88.011.714	21.898.239	2.052.063	111.962.016
Cumulatieve afschrijvingen	-16.382.105	-10.498.422	-	-26.880.527
Boekwaarde per 31 december 2022	71.629.609	11.399.817	2.052.063	85.081.489

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

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
3) Financiële vaste activa		
Overige effecten	29.020	29.020
Overige vorderingen	43.500	45.500
	72.520	74.520
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
	29.020	29.020
Overige vorderingen		
Stichting tot Exploitatie van het Eierlandsche Huis	43.500	45.500

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.

	2022
	€
Boekwaarde per 1 januari	45.500
Aflossing in boekjaar	-2.000
Boekwaarde per 31 december	43.500

Vlottende activa

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
4) Voorraden		
Goederen	376.776	273.505
Goederen		
Horeca	58.740	52.346
Detailhandel	72.243	50.317
Golfshop	81.901	52.666
Golfbaan	37.789	22.166
Camping	31.468	18.748
Verbruiksgoederen	94.635	77.262
	376.776	273.505
5) Vorderingen		
Handelsdebiteuren	282.564	178.311
Belastingen en premies sociale verzekeringen	277.625	335.332
Overlopende activa	268.174	350.130
Overige vorderingen	663.876	607.291
	1.492.239	1.471.064
Handelsdebiteuren		
Vorderingen op handelsdebiteuren	283.794	178.311
Voorziening dubieuze vorderingen op handelsdebiteuren	-1.230	-
	282.564	178.311
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	144.819	333.476
Vennootschapsbelasting	132.806	-
Actieve belastinglatentie vennootschapsbelasting	-	1.856
	277.625	335.332
Overige vorderingen		
Nog te ontvangen NOW-vergoedingen (3.1, 2020)	156.398	-
Te ontvangen bedragen	507.478	607.291
	663.876	607.291
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde kosten	268.174	350.130
6) Liquide middelen		
Kas	60.442	64.214
Rabobank rekening(en)-courant	3.402.327	7.800.614
Kruisposten	443.159	325.077
	3.905.928	8.189.905

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

PASSIVA

7) Groepsvermogen

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

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
8) Voorzieningen		
Latente belastingverplichtingen	3.336.830	3.623.525
Overige voorzieningen	34.710	33.614
	3.371.540	3.657.139

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 15,5% voor latente belastingverplichting op de stille reserves (2021: 15%), en 23% voor de latente belastingverplichting voor de herinvesteringsreserve (2021: 15%). De contante waarde is berekend, rekening houden met een disconteringsvoet van 3,83% c.q. 3,82% (2021: 3%) en een looptijd van 25 jaar c.q. 3 jaar. De nominale waarde van de voorziening latente belastingverplichtingen bedraagt € 5.081.651.

Latente belastingverplichtingen

	2022	2021
	€	€
Stand per 1 januari	3.623.525	4.494.138
Mutatie ten gevolge van tariefwijziging	147.802	-
Overige mutaties	-434.497	-870.613
Stand per 31 december	3.336.830	3.623.525

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Overige voorzieningen		
Voorziening jubilea	34.710	33.614

Voorzieningen jubilea

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

	2022
	€
Stand per 1 januari	33.614
Mutaties	1.096
Stand per 31 december	34.710

9) Langlopende schulden

	Stand per 31-12-2022	Aflossings-verplichting	Resterende looptijd > 1 jaar	Resterende looptijd > 5 jaar
	€	€	€	€
Leningen o/g	385.960	-	385.960	385.960
Hypotheken o/g	22.833.597	1.391.797	21.441.800	15.889.281
Overlopende passiva	882.320	88.239	794.081	441.130
Leaseverplichtingen	15.411	10.431	4.980	-
Totaal	**24.117.288**	**1.490.467**	**22.626.821**	**16.716.371**

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Leningen o/g		
Lening Golfbaanleden	385.960	375.054

Lening Golfbaanleden

De lening golfbaan leden 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.

	2022
	€
Saldo per 1 januari	375.054
Mutatie	10.906
Saldo per 31 december	385.960

	31-12-2022	31-12-20201
	€	€
Hypotheken o/g		
Rabobank lening I	1.050.000	1.150.000
Rabobank lening II	759.200	901.550
Rabobank lening III	1.423.500	1.423.500
Rabobank lening IV	3.616.000	4.294.000
Rabobank lening V	4.633.000	4.633.000
Rabobank lening VI	2.417.000	2.777.000
Rabobank lening VII	2.531.040	2.910.720
Rabobank lening VIII	3.765.000	3.765.000
Rabobank lening IX	498.891	564.687
Rabobank lening X	625.000	625.000
Lening Landal GreenParks B.V.	123.169	149.140
	21.441.800	23.193.597

Door alle tot de groep behorende vennootschappen zijn onder consolidair 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;
- een eerste hypotheekrecht op recreatiecomplex aan de Roggeslootweg 3 te De Cocksdorp, kadastraal bekend als sectie A nummers 5581,5749,6412, Texel;
- een vierde hypotheekrecht op recreatiecomplex aan de Roggeslootweg 3 te De Cocksdorp, kadastraal bekend als sectie A nummers 6216, 6217, 6222, 6223, 6224, 6225, Texel;
- een derde hypotheekrecht op recreatiecomplex aan de Roggeslootweg 3 te De Cocksdorp, kadastraal bekend als sectie A nummers 2841, 6236, Texel;
- het hypotheekrecht op alle hierboven genoemde hypothecaire onderpanden aan de Roggeslootweg 3 zijn gevestigd voor een bedrag van € 3.000.000 te vermeerderen met € 1.050.000 voor renten, vergoedingen, boeten en kosten.

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

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

Rabobank lening I

De lening is opgenomen in 2017. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 1.600.000 met een looptijd van 10 jaar. De aflossing bedraagt € 100.000 per jaar en in het laatste jaar € 700.000. 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 0,55% per jaar. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 66.

	2022
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	1.600.000
Cumulatieve aflossing	-350.000
Saldo per 1 januari	1.250.000
Mutaties	
Aflossing	-100.000
Stand per 31 december	
Hoofdsom	1.600.000
Cumulatieve aflossing	-450.000
	1.150.000
Kortlopend deel	-100.000
Saldo per 31 december	1.050.000

Rabobank lening II

De lening is opgenomen in 2018. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 1.423.500. De looptijd is 10 jaar. De aflossing bedraagt € 142.350 per jaar. De rente staat vast voor 10 jaar en bedraagt 1,9%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 66.

	2022
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	1.423.500
Cumulatieve aflossing	-379.600
Saldo per 1 januari	1.043.900
Mutaties	
Aflossing	-142.350
Stand per 31 december	
Hoofdsom	1.423.500
Cumulatieve aflossing	-521.950
	901.550
Kortlopend deel	-142.350
Saldo per 31 december	759.200

Rabobank lening III

De lening is opgenomen in 2018. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 1.423.500. De looptijd is 10 jaar en zal aan het einde van de looptijd, op 2 oktober 2028, in zijn geheel worden afgelost. De rente staat vast voor 10 jaar en bedraagt 1,9%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 66.

	2022
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	1.423.500
Saldo per 1 januari	1.423.500
Saldo mutaties	-
Stand per 31 december	
Hoofdsom	1.423.500
Saldo per 31 december	1.423.500

Rabobank lening IV

De lening is opgenomen in 2018. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 6.780.000. De looptijd is 10 jaar. De aflossing bedraagt € 678.000 per jaar. De rente staat vast voor 5 jaar en bedraagt 1,25%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 66.

	2022
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	6.780.000
Cumulatieve aflossing	-1.808.000
Saldo per 1 januari	4.972.000
Mutaties	
Aflossing	-678.000
Stand per 31 december	
Hoofdsom	6.780.000
Cumulatieve aflossing	-2.486.000
	4.294.000
Kortlopend deel	-678.000
Saldo per 31 december	3.616.000

Rabobank lening V

De lening is opgenomen in 2018. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 4.633.000. De looptijd is 10 jaar en zal aan het einde van de looptijd, op 2 oktober 2028, in zijn geheel worden afgelost. De rente staat vast voor 10 jaar en bedraagt 1,4%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 66.

	2022
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	4.633.000
Saldo per 1 januari	4.633.000
Saldo mutaties	-
Stand per 31 december	
Hoofdsom	4.633.000
Saldo per 31 december	4.633.000

Rabobank lening VI

De lening is opgenomen in 2019. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 2.777.000. De looptijd is 9 jaar en zal aan het einde van de looptijd, op 2 oktober 2028, in zijn geheel worden afgelost. De rente staat vast voor 9 jaar en bedraagt 1,9%. Op 17 juni 2022 is bij de verkoop van 1 van de villa's in Villapark De Koog B.V. een bedrag van € 360.000 afgelost op deze lening. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 66.

	2022
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	2.777.000
Saldo per 1 januari	2.777.000
Mutaties	
Aflossing	-360.000
Stand per 31 december	
Hoofdsom	2.777.000
Cumulatieve aflossing	-360.000
Saldo per 31 december	2.417.000

Rabobank lening VII

De lening is opgenomen in 2020. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 3.765.000. De looptijd is 10 jaar. De aflossing bedraagt € 379.680 per jaar. De rente staat vast voor 5 jaar en bedraagt 0,90%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 66.

	2022
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	3.765.000
Cumulatieve aflossing	-474.600
Saldo per 1 januari	3.290.400
Mutaties	
Aflossing	-379.680
Stand per 31 december	
Hoofdsom	3.765.000
Cumulatieve aflossing	-854.280
	2.910.720
Kortlopend deel	-379.680
Saldo per 31 december	2.531.040

Rabobank lening VIII

De lening is opgenomen in 2020. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 3.765.000. De looptijd is 10 jaar en zal aan het einde van de looptijd, 15 oktober 2030, in zijn geheel worden afgelost. De rente staat vast voor 5 jaar en bedraagt 0,95%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 66.

	2022
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	3.765.000
Saldo per 1 januari	3.765.000
Saldo mutaties	-
Stand per 31 december	
Hoofdsom	3.765.000
Saldo per 31 december	3.765.000

Rabobank lening IX

De lening is opgenomen in 2021. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 625.000. De looptijd is 10 jaar, de aflossing bedraagt € 5.483 per maand, voor het eerst op 28 februari 2022. De rente staat vast voor 5 jaar en bedraagt 0,80%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 66.

	2022
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	625.000
Saldo per 1 januari	625.000
Mutaties	
Aflossing	-60.313
Stand per 31 december	
Hoofdsom	625.000
Cumulatieve aflossing	-60.313
	564.687
Kortlopend deel	-65.796
Saldo per 31 december	498.891

Rabobank lening X

De lening is opgenomen in 2021. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 625.000. De looptijd is 10 jaar en zal aan het einde van de looptijd, op 1 oktober 2031, in zijn geheel worden afgelost. De rente staat vast voor 5 jaar en bedraagt 0,85%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 66.

	2022
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	625.000
Saldo per 1 januari	**625.000**
Saldo mutaties	**-**
Stand per 31 december	
Hoofdsom	625.000
Saldo per 31 december	**625.000**

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.

	2022
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	453.780
Cumulatieve aflossing	-280.352
Saldo per 1 januari	173.428
Mutaties	
Aflossing	-24.288
Stand per 31 december	
Hoofdsom	453.780
Cumulatieve aflossing	-304.640
	149.140
Kortlopend deel	-25.971
Saldo per 31 december	123.169

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Overlopende passiva		
Zwembadbijdrage eigenaren	794.081	882.320
	794.081	**882.320**

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 € 1.360.848 geïncasseerd. Deze bijdrage zal verdeeld over 15 jaar vrijvallen ten gunste van de omzet.

	2022
	€
Overlopende passiva	
Boekwaarde per 1 januari	882.320
Vrijval	-88.239
Boekwaarde per 31 december	**794.081**

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Leaseverplichtingen		
De Lage Landen Vendorlease B.V.	4.980	15.411

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

	2022
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	42.532
Cumulatieve aflossing	-17.184
Saldo per 1 januari	25.348
Mutaties	
Aflossing	-9.937
Stand per 31 december	
Hoofdsom	42.532
Cumulatieve aflossing	-27.121
	15.411
Kortlopend deel	-10.431
Saldo per 31 december	4.980

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
10) Kortlopende schulden		
Schulden aan kredietinstellingen	1.402.228	1.394.568
Schulden aan leveranciers	2.566.417	674.173
Waarborgen	6.570	7.920
Belastingen en premies sociale verzekeringen	574.111	1.567.116
Overlopende passiva	10.632.157	10.567.065
Overige schulden	3.695.891	4.132.701
	18.877.374	18.343.543

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Aflossingsverplichtingen	1.402.228	1.394.568
Aflossingsverplichtingen		
Rabobank lening I	100.000	100.000
Rabobank lening II	142.350	142.350
Rabobank lening IV	678.000	678.000
Rabobank lening VII	379.680	379.680
Rabobank lening IX	65.796	60.313
Lening Landal GreenParks B.V.	25.971	24.288
De Lage Landen Vendorlease B.V.	10.431	9.937
	1.402.228	1.394.568

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

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Schulden aan leveranciers		
Crediteuren	2.566.417	674.173
Waarborgen		
Diverse borgsommen	6.570	7.920
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	302.513	189.572
Vennootschapsbelasting	-	1.206.594
Uitvoeringsinstelling	25.457	26.050
Pensioenen	246.141	144.900
	574.111	1.567.116
Overige schulden		
Nog te betalen kosten	704.386	613.638
NOW-vergoedingen	-	681.064
Afrekening eigenaren	431.247	507.684
Toeristenbelasting	2.399.743	2.206.242
Nettolonen	84.569	50.928
Dividenduitkering	75.946	73.145
	3.695.891	4.132.701

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Overlopende passiva		
Vakantiegeld- en -dagenverplichting	566.031	537.346
Vooruitontvangen bedragen	9.936.939	9.515.510
Voucher omboekingen	-	364.550
Negatieve goodwill bij fusie	40.948	61.420
Zwembadbijdrage eigenaren	88.239	88.239
	10.632.157	10.567.065

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

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake aansprakelijkheidsstellingen
Op grond van de toepassing van artikel 2:403, titel 9, boek 2 BW is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor schulden voortvloeiende uit de rechtshandelingen van de groep.

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

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

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

Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen
De onderneming is per einde boekjaar een investeringsverplichting aangegaan voor een bedrag van € 2.524.000. Dit betreft nieuwe chalets op Vakantiepark De Krim, op chalets en op camping Kogerstrand, een nieuw buitenbad op camping Loodsmansduin, 2 elektrische bestelauto's, een elektrische grasmaaier en elektriciteitskasten op camping De Shelter.

De huurverplichting bedraagt € 121.304, waarvan € 20.817 binnen 1 jaar vervalt en € 84.445 na 5 jaar vervalt.

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

Er is voor de verrekenbare verliezen, ad € 92.000, in N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim geen latentie gevormd.

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 bestuurder 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.

Informatieverschaffing over operationele lease
De onderneming is een operationele leaseverplichtingen aangegaan ter grootte van € 51.760 voor een fietsenplan voor de medewerkers. Hoewel de leasecontracten op naam van de onderneming staan worden deze toekomstige leasekosten voor een groot deel in mindering gebracht op het brutoloon van de medewerkers. De leaseverplichting voor het komende jaar bedraagt € 34.841. 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 € 9.930 per jaar.
- Terrein kampeerterrein Kogerstrand: de overeenkomst eindigt op 30 juni 2038. De huidige canon bedraagt € 77.980 per jaar.
- Terrein kampeerterrein Loodsmansduin: de overeenkomst eindigt op 30 juni 2040. De huidige canon bedraagt € 44.896 per jaar.
- Terrein kinderboerderij De Krim: de overeenkomst eindigt op 31 december 2049. De huidige canon bedraagt € 874 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 € 184.334 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

	2022	2021
	€	€
11) Personeelskosten		
Brutolonen en -salarissen	8.645.295	7.570.610
NOW-vergoedingen	-	-39.940
Kosten ingehuurd personeel	2.174.559	1.843.927
Sociale lasten	1.627.595	1.388.252
Pensioenlasten	617.847	542.874
Commissarissen	71.668	70.348
	13.136.964	11.376.071
Ontvangen ziekengeld	-82.409	-77.559
	13.054.555	11.298.512

	2022	2021
	€	€
12) Afschrijvingen		
Afschrijvingen immateriële vaste activa	18.419	11.757
Afschrijvingen materiële vaste activa	5.259.168	5.254.952
	5.277.587	5.266.709
Afschrijvingen immateriële vaste activa		
Afschrijvingskosten overige immateriële vaste activa	18.419	11.757
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	3.159.644	2.986.518
Inventaris en vervoermiddelen	2.477.027	2.488.160
	5.636.671	5.474.678
Boekresultaat materiële vaste activa	-377.503	-219.726
	5.259.168	5.254.952

	2022	2021
13) Overige bedrijfskosten		
Overige personeelskosten	567.779	487.325
Huisvestingskosten	4.995.128	4.278.597
Verkoopkosten	1.429.346	1.296.763
Autokosten	211.707	158.010
Algemene kosten	2.126.550	1.791.468
	9.330.510	8.012.163

Overige toelichting

	2022	2021
Gemiddeld aantal werknemers		
Gemiddeld aantal werknemers op basis van volledig dienstverband	221	193

f) Enkelvoudige balans per 31 december 2022

(vóór voorstel resultaatverdeling)

		31-12-2022	31-12-2021
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Financiële vaste activa	14	49.250.102	48.056.480
		49.250.102	**48.056.480**
Vlottende activa			
Liquide middelen		75.002	1.598
		75.002	**1.598**
		49.325.104	**48.058.078**
PASSIVA			
Eigen vermogen	15		
Geplaatst kapitaal	16	291.500	291.250
Agioreserve		30.460.136	30.460.136
Herwaarderingsreserve	17	1.194.613	1.232.126
Wettelijke en statutaire reserves	18	1.800.000	1.800.000
Overige reserve		11.181.215	9.698.373
Onverdeeld resultaat		1.184.370	2.058.408
		46.111.834	**45.540.293**
Kortlopende schulden	19	**3.213.270**	**2.517.785**
		49.325.104	**48.058.078**

g) Enkelvoudige verkorte winst-en-verliesrekening over 2022

	2022		2021	
	€	€	€	€
Resultaat deelnemingen	1.193.622		2.134.413	
Vennootschappelijk resultaat na belastingen	-9.252		-76.005	
Netto resultaat na belastingen		1.184.370		2.058.408

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

Toelichting algemeen

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

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

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

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

h) Toelichting op de enkelvoudige balans

ACTIVA

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
14) Financiële vaste activa		
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	49.250.102	48.056.480
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
Deelneming De Krim Texel B.V.	49.250.102	48.056.480

	2022
	€
Deelneming De Krim Texel B.V.	
Boekwaarde per 1 januari	48.056.480
Resultaat	1.193.622
Boekwaarde per 31 december	49.250.102

PASSIVA

15) Eigen vermogen

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

	Geplaatst kapitaal	Agioreserve	Herwaar-derings-reserve	Wettelijke en statutaire reserves
	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2022	291.250	30.460.136	1.232.126	1.800.000
Resultaat boekjaar	-	-	-	-
Resultaatverdeling	-	-	-	-
Uitgifte van aandelen	250	-	-	-
Dividenduitkering vorig boekjaar	-	-	-	-
Mutaties	-	-	-37.513	-
Verjaard dividend 2016	-	-	-	-
Stand per 31 december 2022	291.500	30.460.136	1.194.613	1.800.000

	Overige reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2022	9.698.373	2.058.408	45.540.293
Resultaat boekjaar	-	1.184.370	1.184.370
Resultaatverdeling	1.440.023	-1.440.023	-
Uitgifte van aandelen	-	-	250
Dividenduitkering vorig boekjaar	-	-618.385	-618.385
Mutaties	37.513	-	-
Verjaard dividend 2016	5.306	-	5.306
Stand per 31 december 2022	11.181.215	1.184.370	46.111.834

16) Geplaatst kapitaal

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

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

Het geplaatst kapitaal van de vennootschap bedraagt eind 2022 € 291.500, verdeeld in:

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

17) Herwaarderingsreserve

In onderstaand overzicht is het verloop van de herwaarderingsreserve weergegeven:

	2022
	€
Stand per 1 januari	1.232.126
Mutaties	-37.513
Stand per 31 december	1.194.613

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

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

	2022
	€
Stand per 1 januari	1.800.000
Mutaties	-
Stand per 31 december	1.800.000

19) Kortlopende schulden

	31-12-2022	**31-12-2021**
	€	€
Schulden aan groepsmaatschappijen		
Rekening-courant De Krim Texel B.V.	3.115.253	2.438.391

Rekening-courant De Krim Texel B.V.

Voor de rekening-courantverhouding met De Krim Texel B.V. zijn vooralsnog geen zekerheden gesteld. De rente over het gemiddeld saldo van de rekening-courantverhouding bedraagt 0,59%.

	2022
	€
Stand per 1 januari	2.438.391
Mutaties boekjaar	660.408
	3.098.799
Rente boekjaar	16.454
Stand per 31 december	3.115.253

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake aansprakelijkheidsstellingen
Op grond van de toepassing van artikel 2:403, titel 9, boek 2 BW is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor schulden voortvloeiende uit de rechtshandelingen van de groep.

De niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake de fiscale eenheid
N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim is zelfstandig vennootschapsbelastingplichtig.

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

Identiteit van verbonden partijen
De volgende, in de jaarrekening geconsolideerde groepsmaatschappijen, kunnen worden aangemerkt als met N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim verbonden partijen: De Texelse Golfbaan B.V., De Krim Texel B.V., Vakantiepark De Krim B.V., Hoogelandt B.V., Villapark de Koog B.V., Molenbos B.V. en Texelcampings B.V.

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

Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen
Er is voor de verrekenbare verliezen, ad € 92.000, in N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim geen latentie gevormd.

Overige toelichtingen

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

Overige toelichtingen
Tijdens de Algemene Vergadering, gehouden op 30 mei 2022, is de jaarrekening 2021 vastgesteld. Besloten is het resultaat de volgende bestemming te geven:

- van het nettogroepsresultaat na belastingen, ad € 2.058.408, een dividend uit te keren van 6% over de nominale waarde (zijnde € 250, totaal € 19.250) van de prioriteitsaandelen;
- € 1.440.023 toe te voegen aan de Overige reserve;
- € 617.245 uit te keren in de vorm van dividend aan de houders van de gewone aandelen.

De directie van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim stelt voor het resultaat van 2022 de volgende bestemming te geven:

- van het nettogroepsresultaat na belastingen, ad € 1.184.370, een dividend uit te keren van 6% over de nominale waarde (zijnde € 250, totaal € 19.250) van de prioriteitsaandelen;
- hetgeen resteert ad, € 1.183.215, staat ter beschikking van de algemene vergadering;
- de directie stelt voor om, onder goedkeuring van de prioriteit, € 828.250 in te houden als reserve;
- de directie stelt voor dat het restant, ad € 354.965, wordt uitgekeerd als dividend aan de houders van de gewone aandelen.

De Cocksdorp, 29 maart 2023
N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim

Drs. I. Groothuis

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



4.

Overige gegevens

a) Statutaire regeling omtrent de bestemming van de winst

Artikel 18 van de statuten luidt als volgt:

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

b) Informatieverschaffing over bijzondere statutaire rechten inzake zeggenschap

De houders van 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:

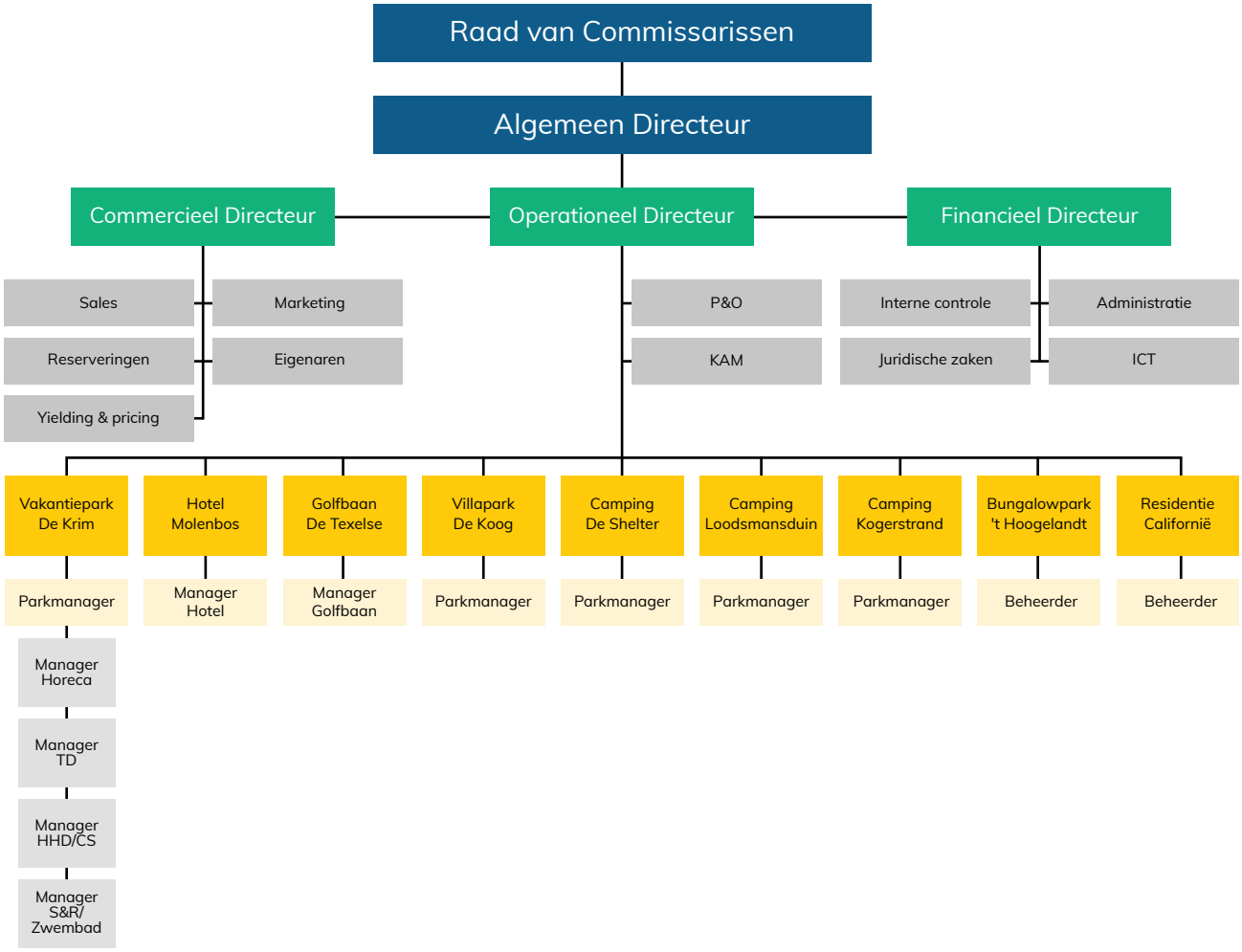
- natuurlijke personen;
- de vennootschap;
- stichtingen administratiekantoor onder aanvullende voorwaarden.

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 1-1-2023





5.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Controleverklaring 2022

Verklaring over de jaarrekening 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022

Ons oordeel
Wij hebben de jaarrekening 2022 van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim te De Cocksdorp gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim per 31 december 2022 en van het resultaat over 2022 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2022;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022; 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 assuranceopdrachten(ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

Materialiteit
Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de jaarrekening als geheel bepaald op € 670.000. De materialiteit is gebaseerd op 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 € 26.800 rapporteren alsmede kleinere afwijkingen die naar onze mening om kwalitatieve redenen relevant zijn.

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

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

Wij hebben de beschikbare informatie bestudeerd en navraag gedaan bij het bestuur en de Raad van Commissarissen. Wij hebben de volgende frauderisico's geïdentificeerd en de volgende specifieke werkzaamheden uitgevoerd:

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



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

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

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

Voorts hebben wij een dagboekanalyse uitgevoerd op het bankboek en kasboek binnen de financiële applicatie op het voorkomen van posten welke niet langs de verwachte boekingsgang tot stand zijn gekomen.

Daarnaast is gecontroleerd dat bij verrichten van betalingen het vier ogenprincipe is toegepast.

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

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

Management override
Het risico dat het bestuur maatregelen van interne beheersing doorbreekt.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:
- het bestuursverslag;
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW vereist is.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur en de raad van commissarissen voor de jaarrekening
Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur 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 2023

DTG Audit & Assurance B.V.
namens deze,

E.J.S. Duys RA



N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim, Roggeslootweg 6, 1795 JV De Cocksdorp