

JAARSTUKKEN 2022
van
Coöperatief "Parkmanagement
PRISMA" U.A.
te
Lansingerland

INHOUDSOPGAVE

Pagina

Accountantsverslag

1	Opdracht	2
2	Samenstellingsverklaring van de accountant	2
3	Algemeen	3
4	Resultaat	3
5	Financiële positie	3

Jaarrekening

I	Balans per 31 december 2022	6
II	Exploitatierekening over 2022	7
III	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
IV	Toelichting op de balans per 31 december 2022	10
V	Toelichting op de exploitatierekening over 2022	12

Bijlage

1	Specificatie openstaande debiteuren	14
---	-------------------------------------	----



ACCOUNTANTSRAPPORT

Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A.
p/o Akeleibaan 1
2908 KA Lansingerland

15 mei 2023

Geachte bestuurders,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2022 met betrekking tot uw coöperatie.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2022 van uw coöperatie, waarin begrepen de balans met tellingen van € 316.908 en de exploitatierekening sluitende met een resultaat van nihil, samengesteld.

2 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening van Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A. te Lansingerland is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2022 en de winst-en-verliesrekening over 2022 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen dan ook ervan uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

3 ALGEMEEN

3.1 Rechtsvorm

De onderneming wordt uitgeoefend in de vorm van een coöperatie sinds 18 november 2009.

3.2 Activiteiten

De activiteit van de coöperatie bestaat uit het voeren van beheer over PRISMA Bedrijvenpark te Bleiswijk ter behoud van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het bedrijventerrein.

3.3 Bestuur

Het bestuur van de coöperatie wordt gevoerd door de heer E.M.C. Gareman, de heer J.H.G. Bergman, de heer M.D.P. Broks, mevrouw L.M. de Bakker - van Eck en de heer A.L. de Graaf.

4 RESULTAAT

4.1 Vergelijkend overzicht

De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2022		2021		Vershil
	€	%	€	%	€
Netto-omzet	299.135	100,0	282.033	100,0	17.102
Kosten					
Managementkosten	51.000	17,1	50.490	17,9	510
Afschrijvingen	37.890	12,7	37.363	13,3	527
Overige kosten	209.988	70,1	193.902	68,7	16.086
	<u>298.878</u>	<u>99,9</u>	<u>281.755</u>	<u>99,9</u>	<u>17.123</u>
Resultaat	257	0,1	278	0,1	-21
Financiële baten en lasten	-257	-0,1	-278	-0,1	21
Resultaat	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

5 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Vorzieningen	180.000	180.000
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	153.326	191.216
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	<u>26.674</u>	<u>-11.216</u>

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Vorderingen	37.552	18.892
Liquide middelen	126.030	108.012
	<u>163.582</u>	<u>126.904</u>
Af: kortlopende schulden	136.908	138.120
	<u>26.674</u>	<u>-11.216</u>

Dit bedrag is als volgt aangewend:

Vorderingen
Liquide middelen

Af: kortlopende schulden

Werkkapitaal

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,

BENARD Accountants | Adviseurs

Drs. J.M. Benard RB/RA

JAARREKENING

I **BALANS PER 31 DECEMBER 2022**

		31 december 2022		31 december 2021	
		€	€	€	€
ACTIVA					
Vaste activa					
Materiële vaste activa	(1)				
Investerings bedrijfsterrein			153.326		191.216
Vlottende activa					
Vorderingen	(2)				
Debiteuren		35.241		4.419	
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		1.096		13.425	
Overige vorderingen en overlopende activa		1.215		1.048	
			37.552		18.892
Liquide middelen	(3)		126.030		108.012
TOTAAL			316.908		318.120

COÖPERATIEF "PARKMANAGEMENT PRISMA" U.A.
LANSINGERLAND

		31 december 2022		31 december 2021	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Voorzieningen	(4)				
Voorziening park onderhoud			180.000		180.000
Kortlopende schulden	(5)				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		4.416		-	
Overige schulden en overlopende passiva		132.492		138.120	
			136.908		138.120
TOTAAL			316.908		318.120

II EXPLOITATIEREKENING OVER 2022

		2022		2021	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(6)		299.135		282.033
Kosten					
Managementkosten	(7)	51.000		50.490	
Afschrijvingen materiële vaste activa	(8)	37.890		37.363	
Overige kosten	(9)	209.988		193.902	
			298.878		281.755
Resultaat			257		278
Rentelasten en soortgelijke kosten	(10)		-257		-278
Resultaat			-		-
Belastingen			-		-
Resultaat			-		-

III GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Algemeen

Activiteiten

De activiteit van de coöperatie bestaat uit het voeren van beheer over PRISMA Bedrijvenpark te Bleiswijk ter behoud van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het bedrijventerrein.

Vestiging

Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A. (geregistreerd onder KvK-nummer 27362143) is feitelijk gevestigd op Zoetermeerse Laan 12 te Bleiswijk.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

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.

Voorzieningen

Algemeen

Een voorziening wordt gevormd voor verplichtingen waarvan het waarschijnlijk is dat zij zullen moeten worden afgewikkeld en waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten. De omvang van de voorziening wordt bepaald door de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

De voorzieningen hebben een overwegend langlopend karakter.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten van de verrichte diensten enerzijds, en anderzijds de lasten van het jaar, gewaardeerd tegen historische kostprijzen.

Afschrijvingen

Immateriële vaste activa inclusief goodwill en materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

Boekwinsten en -verliezen uit de incidentele verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

IV TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2022

1. Materiële vaste activa

	Investerings- bedrijven- terrein
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2022</i>	
Aanschaffingswaarde	307.159
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-115.943
	<u>191.216</u>
<i>Mutaties</i>	
Afschrijvingen	-37.890
	<u></u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2022</i>	
Aanschaffingswaarde	307.159
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-153.833
	<u>153.326</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>	%
Investerings bedrijventerrein	10-15

2. Vorderingen

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Debiteuren		
Nominaal bedrag vorderingen	<u>35.241</u>	<u>4.419</u>
Een voorziening voor vermoedelijke oninbaarheid wordt niet noodzakelijk geacht.		
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	<u>1.096</u>	<u>13.425</u>
Overlopende activa		
Verzekeringen	<u>1.215</u>	<u>1.048</u>
3. Liquide middelen		
Rabobank 1201.94.023	<u>126.030</u>	<u>108.012</u>
De liquide middelen zijn vrij opeisbaar.		

4. Voorzieningen

De voorzieningen hebben een overwegend langlopend karakter.

Overige voorzieningen

	2022	2021
	€	€
<i>Voorziening park onderhoud</i>		
Stand per 1 januari	180.000	180.000
Mutatie	-	-
Stand per 31 december	180.000	180.000

De voorziening wordt gevormd voor groot onderhoud van het park.

5. Kortlopende schulden

Overige schulden

Bestemmingsreserve inzake investeringen restant camerasysteem, systeem zwerfafval en diverse	102.000	102.000
Continuïteitsreserve	27.342	28.359
	129.342	130.359

Overlopende passiva

Beveiligingskosten	1.900	3.700
Administratie- en accountantskosten	1.250	1.250
Groenonderhoud	-	2.811
	3.150	7.761

V TOELICHTING OP DE EXPLOITATIEREKENING OVER 2022

	2022	2021
	€	€
6. Netto-omzet		
Ledenbijdragen	214.451	197.319
Vergoeding beheer en onderhoud	84.684	84.714
	<u>299.135</u>	<u>282.033</u>
7. Managementkosten		
Managementkosten	<u>51.000</u>	<u>50.490</u>
Personeelsleden		
Bij de coöperatie waren in 2022 geen werknemers werkzaam.		
8. Afschrijvingen materiële vaste activa		
Investeringsen bedrijventerrein	<u>37.890</u>	<u>37.363</u>
9. Overige kosten		
Exploitatiekosten	42.546	61.539
Beveiligingskosten	44.959	67.518
Groenonderhoud kosten	91.325	112.131
Beheerkosten	31.158	-47.286
	<u>209.988</u>	<u>193.902</u>
<i>Exploitatiekosten</i>		
Onderhoud bedrijventerreinen	37.546	-
Onderhoud bedrijventerreinen voorgaande jaren	-	47.342
Partnerbijdrage A12-corridor	5.000	5.000
Partnerbijdrage A12-corridor voorgaande jaren	-	9.197
	<u>42.546</u>	<u>61.539</u>
<i>Beveiligingskosten</i>		
Beveiliging	<u>44.959</u>	<u>67.518</u>
<i>Groenonderhoud kosten</i>		
Groenonderhoud	<u>91.325</u>	<u>112.131</u>
<i>Beheerkosten</i>		
Administratie- en accountantskosten	1.975	1.735
Juridische kosten	3.062	-
Kantoorkosten	4.105	7.188
Elektriciteit camerasysteem	2.114	1.194
Verzekeringen	1.048	1.047
Internetkosten	17.478	20.037
Onderhoud bewegwijzering	170	-
Belastingen en heffingen	31	38
transporteren	<u>29.983</u>	<u>31.239</u>

COÖPERATIEF "PARKMANAGEMENT PRISMA" U.A.
LANSINGERLAND

	2022	2021
	€	€
Transport	29.983	31.239
Kosten netwerkbijeenkomsten	2.200	1.449
Dotatie reserve parkinvesteringen	650	-
Dotatie reserve continuïteit	-1.667	-79.975
Overige algemene kosten	-8	1
	<u>31.158</u>	<u>-47.286</u>
10. Rentelasten en soortgelijke kosten		
Kosten betalingsverkeer en bankkosten	<u>257</u>	<u>278</u>

Ondertekening jaarrekening voor akkoord

Lansingerland, 15 mei 2023

J.H.G. Bergman, voorzitter

M.D.P. Broks, penningmeester

1 SPECIFICATIE OPENSTAANDE DEBITEUREN

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Blauw Bloed Vastgoed B.V.	1.902	-
Bromotive Holding B.V.	1.754	-
Flowsound B.V.	2.299	1.150
Granite Bleiswijk I B.V.	10.589	-
Ullis Netherlands	11.220	-
SC Holding B.V.	4.918	-
Maasstede Bleiswijk Beheer B.V.	-	923
Happy Duck	2.401	-
R.A. Nederlof	-	2.188
The Tasty Company B.V.	158	158
Totaal openstaand	35.241	4.419