

7e. Jaarverslag Scoutinglandgoed Zeewolde

Inhoud

1. Doel – Oprichting - Standplaats	2
1. Bestuur/Directieverslag	3
Algemeen	3
Organisatie	4
Terrein ontwikkelingen	5
Communicatie	5
Exploitatie	5
Risico paragraaf exploitatie	6
2. Toekomst	11
3. Jaarrekening	14
Jaarrekening Scoutinglandgoed Zeewolde bv	14
Balans 2020 Scoutinglandgoed Zeewolde bv	15
4. Waarderingsgrondslagen	16
5. Grondslagen voor resultaat bepaling	17
6. Toelichting op de balans per 31 december 2020	18
7. Toelichting op de staat van baten en lasten 2020	19
8. Overige gegevens	22

1. Doel – Oprichting - Standplaats

1. De vennootschap heeft o.a. ten doel:

- Het beheren en exploiteren van landgoederen waaronder begrepen, doch niet beperkt tot, het organiseren van en het zorgdragen voor dag- en verblijfsrecreatie en evenementen;
- Het aanbieden van (educatieve en sportieve) activiteiten, waaronder begrepen, doch niet beperkt tot, trainingen en outdoor;
- Het realiseren en in stand houden van de natuurwaarden op het landgoed;

en al hetgeen daarmee verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn, alles genomen in de ruimste zin van het woord.

De statutaire doelstelling is niet gewijzigd ten opzicht van voorgaande jaren.

2. De vennootschap tracht op dit moment haar doel onder meer te bereiken door het verwerven, ontwikkelen en exploiteren van "Scoutinglandgoed Zeewolde".

Een van de doelstellingen van Scoutinglandgoed Zeewolde is om uitvoering te geven aan o.a. de doelstelling van de vereniging Scouting Nederland, een vereniging met de status van algemeen nut beogende instelling (ANBI). De doelstelling van de vereniging is het bevorderen van het spel van Scouting in Nederland op grondslag van de ideeën van Lord Baden-Powell om daarmee een plezierige beleving van de vrije tijd te bieden aan meisjes en jongens, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de vorming van de persoonlijkheid.

De Scoutingmethode kenmerkt zich o.a. door leren door te doen en jeugd en jongeren naarmate ze ouder worden, een steeds grotere verantwoordelijkheid te geven voor hun eigen activiteiten. Het Scoutinglandgoed is een plek waar dit leren door te doen zeer goed kan worden verwezenlijkt. Scoutinglandgoed Zeewolde is een plek in de natuur waar het mogelijk is om uitdagende (meerdaagse) activiteiten voor jeugd en jongeren (scouts en niet-scouts) uit binnen- en buitenland te kunnen organiseren zowel op het land als het water. Een duurzaam ingericht terrein waar Scouting zichtbaar is en wordt door middel van de activiteiten voor de samenleving, dat toegankelijk is voor gasten met en zonder beperking.

3. Scoutinglandgoed bv is opgericht op 11 juni 2015 en is gevestigd, Nulderpad 5 te Zeewolde

4. De aandeelhouders van Scoutinglandgoed bv zijn de vereniging Scouting Nederland gevestigd in Leusden en het Scouting Nederland Fonds gevestigd in Leusden.

1. Bestuur/Directieverslag

Algemeen

2020 was een zeer bijzonder jaar. Met Pasen zou de eerste HIT Zeewolde worden gehouden met drie activiteiten: een ouder/kind kamp, kano expeditie 'Ontdek de nieuwe wildernis' en 'Buiten zijn daar word je outdoor'. Ongeveer 100 personen hadden zich ingeschreven voor deze activiteiten waarmee de eerste HIT op ons landgoed een succes zou zijn geweest. En zo maakten we ons op voor een avontuurlijk jaar waarin ook diverse evenementen zoals Where the Sheep Sleep, Nationale Jamboree, European Youth Event 2020 en de internationale versie van Scout-Up Your Summer met deelnemers uit Kameroen, Israël, België en Nederland gehouden zou worden.

Gehouden zou worden..... want het corona virus Covid-19 zorgde vanaf maart 2020 voor een totaal andere wereld met regels en woorden die wij niet gewend waren, maar die wel ons doen en laten gingen beheersen: 1,5 meter afstand houden, mondkapjes dragen, kampbubbels, geen handen schudden maar wel vaak wassen. De grenzen gingen dicht en toch weer niet. Codes oranje, geel en rood wisselden elkaar af.

Voor ons landgoed betekende de corona crisis feitelijk dat we tot aan 1 juli 2020 dicht waren en geen enkele kampeerder en evenement mochten ontvangen. Voor evenementen is dat tot het eind van 2020 zo gebleven.

Het corona-protocol voor jeugdkampen dat half juni bekend werd, maakte kamperen nog wel mogelijk. Het was mooi om te zien dat velen, vanuit ons landgoed maar ook daarbuiten, hebben geholpen om binnen twee weken de (extra) maatregelen uit te voeren om kamperen toch mogelijk te maken.

We hadden besloten dat iedere, met name scouting-, groep die een aanvraag deed in deze weken ook daadwerkelijk een plek zou krijgen zodat het zomerkamp zeker in dit jaar door zou kunnen gaan. En dat hebben we geweten! Wij zijn er trots op dat het is gelukt om iedereen een plek te geven en de vele positieve berichten die we hebben gekregen maakten het ook meer dan de moeite waard.

In 2020 zijn de aandeelhouders vier keer formeel in overleg geweest met de directeur/bestuurder. In de aandeelhoudersvergadering is er helderheid gecreëerd over de formele vertegenwoordiging vanuit de aandeelhouders. Voor het Scouting Nederland Fonds zijn dat haar voorzitter en secretaris. Voor de vereniging Scouting Nederland geldt hetzelfde en kan de directeur Scouting Nederland als gemachtigde van de vereniging optreden. De aandeelhoudersvergadering wordt bijgewoond door de portefeuillehouder Scoutinglandgoed van de vereniging.

Er is in de aandeelhoudersvergaderingen uitgebreid stil gestaan bij de vorderingen van de bouw en de financiering van zowel het magazijn als het Avonturenhuis. In een 'update plan van aanpak bouw en financiering Avonturenhuis' werden verschillende scenario's besproken toen duidelijk werd dat het voorziene bouwbudget te laag zou zijn ondanks doorgevoerde besparingen. De aandeelhouders hebben uiteindelijk hun goedkeuring gegeven aan een bouwbudget van € 2.800.000 exclusief inventaris. Er is ook uitgebreid stil gestaan bij de financiering en in de loop van het jaar zijn er met behulp van een extern bureau maar vooral met steun van Provincie Flevoland, Gemeente Zeewolde, de LEADER subsidie uit Europa, Jantje Beton en Het Gehandicapte Kind grote stappen gezet om samen met het geld van de Nationale Postcode Loterij de financiering van de bouw rond te krijgen. Eind 2020 is het magazijn scoutingmaterialen gebouwd en in de afwerkfase. Bij het Avonturenhuis hebben we de start van de bouw in september gevierd en lag er eind december een mooie fundering om in 2021 op verder te bouwen.

In 2019 is er uitvoerig gekeken naar de verschillende financieringsbronnen voor de investering in het Avonturenhuis en welke gevolgen dat mogelijk heeft voor verschillende soorten belasting. In overleg met de accountant zijn hier keuzes gemaakt die in 2019 voor het eerst in de jaarrekening zijn verwerkt die we in de jaarrekening 2020 zullen voortzetten.

Relatie met de vereniging

Scouting Nederland is naast aandeelhouder ook een belangrijke relatie voor het landgoed omdat zij regelmatig activiteiten op het landgoed organiseert. Binnen de vereniging Scouting Nederland is er regelmatig gesproken over ons landgoed. Zowel in formele als in informele zin. Door de directeur/bestuurder van ons landgoed is er twee keer een informele bijeenkomst geweest met het landelijk bestuur van de vereniging. De landelijke raad van de vereniging heeft een landgoedcommissie ingesteld die in 2020 twee keer, samen met bestuursleden en de directeur van de vereniging, met de directeur/bestuurder van ons landgoed heeft gesproken. De gesprekken zijn informatief van aard en worden zeer gewaardeerd.

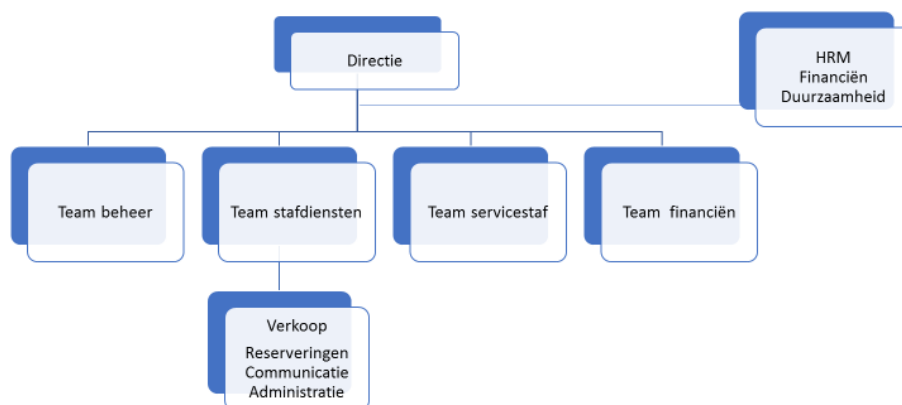
Het landgoed geeft ieder kwartaal de vereniging inzicht in de voortgang waarbij de exploitatie, stand van zaken investeringen en de benoemde risico's uitgangspunt zijn (zie ook later in dit directie verslag).

Organisatie

Organisatorisch bestaat ons landgoed uit een directie en vier teams met een groot aantal vrijwilligers. De teams worden aangestuurd door een teamleider. Teamleiders met directie vormen samen het kernteam dat gemiddeld 1x per twee maanden bij elkaar komt. Kern van de organisatie en tevens de kracht zit in (scouting) vrijwilligers met kwaliteiten op zeer uiteenlopende vlakken die bereid zijn om hun tijd en expertise beschikbaar te stellen.

In 2020 is veel tijd gestoken in de relatie met het nieuwe team productie van de vereniging dat veel evenementen logistiek ondersteunt en het grootste gedeelte van de materialen die in het magazijn komen te liggen gaan beheren en onderhouden. Verder is ons landgoed onderdeel van het nieuwe team evenementen waarin alle disciplines rondom de organisatie van evenementen zijn samengebracht. Deze kortere lijntjes moeten het mogelijk maken om scouting evenementen op ons landgoed optimaler te organiseren.

Er is een nieuwe HRM-medewerker voor vrijwilligers die met verschillende medewerkers gesprekken heeft gevoerd, vacatures heeft uitgezet en opgevolgd en adviezen heeft gegeven rondom bezetting en inzet van teams. Eind 2020 stonden 45 vrijwilligers ingeschreven. Daarnaast heeft ons landgoed 2 betaalde medewerkers, de directeur/bestuurder (0,7 fte) en een commercieel/ administratief medewerker (0,6 fte).



Terrein ontwikkelingen

Met de gemeente Zeewolde zijn we nog bezig om te kijken hoe we precies om moeten gaan met niet-scoutingevenementen. De gesprekken daarover zijn intensief en geven tegelijk aan welke mogelijkheden er zijn met betrekking tot geluidsnormen, kamperen en evenementen in zijn algemeenheid. We hebben inmiddels een concept kader gemaakt en zijn bezig dat verder te onderbouwen o.a. met geluids- en gebruiksonderzoeken.

WIJ-land

In 2020 hebben we een overeenkomst met coöperatie Gastvrije Randmeren gesloten over beheer en exploitatie van de natuurhaven WIJ-land, gelegen naast ons landgoed. Het gaat hier om een echte passanten haven waar men een aantal nachten op de boot kan overnachten. De haven is direct aangesloten op de vaargeul en heeft voldoende diepte zodat ook wachtschepen van scoutinggroepen met een grote diepgang kunnen aanleggen. Aan het eind van het jaar kunnen we constateren dat deze haven positief bijdraagt aan de exploitatie van ons landgoed.

Terrein (onderhoud)

Bij het terrein onderhoud hadden we last van de corona maatregelen maar we zijn er in geslaagd om de nodige reguliere werkzaamheden uit te kunnen voeren bijvoorbeeld grasmaaien, hout kloven, bomen/struiken weghalen en verbeteren van het inrichten van velden. Er is een veld extra ingericht, verdere inrichting en beplanting heeft vertraging opgelopen. Veel energie is gaan zitten om het terrein in de zomermaanden voor kampeersers aan de corona maatregelen te laten voldoen. Om werkzaamheden beter en efficiënter uit te kunnen voeren is er een trekker met maaidek en platte wagen aangeschaft.

Communicatie

Na de aanscherping van de positionering van ons landgoed in 2019 hebben in 2020 de eerste uitwerkingen hiervan plaatsgevonden. We hebben de website www.scoutinglandgoed.nl volledig vernieuwd uiteraard met onze nieuwe huisstijl, waar we goede reacties en feedback op krijgen. We hebben veelvuldig contacten onderhouden met Puur Zeewolde, de toeristische organisatie van Zeewolde, de gemeente Zeewolde, burens, Staatsbosbeheer, Provincie Flevoland, de Groene Koepel en Gastvrije Randmeren.

Exploitatie

Evenementen

Voor het jaar 2020 heeft corona duidelijk sporen achter gelaten. De overheid heeft alle evenementen voor het gehele jaar verboden en dus heeft er helaas geen enkel evenement plaatsgevonden op ons landgoed. De begrote opbrengst voor evenementen was € 134.000 terwijl de werkelijke opbrengst dus nul is.

Kamperen

Ook bij het kamperen heeft corona duidelijk haar sporen achter gelaten, echter met de inzet van velen is het gelukt om kamperen met in acht neming van de corona regels in zogenoemde kampbubbels mogelijk te maken. Het totaal aantal kampeerovernachtingen is daardoor toch nog boven het aantal van 2019 uitgekomen! (zie tabel). Dit kwam mede tot stand doordat Vinea goed bezochte vakantiekampen had in de zomermaanden.

Een gevolg van corona was ook dat nauwelijks buitenlandse scouts ons landgoed bezochten en ook scholen waren als gevolg van lockdowns en afstandsonderwijs niet in staat kampen te organiseren.

Resultaat

	werkelijk 2020	begroot 2020	werkelijk 2019
1. Aantal overnachtingen			
kamperen			
scouts Nederland	9.794		5.058
scouts Internationaal	463		2.252
scouts Totaal	10.257	10.200	7.310
scholen	0		2.368
niet-scouts diversen	2.519		2.662
niet- scouts totaal	2.519	4.600	5.030
totaal kamperen	12.776	14.800	12.340
(grote) evenementen	0		13.951
2. Dagrecreatie	343		1.395

Het resultaat uit de reguliere exploitatie van kamperen en evenementen komt in 2020 uit op een tekort van € 285.927. We hadden in de begroting 2020 die voor corona was opgesteld rekening gehouden met een tekort van € 249.708. Gezien de grote en negatieve invloed van de corona maatregelen is het verschil van € 36.219 tussen werkelijkheid en begroting nog te overzien mede door een behoorlijk aantal kampeerders en de steunmaatregelen van de overheid. In de prognose waren we uitgegaan van € 391.839 negatief. Het verschil komt grotendeels omdat bij de prognose een deel van de aanloopkosten voor de bouw van het magazijn en het Avonturenhuis direct ten laste van de exploitatie was gebracht. Na overleg met de accountant hebben we in de jaarrekening niet een deel van de kosten, maar alle aanloopkosten meegenomen en deze, in de exploitatie, ten laste gebracht van de ingebrachte donaties. (zie toelichting cijfers)

In 2020 zijn we doorgeslagen op de in 2019 ingeslagen weg om de donaties bestemd voor het realiseren van de opstallen te verwerken. Voor 2020 gaat het om een bedrag van € 1.079.173. Doordat deze donatie via de exploitatie loopt, laat deze een positief resultaat zien van € 347.785 voor bestemming. De donatie hebben wij vervolgens onder aftrek van aanloop en ontwerpkosten Avonturenhuis en magazijn van € 424.461 waardoor een bedrag overblijft van € 633.712 bestemd aan onze 'bestemmingreserve opstallen'. Voor verdere informatie over de cijfers met betrekking tot de verwerking van donaties, exploitatie en voorbereidingskosten verwijzen wij naar de toelichting op de cijfers.

Risico paragraaf exploitatie

In 2019 hebben we aangegeven dat we voortschrijdende inzichten en een financiële verwachting jaarlijks zullen verwerken in aanpassingen van het document toekomstperspectief "ontwikkelingen Scoutinglandgoed 2018-2022, op avontuur in de natuur" zodat er een overzicht blijft van vijf jaar. Daarmee proberen we risico's en ambities voor een wat langere periode in te schatten en in perspectief te plaatsen.

In genoemde toekomstperspectief zijn risico's benoemd ten aanzien van de exploitatie en ontwikkeling van ons landgoed. Conform de afspraken benoemen we in de kwartaalrapportages de stand van zaken t.a.v wijzigingen ten opzichte van deze risico's. Onderstaand een overzicht met daarbij een weergave van wat er in 2020 is gebeurd voor zover nog niet in dit verslag is opgenomen.

De risico's met betrekking tot de investeringen staan onder die noemer opgenomen.

- a. Voldoende evenementen
Coronamaatregelen van de overheid verboden helaas dit jaar het organiseren van evenementen. Een toename van het aantal evenementen is zeker voor de kortere termijn nodig vanuit financieel perspectief. Daarin kan niet (alleen) voorzien worden met Scouting evenementen maar zijn niet-Scouting evenementen een noodzaak. Wij hebben diverse gesprekken gevoerd met externe partijen en merken voldoende belangstelling voor niet-scoutingevenementen op ons landgoed zodra dat weer mogelijk is.
- b. Voldoende kampeerders
Het aantal kampeerders overtrof in verband met corona de verwachtingen maar bleef onder de raming.
- c. Kamperen tijdens evenementen (compartimenteren)
Dit zal blijvend worden toegepast op ons landgoed en was in 2020 niet aan de orde.
- d. Beschikbaarheid vrijwilligers
Zie bij organisatie.
- e. Beschikbaarheid vrijwilligers door de week buiten vakanties om
Het blijft lastig om afspraken te maken voor deze periodes, gezocht wordt naar senioren of mensen tussen banen in en voor de nabije toekomst naar stagiaires die langer aan ons landgoed verbonden willen zijn.
- f. Aanmeermogelijkheden voor wachtschepen
Voor het afmeren van wachtschepen is een mogelijkheid ontstaan door de passantenhaven WIJ-land, dat naast ons landgoed, te beheren en exploiteren. Er is daarnaast een ontwerp gemaakt en offertes gevraagd voor de aanleg van een tweede steiger.
- g. Afname terreinkwaliteit en natuurwaarde bij toename gebruik
De natuurwaarde wordt zorgvuldig bewaakt en er zijn permanente stukken aangewezen voor kruidenrijk grasland. Er is gewerkt aan een beheersplan waarvan de uitvoering ook ter hand is genomen.
- h. Mogelijkheden voor gebruik binnen afspraken met gemeente en Staatsbosbeheer (SBB)
Het bestemmingsplan Scoutinglandgoed Zeewolde is in oktober 2013 vastgesteld door de gemeenteraad en is in zowel 2016 als 2018 als onderdeel van het buitengebied gewijzigd. Er is een flexibelere regeling opgenomen ten aanzien van het aantal deelnemers aan evenementen. Op dit moment is er overleg met de gemeente en SBB hoe niet-Scouting gerelateerde evenementen kunnen worden ingepast. De gesprekken hierover zijn intensief en er is een onderzoek gedaan naar geluidsniveaus in relatie tot muziek stijlen tijdens evenementen. Dit moet samen met een onderbouwing van mogelijkheden gaan leiden tot een locatie profiel voor ons landgoed.
- i. Het bouwbudget voor het Avonturenhuis is in 2020 vastgesteld op € 2.800.000. Daar komen de inrichtingskosten van begroot € 263.000,00 nog bij. Genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Met de bouw is inmiddels begonnen.
Het bouwbudget voor het magazijn is vastgesteld op € 330.000 met € 30.000 extra voor een verdiepingsvloer. De bouw van het magazijn is eind 2020 nagenoeg afgerond.
Voor verdere uitleg met betrekking tot de investeringen en de risico's zie de bijbehorende hoofdstukken in dit jaarverslag.

Investeringsen

Algemeen

Voor het Scoutinglandgoed is in 2016 een masterplan gemaakt waarin de ambitie voor het landgoed is vastgelegd. Vanuit die ambitie worden de volgende nog te realiseren investeringen voorzien:

- ☐ Magazijn.
- ☐ Avonturenhuis – verblijfaccommodatie
- ☐ Avonturenhuis – beheergebouw en sanitair
- ☐ Buitendijks gebouw
- ☐ Kampvuurkuil
- ☐ Aanmeermogelijkheden
- ☐ Realisatie kantoorfaciliteiten, museum en ScoutShop wat nog niet nader is uitgewerkt

De focus ligt momenteel op het realiseren van magazijn scouting materialen, het Avonturenhuis en aanmeermogelijkheden.

Organisatie

Voor het bouwen van het Avonturenhuis en magazijn scouting materialen wordt er gewerkt met een projectorganisatie. Deze bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Aandeelhouders
2. Opdrachtgever
3. Expertteam
4. Bouwteam

Voor ieder onderdeel zijn de rollen en verantwoordelijkheden bepaald en opgenomen in het plan van aanpak van Avonturenhuis en magazijn scouting materialen dat door de aandeelhouders in 2018 respectievelijk 2019 is goedgekeurd.

Investering en financiering

Avonturenhuis

De totale bouwkosten van het gebouw was in 2018 voorzien op € 2.468.000. Daar komen de inrichtingskosten van geschat 10% (€ 246.800) van de bouwkosten bij. De totale investering voor het Avonturenhuis werd daarmee geraamd op € 2.714.800,00 exclusief BTW.

In de loop van 2020 werden offertes en ramingen steeds beter ingevuld en werd duidelijk dat er sprake was van verschillende ontwikkelingen in de (bouw) markt die een prijsopdrijvend effect gaven. Er zijn de nodige aanpassingen aan het ontwerp gedaan die per saldo kosten besparend waren maar daardoor werd de keuze van modulair bouwen om nog meer financiële voordelen te behalen nagenoeg onmogelijk. In de notitie 'bouw en financiering Avonturenhuis' van juli 2020 wordt e.e.a. verder verduidelijkt en zijn er verschillende scenario's beschreven waaruit na lang beraad door de aandeelhouders de keuze is gemaakt om het Avonturenhuis in één keer te bouwen en het bouwbudget vast te stellen op € 2.800.000 exclusief btw en voor de inventaris € 263.000 exclusief btw. De LEADER subsidie vormt een belangrijk onderdeel van de financiering. Daarnaast blijven we vol inzetten op grotendeels externe financiering van de bouwkosten o.a. door een tweede ronde aanschrijven van fondsen en het uitrollen van een externe campagne via social media.

Voor de LEADER subsidie was het noodzakelijk om co-financiering voor minimaal het bedrag van de aanvraag van € 250.000 te krijgen. Wij waren erg blij dat de gemeente Zeewolde en de Provincie Flevoland beiden € 125.000 wilden bijdragen waardoor de formele aanvraag voor de Europese LEADER subsidie concreet gedaan kon worden. In november ontvingen wij het positieve bericht dat de subsidie daadwerkelijk is toegekend, waardoor een totaal bedrag van € 500.000 aan financiering is toegekend en daarmee een belangrijke stap in de totale financiering.

Voor de inventaris is een totaalijst opgemaakt met benodigde spullen en een kostenraming. Deze zal steeds verder worden geconcretiseerd tot er een complete lijst ontstaat. Met deze lijst zal gekeken worden of sponsoring in natura of zeer scherp inkopen de kosten nog kunnen verlagen.

Voor de financiering van de inventaris is er gekozen om dit in (kleinere) giften te doen en/of middels het sponsoren van een bed, stoel, boom of bank. De website www.scoutinglandgoed.nl/avonturenhuis is aangepast voor deze sponsoring en verdere uitleg over de bouw. De vorderingen kunnen er worden gevolgd via een live-feed en er is een 3D module waarbij men het Avonturenhuis al kan 'bezoeken'. Bij www.steunscouting.nl is een pagina aangemaakt waar men direct kan doneren, waarbij ieder bedrag welkom is. Hier worden ook de daadwerkelijk overgemaakte bedragen weergegeven. Groot was de verrassing en blijdschap toen in oktober een spontane actie van een aantal leden van het landelijk bestuur leidde tot de donatie door vele scouts en oud-scouts van € 46.000 voor 46 bedden die tijdens een teams-bijeenkomst spontaan werden toegezegd! Deze acties kregen een vervolg en vragen natuurlijk om nog meer stappen zodat bijna alle inventaris items gesponsord worden. Daarnaast wordt een campagne opgezet samen met een extern bureau die via social-media bij met name oud-scouts en het algemene publiek geld moet gaan inzamelen. Deze acties zullen in 2021 verder worden voortgezet.

Stand van zaken financiering

Bij de financiering van het Avonturenhuis is afgesproken dat maximaal ingezet moet worden op externe financiering. Zoals aangegeven wordt er hard hard gewerkt om deze financiering rond te krijgen. Op 31 december 2020 ziet financiering voor de bouw en inventaris van ons Avonturenhuis er als volgt uit:

Begroting Bouwkosten		Begroting Inventaris	
Totaal bouwkosten	€ 2.800.000	Totaal inventariskosten	€ 263.000,00
Dekking bouwkosten		Dekking inventariskosten	
Ontvangen en toegezegde bedragen		Ontvangen en toegezegde bedragen	
Donatie PostcodeLoterij	€ 1.500.000	Donaties in natura	€ 0
Donatie Gehandicapte Kind	€ 175.000	Verkoop objecten (stoel, bed, bank, boom)	€ 54.435
Donatie Jantje Beton	€ 130.000	Overige donaties	€ 29.370
Leadersubsidie Europa, provincie en gemeente	€ 500.000		
Overige donaties	€ 358.791		
Totale ontvangen	€ 2.663.791	Totale ontvangen	€ 83.805
Tekort	€ 136.209	Tekort	€ 179.195

Voor het Avonturenhuis is de financiering van de bouw daarmee voor ruim 95 % gedekt.

Magazijn scouting materialen

De bouwkosten van het magazijn zijn € 330.000, exclusief BTW. Voor de inventaris is een maximaal budget beschikbaar van € 96.000,00 exclusief BTW waarvan € 30.000,00 aan de bouwkosten is toegevoegd voor een verdiepingsvloer. In de totale financiering is inmiddels voorzien.

De bouw zelf is eind 2020 in een vergevorderd stadium en zal naar verwachting in het eerste kwartaal 2021 worden voltooid. Verder is er samen met team productie hard gewerkt aan een systeem van verhuur- en voorraadadministratie.

Risico's Investerings

Met name voor het realiseren van het Avonturenhuis werden er risico's voorzien. Voor het magazijn scouting materialen zijn deze er niet of nauwelijks.

- a) Indien er niet voldoende financiering beschikbaar is voor de integrale bouw van het Avonturenhuis wordt ervoor gekozen om het Avonturenhuis modulair te bouwen.
Er is besloten om het Avonturenhuis in één keer te bouwen en een bouwbudget vast te stellen van € 2.800.00,00 omdat modulair bouwen onvoldoende aan extra besparing op zou leveren na reeds kostenbesparende aanpassingen aan de tekeningen het Avonturenhuis.
- b) Het Avonturenhuis is niet op tijd voor het verhuurseizoen 2021 gereed. Dit heeft tot gevolg dat de exploitatie van het Avonturenhuis later zal beginnen en daarmee de inkomsten ook later zullen binnen komen.
- c) Het aantal overnachtingen blijft achter bij de verwachtingen. Zoals in het plan van aanpak aangegeven zal de marketing van het Avonturenhuis goed moeten worden aangepakt. Dit gebeurt onder andere door een vernieuwde website met boekingsmogelijkheden.
- d) De exploitatie kosten vallen hoger uit dan begroot. Het Avonturenhuis is een nieuw pand waarvan nog onduidelijk is hoe het kostentechnisch uitvalt. In de begroting is uitgegaan van opbrengsten en kosten die getoetst zijn door een marktpartij in vergelijking met andere panden.

2. Toekomst

In 2021 zullen we naar verwachting, samen met de gemeente, Staatsbosbeheer en omwonenden een kader, locatieprofiel, hebben gemaakt met de mogelijkheden voor niet-scouting evenementen. Deze zijn zeker de komende jaren essentieel voor de ontwikkeling van ons landgoed en de exploitatie.

2021 wordt ook het jaar van grote onzekerheid rondom corona maatregelen. We hebben al gezien dat een aantal ontwikkelingen hierdoor in 2020 zijn vertraagd waaronder de bouw van Avonturenhuis en Magazijn. We voorzien dat deze in 2021 worden gerealiseerd maar zien ook dat hier vertragingen optreden. De verwachting bij het opstellen van de begroting 2021 in oktober 2020, was dat evenementen in een aangepaste vorm door zouden kunnen gaan, echter nu februari 2021 moeten we vaststellen dat dit zeer onzeker is en dat een aantal evenementen al zijn afgezegd zoals de HIT en Scout-In21. Daar staat tegenover dat de verwachting is dat kamperen wel zou mogen, rekening houdend met extra maatregelen. Ondanks dat corona in 2021 dus voor veel onzekerheid zorgt en we hebben gezien dat het ook de nodige negatieve effecten heeft gehad voor 2020 verwachten wij dat corona geen structurele negatieve invloed zal hebben op ons landgoed. De vraag naar kamperen en evenementen blijft aanwezig op het door ons gewenste niveau, constateren wij door de contacten met evenementen organisatoren en kampeerders uit binnen en buitenland.

Toekomstige exploitatie

De exploitatie van ons landgoed zal (voor een deel in 2021) zijn gebaseerd op vier hoofdlijnen:

- Kamperen
- Evenementen
- Verblijfsaccommodatie – Avonturenhuis
- Magazijn evenementenmateriaal Scouting Nederland

De onderdelen kamperen en evenementen zijn nu al onderdeel van de exploitatie. Wij hebben in 2017 een meerjarenbegroting gemaakt voor de jaren 2018 -2022 met deze onderdelen. Om vanuit deze uitgangspunten door te kunnen naar de toekomst waarbij de laatste inzichten meegenomen kunnen worden is besloten om ieder jaar een bijgestelde meerjarenbegroting te maken met een vooruitblik van 5 jaar. De meerjarenbegroting 2021-2025 is in oktober 2020 als volgt opgesteld.

(alle bedragen in euro's), november 2020					
	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025
Omzet	412.250	499.275	536.101	559.019	620.569
Kostprijs	-	-	-	-	-
Bruto-marge	412.250	499.275	536.101	559.019	620.569
Overige opbrengsten	6.419	-	-	-	-
Bijdragen Avonturenhuis & Magazijn	-	-	-	-	-
Totaal baten	418.669	499.275	536.101	559.019	620.569
Kosten					
Personeelskosten	128.380	147.478	150.127	152.830	155.386
Uitbestede werkzaamheden derden	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Afschrijvingen	178.670	228.870	228.870	228.870	228.870
Verzekeringen en belastingen	12.410	19.738	19.866	19.995	20.126
Huisvestingskosten	128.988	141.101	141.935	143.776	145.624
Organisatiekosten	54.191	59.865	34.875	34.885	34.895
Overige bedrijfskosten	11.500	13.680	13.862	14.045	14.230
Totaal kosten	524.139	620.732	599.535	604.401	609.131
Bankkosten/Rentelasten	63.215	61.080	56.945	54.310	51.675
Resultaat voor belastingen	168.685	182.537	120.379	99.692	40.237
Bestemmingsreserve opstellen					
Vrijval bestemmingsreserve Avonturenhuis/magazijn	46.200	96.400	96.400	96.400	96.400
RESULTAAT REGULIERE EXPLOITATIE	€ -122.485	€ -86.137	€ -23.979	€ -3.292	€ 56.163

Toelichting meerjarenbegroting 2021-2025

Algemeen

In de meerjarenbegroting zijn de onderdelen kamperen, evenementen en vanaf 2021 voor een half jaar (zes maanden) het Avonturenhuis opgenomen. Met andere woorden er is sprake van een geconsolideerde begroting die een doorkijk geeft voor de komende jaren. De exploitatiebegroting van het Avonturenhuis is gebaseerd op de "update plan van aanpak Avonturenhuis" van september 2020. Ook de opbrengsten en kosten voor het magazijn evenementenmateriaal Scouting zijn in deze meerjarenbegroting opgenomen. Door de opname van deze exploitaties is te zien dat de verwachting vanaf 2021 verandert.

Hieronder zijn de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de meerjarenbegroting 2020-2024.

Omzet

We voorzien een doorzetting van de groei van het aantal kampeernachtingen in de jaren 2021-2025. De verhouding scouts en niet-scouts zal rond de 70/30 blijven.

Bij de evenementen voorzien we voor 2021-2025, onder normale omstandigheden een positieve ontwikkeling waar we steeds beter zicht op hebben, maar blijft er voorsnog een onzekerheid bestaan bij het maken van een locatieprofiel.

Voor het eerst in 2022 is het Avonturenhuis voor het gehele kalenderjaar in de cijfers opgenomen, conform de eerder gemaakte begroting Avonturenhuis die is opgenomen in de genoemde update plan van aanpak Avonturenhuis. In 2021 zijn de cijfers voor zes maanden meegenomen omdat naar verwachting dan het Avonturenhuis verhuurd kan gaan worden.

Kosten

Personeelskosten

T.o.v. de mjb 2020-2024 zijn de personeelskosten aangepast door de stelpost voor inzet van inhuur te verlagen naar € 10.000. Dit is van toepassing op de begroting 2021. Daarnaast zijn in 2021 een half jaar aan kosten voor beroeps inzet voor het Avonturenhuis berekend. Vanaf 2022 geldt deze inzet voor het gehele kalenderjaar. Het gaat hierbij om € 33.000 per jaar.

Uitbestede werkzaamheden derden

Hier worden de kosten genoemd die te maken hebben met boekhoudkundige werkzaamheden. T.o.v. de vorige mjb waar deze kosten werden verantwoord onder Overige bedrijfskosten wordt in de mjb 2021-2025 deze kosten apart weergegeven.

Afschrijvingen

In de toelichting op de meerjarenbegroting 2020-2024 is aangegeven dat er vanaf 2021 er € 72.000 aan afschrijving voor het Avonturenhuis bij zou komen. (dit betreft afschrijvingen over alle investeringen met betrekking tot het gebouw en inrichting). Dit is echter niet het geval. Door de hogere bouwkosten, die nu uitkomen op € 2.800.000 zullen de afschrijvingskosten € 78.000 per jaar bedragen.

Voor de bouw van het magazijn is € 330.000 beschikbaar gesteld. Bij het uitwerken van de inrichting is ervoor gekozen om in plaats van een vloer met stellingen te kiezen voor een vaste verdiepingvloer, hiervoor zijn 30.000 euro van de inventariskosten geraamd. Voor de overige inventaris blijft dan een budget beschikbaar van ongeveer € 60.000. In de begroting 2022 is € 18.400 aan afschrijving voor het gehele kalenderjaar meegenomen.

Verzekeringen en belastingen

Deze post neemt in 2022 flink toe omdat hier voor het eerste volledige kalenderjaar de kosten voor het Avonturenhuis in worden meegenomen.

Huisvestingskosten

Hierin is verwerkt de erfpacht overeenkomst en de bruikleenovereenkomst met Staatsbosbeheer waar de eerste jaren een korting op van toepassing was die per 2020 zoals gepland is vervallen. Dit was al opgenomen in de meerjarenbegroting.

Organisatiekosten

Deze blijven in lijn doorlopen. Begroot zijn extra marketingkosten van € 25.000 voor 2021 en 2022 zoals in de mjb 2020-2024 aangegeven. Zoals gezegd zullen wij in 2022 een volledig kalenderjaar evalueren, waarbij ook deze inspanning wordt betrokken en tot een wijziging kan leiden.

Bankkosten/Rentelasten

Deze kosten zijn voor de rente die op de rekening courant saldi en op de lening aan het Scouting Nederland Fonds betaald moeten worden. Vanaf 2020 gaat ons landgoed de lening van € 1.800.000 aflossen met € 72.000 per jaar. De rente kosten zullen daardoor dalen, echter de liquiditeit van ons landgoed blijft een aandachtspunt.

Vrijval bestemmingsreserve Avonturenhuis/magazijn

In overleg met de accountant is er voor gekozen om de donaties die bestemd zijn voor realisatie van het Avonturenhuis en het magazijn in een 'bestemmingsreserve Avonturenhuis en magazijn' op te nemen. Deze bestemmingsreserve zal ieder jaar een vrijval laten zien die gelijk staat aan de afschrijvingen van beide gebouwen.

3. Jaarrekening

Jaarrekening Scoutinglandgoed Zeewolde bv

Staat van baten lasten over 2020				
	Werkelijk 2020	Begroting 2020	Gewijzigde Begroting 2020	Werkelijk 2019
(alle bedragen in euro's)				
Omzet	€ 88.047	€ 207.500	€ 207.500	€ 397.438
Kostprijs	€ 8.120			€ 234.140
Bruto-marge	€ 79.927	€ 207.500	€ 207.500	€ 163.298
Overige opbrengsten	€ 91.693		€ 6.419*	€ 18.239
Donaties voor Avonturenhuis	€ 1.079.173		€ -	€ 1.000.000
	€ 1.250.793	€ -	€ 213.919	€ 1.181.537
Kosten				
Personeelskosten	€ 101.161	€ 111.003	€ 111.003	€ 95.612
Uitbestede werkzaamheden derden	€ 10.000	€ -	€ 10.000*	€ 10.000
Afschrijvingen	€ 120.195	€ 113.592	€ 113.592	€ 114.423
Verzekeringen en belastingen	€ 12.295	€ 8.695	€ 8.695	€ 23.560
Huisvestingskosten	€ 106.855	€ 115.976	€ 122.395*	€ 118.140
Aanloop- en ontwerpkosten Avonturenhuis/Magazijn	€ 424.461	€ -	€ -	€ -
Organisatiekosten	€ 49.066	€ 27.670	€ 27.670	€ 26.590
Overige bedrijfskosten	€ 21.814	€ 19.250	€ 9.250*	€ 6.713
Totale kosten	€ 845.847	€	€ 402.605	€ 395.038
Bankkosten/Rentelasten	€ 57.161	€ 61.022	€ 61.022	€ 63.917
Resultaat voor belastingen	€ 347.785	€ -249.708	€ -249.708	€ 722.582
Vennootschapsbelasting	€ -	€ -	€ -	€ -
Resultaat na belastingen	€ 347.785	€ -249.708	€ -249.708	€ 722.582
Resultaatbestemming				
naar Bestemmingsreserve opstellen	€ -633.712	€ -	€ -	€ -1.000.000
(exploitatie) resultaat	€ -285.927	€ -249.708	€ -249.708	€ -277.418

Toelichting begroting 2020 en gewijzigde begroting 2020 (posten met * weergegeven)

De kolom begroting 2020 is de door de aandeelhouders in november 2019 goedgekeurde opstelling van de begroting 2020. In het jaar 2020 hebben we op regelniveau gekeken naar de weergave. Dit heeft reden gegeven voor een aantal aanpassingen, waardoor bij het opstellen van de begroting 2021 ook de begroting 2020 op regelniveau een aantal wijzigingen heeft ondergaan, zie de kolom gewijzigde begroting 2020. Het gaat hierbij om € 6.419 die was opgenomen onder de post "Huisvestingskosten" en nu is verantwoord onder de post "Overige opbrengsten" en om een bedrag van € 10.000 in de begroting 2020 onder de post "Overige bedrijfskosten" die nu wordt verantwoord onder de post "uitbestede werkzaamheden derden".

Balans 2020 Scoutinglandgoed Zeewolde bv

Balans per 31 december 2020

(na bestemming van het resultaat)

	31-12-2020	31-12-2019
Activa		
Vaste activa		
Materiële vaste activa	€ 2.178.429	€ 2.218.802
Vaste activa in uitvoering	€ 563.782	€ 204.597
	€ 2.742.211	€ 2.423.399
Vlottende activa		
Vorraden	€ 4.067	€ 5.071
Vorderingen en overlopende activa	€ 252.211	€ 796.702
	€ 256.278	€ 801.773
Liquide middelen	€ 327.460	€ 20.188
Totaal	€ 3.325.949	€ 3.245.360
Passiva		
Eigen vermogen		
Gestort en opgevraagd kapitaal	€ 1.200.000	€ 1.200.000
Agioreserve	€ 89.675	€ 89.675
Overige reserves	€ 42.328	€ -305.457
	€ 1.332.003	€ 984.218
Langlopende schulden	€ 1.694.448	€ 1.728.000
Schulden op korte termijn/overlopende passiva	€ 299.498	€ 533.142
Totaal	€ 3.325.949	€ 3.245.360

4. Waarderingsgrondslagen

Algemeen

De Jaarrekening is op 15 maart 2021 opgesteld conform de bepalingen van een micro-entiteit. Scoutinglandgoed BV is statutair gevestigd te Zeewolde en is ingeschreven bij het Handelsregister Kamer van Koophandel onder nummer 63500337 onder de naam Scoutinglandgoed BV en Scoutinglandgoed Zeewolde.

Continuïteit

In 2019 is afgesproken dat ieder jaar, naast de begroting voor het opvolgende jaar, er een geactualiseerde meerjarenbegroting wordt gemaakt met voortschrijdende inzichten. In 2020 heeft dat geleid tot de meerjarenbegroting 2021-2025 (zie hiervoor in het jaarverslag hoofdstuk 3). In 2019 werd een sluitende begroting op de rentekosten en gedeeltelijke afschrijving na in 2024 mogelijk geacht. Inmiddels blijkt uit de meerjarenbegroting 2021-2025 dat dit in 2023 al het geval zal zijn en dat in 2025 een positief resultaat wordt voorzien waarbij alle kosten zijn meegenomen. Hoewel de resultaten 2020 en 2021 sterk beïnvloed worden door corona, verwachten we tot nu toe niet dat corona voor een blijvende negatieve impact zal zorgen. We kunnen constateren dat zónder corona ons landgoed goed op koers ligt ten aanzien van de genoemde meerjarenbegroting en ramingen. Daarbij wordt rekening gehouden met een grote mate van transparantie en beheersbaarheid in de kosten en voldoende mogelijkheden om de omzet te verhogen.

Ter versterking van de continuïteit en de noodzakelijke liquiditeit heeft het Scouting Nederland Fonds eind 2017 een rekening courant krediet faciliteit beschikbaar gesteld voor een bedrag van maximaal € 350.000. Hierover moet een marktconforme rente worden betaald.

Met het Scouting Nederland Fonds is Scoutinglandgoed Zeewolde bv, voor de realisatie van ons landgoed, in 2015 een lening aangegaan van € 1.8 miljoen tegen een marktconforme rente en de afspraak dat aflossing vanaf 2020 met € 72.000 per jaar gaat plaatsvinden.

Deze aflossing drukt op de beschikbare liquiditeit maar ook op eigen investeringen in concept ontwikkeling van kampeeractiviteiten en evenementen. Deze staan wel uitdrukkelijk los van de investering in het Avonturenhuis en magazijn scouting materialen waarvoor, zoals eerder aangegeven, aparte financiering vanuit fondsen, particulieren en bedrijfsleven wordt geworven.

Verder heeft het Scouting Nederland Fonds daarnaast nog per brief bevestigd dat tot 1 jaar na de datering van deze jaarrekening garant wordt gestaan voor de continuïteit. Deze brief moet gezien worden in relatie tot de statuten van Scoutinglandgoed BV, het mandaat van de directeur/bestuurder en het daarin opgenomen punt dat er moet worden gehandeld binnen de kaders van een vastgestelde begroting en eventuele uit te voeren investeringen.

Continuïteit veronderstelling

Bij de waardering van activa en passiva is van de continuïteitsveronderstelling uitgegaan.

Salderingen

Saldering van vorderingen en schulden is toegepast in de gevallen dat wettelijk verrekening mogelijk is en afwikkeling op hetzelfde moment plaatsvindt.

Schattingen

Bij het maken van schattingen is zo goed mogelijk rekening gehouden met alle beschikbare relevante informatie.

5. Grondslagen voor resultaat bepaling

Ontvangsten en uitgaven worden in de staat van baten en lasten toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben. Bij de toerekening wordt een bestendige gedragslijn gevolgd. Dit houdt in dat in de balans rekening wordt gehouden met de aan een periode toe te rekenen bedragen die in een andere periode zijn of worden ontvangen, dan wel betaald. Alle opbrengsten worden voor het bruto bedrag onder de baten opgenomen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Kosten die nodig zijn om bepaalde baten te realiseren, worden in de staat van baten en lasten als last gepresenteerd. Hierbij wordt steeds rekening gehouden met alle van toepassing zijnde belastingen.

6. Toelichting op de balans per 31 december 2020

Activa

Vaste activa

De vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffings-/ verkrijgingsprijs onder aftrek van de afschrijvingen, gebaseerd op een vast percentage van de aanschaffingsprijs. Voor zover de in en op het terrein gedane investeringen voor 31 december 2020 in gebruik werden genomen, zijn deze opgenomen als 'Materiële vaste activa' waarop tijdevenredig is afgeschreven.

Hierbij wordt uitgegaan van de volgende afschrijvingstermijnen:

Terreininrichting	30 jaar
Gebouwen	25 jaar
Folies/ inrichtingselementen	10 jaar
Overige inventaris	5 jaar

Onderhanden projecten, voor zover deze betrekking hebben op in ontwikkeling zijnde – maar nog niet in gebruik zijnde - 'materiële vaste activa' zijn opgenomen als 'Vaste activa in uitvoering' tegen de nominale waarde.

Voorraden

Hieronder zijn met name de voor verkoop en verhuur bestemde de in voorraad zijnde landgoed-bekers opgenomen. Waardering vindt plaats op basis van de nominale waarde.

Vorderingen/ Overlopende activa

Hieronder zijn diverse nog te ontvangen posten opgenomen, waaronder de voorbelasting van het 4^e kwartaal 2020. Waardering van alle vorderingen/overlopende activa vindt plaats op basis van de nominale waarde.

Liquide middelen

Het betreft het saldo van de bankrekening op 31 december 2020. De liquide middelen staan ter vrije beschikking. Waardering vindt plaats tegen nominale waarde.

Passiva

Eigen Vermogen

Het gestort en opgevraagd kapitaal, de agioreserve, de bestemmingsreserve opstellen en het aanloopverlies (winstreserve) zijn allen opgenomen tegen de nominale waarde.

Langlopende lening

Het betreft hier een tegen nominale waarde gewaardeerde hypothecaire lening van het Scouting Nederland Fonds met een looptijd van 30 jaar. Het maximaal beschikbare bedrag is € 1.800.000 is per 31 december 2017 opgenomen. Vanaf 2020 wordt € 72.000 per jaar afgelost. De jaarlijkse rente vergoeding is 3% . In de balans is de betaling van 2021 al meegenomen in het nog openstaande saldo op 31/12/2020 en geplaatst onder 'schulden op korte termijn'. De actuele betaling vindt plaats in 2021 conform de afspraken.

Financial leasing

In 2020 is een tractor met behoeften aangeschaft middels een financial lease constructie waarbij de looptijd van het leasecontract 3 jaar is. Het bedrag van de leaseverplichting dat langer duurt dan een jaar, is als langlopende schuld gepresenteerd. Schulden op korte termijn/verlopende passiva
Hieronder zijn naast crediteuren, rekening courant SNF en diverse nog te betalen posten, waaronder de aflossing van de lening aan het SNF en overlopende passiva opgenomen. Waardering vindt plaats op basis van de nominale waarde.

7. Toelichting op de staat van baten en lasten 2020

Omzet

Brutomarge

Hier wordt het saldo opgenomen van de met het kamperen en dagrecreatie verkregen opbrengsten, minus de daarmee samenhangende kosten. De omzet was lager dan begroot omdat de overheidsmaatregelen vanwege het Covid-19 virus geen evenementen toestonden en het aantal kampeersdaardoor lager was dan begroot.

Overige opbrengsten

Hieronder worden de niet met het kamperen en dagrecreatie samenhangende opbrengsten verantwoord. Het gaat hier om een subsidie die verkregen wordt voor het in stand houden van natuurwaarden op ons landgoed.

In 2020 zijn er door de overheid vanwege Covid-19 verschillende ondersteuningsregelingen zoals TVL en NOW voor bedrijven geweest. Ons landgoed heeft ruim € 85.000 aan ondersteuning ontvangen.

Donatie Avonturenhuis

In 2020 hebben wij van de vereniging Scouting Nederland en/of Stichting Scouting Nederland Fonds € 1.108.450 aan donaties ontvangen. Daarop zijn de directe kosten voor het verwerven van deze donaties van € 29.427 in mindering gebracht waardoor een bedrag van € 1.079.173 overblijft. Deze donaties zijn voor het overgrote gedeelte bedoeld om het Avonturenhuis en of magazijn te realiseren. Wij verwachten ook in 2021 nog donaties te ontvangen.

Kosten

Personeelskosten

Het betreft hier de kosten voor de 2 betaalde krachten (1.3 fte) en een stelpost voor mogelijke betaalde inzet van een beheerder. Van deze stelpost is nagenoeg geen gebruik gemaakt. De beroepskrachten en vrijwilligers hebben dit op kunnen vangen.

Uitbestede werkzaamheden derden

Het betreft hier de kosten die gemaakt worden voor het uitvoeren van een gedeelte van de administratie door Scouting Nederland.

Afschrijvingen

Het betreffen de met materiële vaste activa samenhangende jaarlijkse afschrijvingslasten.

Verzekeringen en belastingen

Alle afgesloten verzekeringen en o.a. de zuiveringsheffing zijn hieronder opgenomen. De zuiveringsheffingen van dit jaar en voorgaande jaren van ongeveer € 5.500 verklaren het verschil ten opzichte van de begroting.

Huisvestingskosten

Met name de kosten van erfpacht, maar ook elektra, water, vuilafvoer en onderhoudskosten zijn hier opgenomen. Er waren minder kosten voor elektra, water en vuilafvoer omdat er geen evenementen waren en het terrein voor de eerste helft van het jaar gesloten was. Wel was er een post van ruim € 11.000 aan extra kosten voor tijdelijke inhuur en afvoer van sanitaire voorzieningen voor kampeersdaardoor in de zomer opgenomen.

Aanloop- en ontwerpkosten Avonturenhuis/magazijn

Het betreft hier de kosten die in het voorbereidingstraject voor het daadwerkelijk bouwen van het Avonturenhuis en magazijn zijn gemaakt zoals de kosten van de architect, constructeur, bouwvoorbereiding door bouwteam, installatie ontwerp, adviezen en gemeentelijke leges. In totaal gaat het om een bedrag van € 424.461 die via de exploitatie, ten laste worden gebracht van de dit jaar ontvangen donaties van het Avonturenhuis.

Hierdoor is de keus gemaakt alleen de directe kosten voor het bouwen van het Avonturenhuis en magazijn, zodra deze in gebruik worden genomen, te activeren en er dus over te gaan afschrijven.

Organisatiekosten

Kosten zoals reis- en verblijfskosten, contributies, drukwerk, communicatie zijn hieronder opgenomen. De kosten vallen met name hoger uit door het realiseren van de nieuwe website www.scoutinglandgoed.nl en content (€ 21.000). Deze kosten zijn vervolgens betaald door de Nationale Postcode Loterij en bij de post donaties als inkomsten verantwoord.

Overige bedrijfskosten

Het gaat met name om de kosten van de externe accountant en advisering inzake ontwikkeling, verder de overige kleine kosten. Extra kosten (€ 12.875) zijn er geweest voor advies op het gebied van geluid (productie) tijdens evenementen ter ondersteuning van het opstellen van het locatieprofiel.

Bankkosten/ Rentelasten

De aan banken betaalde bankkosten en ook de rentelasten voor de geldlening en RC van het Scouting Nederland Fonds zijn hier opgenomen.

Resultaat na belasting

Het resultaat na belasting van € 347.785 is mede het gevolg van de bijdrage van € 1.079.173 voor het realiseren van het Avonturenhuis.

Bestemming voor reserve opstellen

Voor de realisatie van de opstellen zullen de bedragen die hiervoor worden ontvangen worden toegevoegd aan de bestemmingsreserve opstellen. Er is voor gekozen om op deze donaties de aanloop- en ontwerpkosten Avonturenhuis/magazijn van € 424.461 in mindering te brengen zodat een bedrag van € 633.712 aan de bestemmingsreserve zal worden toegevoegd. De reserve zal gebruikt worden voor de afschrijvingen van de bouwkosten voor te realiseren opstellen.

Exploitatiesaldo na bestemming

Het verlies van € 285.297 is toegevoegd aan de (negatieve) winstreserve.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich na balansdatum geen gebeurtenissen voorgedaan die de cijfers per die datum beïnvloeden.

Niet uit balans blijvende verplichtingen en rechten

1. Erfpachtcontract en bruikleenovereenkomst voor de grond met Staatsbosbeheer. Deze overeenkomst wordt jaarlijks geïndexeerd. Jaarlijks ongeveer: € 64.000
2. Het Scouting Nederland Fonds heeft eind 2017 een rekening courant krediet faciliteit beschikbaar gesteld voor een bedrag van maximaal € 350.000. In 2020 is geen gebruik gemaakt van dit krediet.
3. Het Scouting Nederland Fonds heeft een garantstelling afgegeven voor de continuïteit voor de komende 12 maanden.

jaarverslag en jaarrekening 2020

4. Scoutinglandgoed Zeewolde heeft de verplichting op zich genomen het Avonturenhuis en het magazijn te bouwen door acceptatie van donaties die specifiek voor dit doel zijn gegeven. In 2020 ging het om een bedrag van € 1.079.173

Fiscale positie en berekening vennootschapsbelasting

Scoutinglandgoed Zeewolde is vanwege haar besloten vennootschap (bv) status en haar exploitatie activiteiten vennootschapsbelasting (vpb) plichtig. De mogelijkheid bestaat om behaalde winst te verrekenen met in het verleden geleden verliezen. In 2019 is hier voor het eerst gebruik van gemaakt en bleef er nog een bedrag van € 316.568 aan compensabel verlies over. In 2020 is er gebruik gemaakt van de mogelijkheid van aftrekposten voor het betalen van vennootschapsbelasting. Deze aftrekposten hebben met name betrekking op (duurzame) investeringen. Hierdoor is de winst die in aanmerking komt voor vpb in 2020 € 267.625. Dit bedrag is vervolgens verrekend met de compensabele verliezen uit voorgaande jaren waardoor er per 31 december 2020 nog voor € 48.943 aan te verrekenen verliezen aanwezig is.

8. Overige gegevens

controle verklaring

Ondertekening van het jaarverslag en de jaarrekening

Leusden, 15 maart 2021

Scoutinglandgoed Zeewolde bv

P.C.J. Messerschmidt
Directeur/bestuurder

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan de aandeelhouders van Scoutinglandgoed B.V.

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2020

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2020 van Scoutinglandgoed B.V. te Zeewolde gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Scoutinglandgoed B.V. per 31 december 2020 en van het resultaat over 2020 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2020.
2. De winst- en verliesrekening over 2020.
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 Scoutinglandgoed B.V. zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

- Het bestuurs-/directieverslag
- De overige gegevens

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

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

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

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

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

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur 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 organisatie haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

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 materiele 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 vennootschap.

- 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 vennootschap 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.
- Het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met algemene vergadering 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.

Groningen, 15 maart 2021

Hofsteenge Zeeman Groep B.V.
Was getekend: drs. E. Vriesen RA