Bedrijvenschap
HarnaschPolder
Postbus 595
2600 AN Delft
T 015 380 42 11

Aan de Gemeenteraad van Midden-Delfland
Postbus 1
2636 ZG SCHIPLUIDEN

Contactpersoon : Aron Vitner
Doorkiesnummer : (015) 3804 211
Ons kenmerk : HP/AV/2023.036
Bijlagen : 1: Jaarrekening 2022

Onderwerp
Jaarrekening 2022

Datum
Schipluiden, 6 april 2023

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u ter kennisname de jaarstukken 2022 van Bedrijvenschap HarnaschPolder. De stukken bestaan uit de jaarrekening 2022 met de controleverklaring van de accountant. De jaarrekening moet nog door het Algemeen Bestuur worden vastgesteld.

De accountant van het Bedrijvenschap heeft een goedkeurend oordeel gegeven voor de getrouwheid en de rechtmatigheid, evenals voor de verantwoording op basis van de Wet Normering Topinkomens.

Vragen?
Mocht u nog vragen hebben over deze brief dan kunt u contact opnemen met de heer Aron Vitner, secretaris van het Bedrijvenschap HarnaschPolder. Hij is bereikbaar via telefoonnummer (015) 380 4211 of avitner@middendelfland.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens het Dagelijks bestuur van het bedrijvenschap HarnaschPolder,

A.Vitner, secretaris

JAARSTUKKEN 2022
BEDRIJVENSCHAP HARNASCHPOLDER

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave			2
1.	Jaarverslag		2
1.1	Voorwoord		2
1.2	Programmaverantwoording		3
	1.2.1	Programma Ontwikkeling HarnaschPolder	3
	1.2.2	Ontwikkeling resultaat grondexploitatie en financieel resultaat 2022	4
1.3	Paragrafen		4
	1.3.1	Paragraaf lokale heffingen	4
	1.3.2	Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing	4
	1.3.3	Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen	5
	1.3.4	Financieringsparagraaf	5
	1.3.5	Paragraaf Bedrijfsvoering	6
	1.3.6	Paragraaf verbonden partijen	6
	1.3.7	Paragraaf grondbeleid	6
	1.3.8	Risicoparagraaf	8
1.4	Rechtmatigheid		9
2.	Jaarrekening		11
2.1	Inleiding		11
2.2	Overzicht van baten en lasten over 2022		11
2.3	Balans per 31 december 2022		12
2.4	Toelichting algemeen		12
	2.4.1	Baten en lasten	12
	2.4.2	Grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling	13
2.5	Toelichting op het overzicht van baten en lasten over 2022		16
	2.5.1	Lasten (inclusief analyse begrotingsafwijkingen)	16
	2.5.2	Baten (inclusief analyse begrotingsafwijkingen)	18
	2.5.3	Incidentele baten en lasten	18
	2.5.4	Wet Normering Topinkomens (WNT) tabel	18
2.6	Toelichting op de balans per 31 december 2022		20
	2.6.1	Activa	20
	2.6.2	Passiva	22
	2.6.3	Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	23
2.7	overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld		23
3.	Overige gegevens		24
3.1	Gebeurtenissen na balansdatum		24
3.2	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant		24

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
R.B.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

1. Jaarverslag

1.1 Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag en de jaarrekening 2022 van het Bedrijvenschap HarnaschPolder.

In 2022 hebben Ter Steeghe, CM Staal en Woltering de realisatie van hun bouwwerkzaamheden afgerond. Ty-Le is gestart met de bouwwerkzaamheden.

De projectorganisatie van het Bedrijfschap heeft in 2022 de openbare ruimte van een aantal deelgebieden overgedragen. Daarnaast is er een inventarisatie gemaakt van de resterende werkzaamheden in de openbare ruimte en zijn deze werkzaamheden ingepland. Een plantplan voor de bomen is in de aanloop naar de liquidatie van het schap belangrijk om tijdig te bestellen en voor te bereiden. De kruising Vrij-Harnasch/Harnaschdreef zal in 2023 worden verbeterd. De voorbereidende werkzaamheden hiertoe zijn in 2022 afgerond.

In afwachting van verschillende ruimtelijke procedures hebben de lopende reserveringen in 2022 nog niet tot koopovereenkomsten en leveringen van percelen geleid. Hiervoor zijn verschillende redenen, zoals het uitwerken van het bestemmingsplan op bepaalde percelen, het wijzigen een bestemmingsplan ten aanzien van de gebruiksfunctie en een complexe ruimtelijke inpassing van een kavel.

Voor de verkoop van een aantal kavels aan de Harnaschdreef en de Sionsdreef heeft een belangstellingsregistratie plaatsgevonden. Met twee bedrijven zijn naar aanleiding hiervan vervolggesprekken gestart. Een aantal geïnteresseerden is te kennen gegeven niet aan te sluiten op het gewenste bedrijfsprofiel. Werkgelegenheid en toegevoegde waarde is bijvoorbeeld een belangrijk aspect waarop getoetst wordt. Op de website www.bedrijvenschapharnaschpolder.nl is het afwegingskader en zijn de uitgiftevoorwaarden te vinden. Ook het actuele aanbod van kavels is op deze website te zien. Dit leidt tot regelmatige vragen van bedrijven.

Van eerdere uitgiftes is samen met de nieuwe eigenaren na realisatie van hun plannen nagegaan, of is voldaan aan de afspraken over de inrichting, zoals de aanleg van groen en parkeervoorzieningen. Op enkele percelen heeft dit tot aanpassingen van de terreininrichting geleid.

Het Bedrijvenschap is blij met de actieve rol van de parkmanagement vereniging. Dankzij de uitgiftevoorwaarden van het Bedrijvenschap is lidmaatschap verplicht. Met deze uitgangspositie heeft het bestuur van de parkmanagementvereniging een aantal zaken opgepakt zoals cameratoezicht, parkeren en afstemming met bedrijven over de openbare ruimte.

Samengevat was 2022 vooral een voorbereidend jaar voor afronding van ruimtelijke procedures, de aanleg van openbare ruimte en de laatste uitgiftes die in 2023 en 2024 zullen plaatsvinden.

Casper van der Feltz

Directeur Bedrijvenschap HarnaschPolder

Baker Tilly (Netherlands) N.V. R.B.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

1.2 Programmaverantwoording

In de programmaverantwoording wordt de realisatie van het programma van het Bedrijvenschap uiteengezet. De programmaverantwoording biedt inzicht in de mate waarin de doelstellingen zijn gerealiseerd.

Het Bedrijvenschap HarnaschPolder kent één programma, namelijk het programma ontwikkeling van het bedrijventerrein HarnaschPolder. Op grond van de indeling zoals opgenomen in het Besluit Begroting en verantwoording (BBV) behoort de grondexploitatie van het Bedrijvenschap tot het taakveld 3, Economie, 3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur.

1.2.1 Programma Ontwikkeling HarnaschPolder

De Harnaschpolder wordt ontwikkeld tot bedrijventerrein met als doel de regionale economie en werkgelegenheid te versterken. Het Bedrijvenschap HarnaschPolder heeft tot doel bij te dragen aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en het bevorderen van werkgelegenheid door middel van het aanleggen en exploiteren van bedrijventerreinen, waaronder het verrichten van alle taken die met deze doelstelling samenhangen. Om dit bedrijventerrein te realiseren zijn de gemeenten Den Haag en Midden-Delfland een samenwerkingsverband in de vorm van een Gemeenschappelijke Regeling aangegaan (GR). De GR bestaat sinds 2004. Tot 2014 maakte ook de gemeente Delft onderdeel uit van de GR. Eind 2017 is door de gemeenteraden en colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten de 6e wijziging van de gemeenschappelijke regeling vastgesteld die noodzakelijk was geworden door een wijziging van de Wet gemeenschappelijke regelingen. Op 21 december 2017 heeft de officiële publicatie plaatsgevonden, waarna de volgende dag de wijzigingen in werking zijn getreden. De GR is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Het Bedrijvenschap HarnaschPolder richt zich voor een belangrijk deel op de logistieke sector. In de regio Den Haag zijn weinig grote kavels beschikbaar, terwijl de aanwezigheid hiervan belangrijk is voor het huisvesten van bestaande en nieuwe bedrijven. De gunstige ligging aan de A4, de ontsluitingen en de ruime kavels maken dit terrein uitermate geschikt voor deze sector. Naast grotere kavels biedt het Bedrijvenschap ook kleinere (lokale) ondernemers de ruimte om zich te vestigen. In 2021 is er veel interesse getoond voor zowel grote logistieke kavels en voor hele kleine kavels. Het aanbod grote kavels is echter beperkt omdat over bijna alle kavels gesprekken worden gevoerd. Op aanvragen voor hele kleine kavels (1.000-1.500 m2) wordt terughoudend gereageerd om versnippering van schaarse grote kavels te voorkomen en omdat andere bedrijventerreinen in de regio juist kleine kavels bieden. Onderstaand overzicht, ontleend aan de Herziene Grondexploitatie per 1 juli 2022, geeft de kerngegevens en voortgang van de uitgiften in hectaren weer.

Ruimtegebruik	**1-7-2022**			
	Woud-Harnasch	***Hoog-Harnasch***	***Vrij-Harnasch***	***Totaal BHP***
Plangebied	332.060	268.986	300.404	901.450
- buiten exploitatie	49.835		21.888	71.723
Exploitatiegebied	282.225	268.986	278.516	826.027
- wegenstructuur	16.731	28.150	11.877	56.758
- reservering OV tracé		6.100	3.900	10.000
- groen/overig	22.765	45.976	51.990	120.731
- water	19.889	18.360	19.544	57.793
- zelfrealisatie met anterieure ovk al uitgegeven			16.029	16.029
- zelfrealisatie van Leeuwen			7.369	7.369
- wonen en woonwerkwoningen al uitgeven			3.700	3.700
- wonen en woonwerkwoningen nog uit te geven			2.199	2.199
- bedrijven uitgeefbaar	**223.809**	**170.400**	**161.908**	**555.149**
- al uitgegeven	193.593	129.845	149.050	472.488
- koopovereenkomst				-
- reserveringsovereenkomst, precontractueel verplicht		40.555	1.442	41.997
- niet verplicht / nog uitgeefbaar	29.248	0	11.416	40.664

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
R.B.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

1.2.2 Ontwikkeling resultaat grondexploitatie en financieel resultaat 2022

De grondexploitatie per 1 juli 2022 is op 28 november 2022 door het Dagelijks bestuur vastgesteld en op 15 december 2022 door het Algemeen Bestuur. Op basis van het resultaat van deze nieuwe grondexploitatie, en rekening houdend met nadien bekend geworden informatie tot het moment van opstellen van de jaarrekening, is in het verslagjaar de verliesvoorziening verhoogd met € 3,96 miljoen tot € 11,45 miljoen.

De bijdragen en verkopen die in 2022 zijn gerealiseerd, de verwerving van gronden, investeringen in bouwrijp maken, woonrijp maken, de plankosten en de financieringslasten, resulteren in een mutatie Onderhanden werk van € 4,42 miljoen (in 2022 zijn meer kosten dan opbrengsten gerealiseerd, waardoor het saldo Onderhanden werk op de balans toeneemt). In 2021 was sprake van een mutatie van € 18,47 miljoen negatief (meer opbrengsten dan kosten).

1.3 Paragrafen

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) schrijft de vorm en de inhoud van de begroting en het jaarverslag voor. In dit besluit wordt een aantal paragrafen verplicht gesteld voor opname in zowel de begroting als in het jaarverslag. Onderstaande paragrafen zijn de paragrafen zoals deze in de begroting zijn opgenomen en bevatten derhalve de verantwoording over de realisatie in 2022.

In het hiernavolgende worden de paragrafen benoemd en uitgewerkt, dan wel wordt gemotiveerd aangegeven waarom het Dagelijks bestuur de paragrafen niet van toepassing acht.

1.3.1 Paragraaf lokale heffingen

De gemeenschappelijke regeling geniet net als in voorgaande jaren geen inkomsten uit lokale heffingen, aangezien het opleggen van lokale heffingen niet tot de taken van de gemeenschappelijke regeling behoort. Deze paragraaf is derhalve, net als in voorgaande jaren, ook voor het verslagjaar niet van toepassing.

1.3.2 Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing

Onder het weerstandsvermogen wordt verstaan de mate waarin het Bedrijvenschap in staat is om financiële tegenvallers op te kunnen vangen zonder dat het beleid van de Gemeenschappelijke regeling hierop dient te worden aangepast. Het weerstandsvermogen is van belang voor de beoordeling van de gezondheid van de financiële positie van het Bedrijvenschap. Het weerstandsvermogen bestaat uit de relatie tussen de weerstandscapaciteit (de middelen en mogelijkheden waarover het Bedrijvenschap beschikt of kan beschikken om niet begrote kosten te dekken) en uit de risico's waarvoor geen maatregelen zijn getroffen (risico's van materiële betekenis in relatie tot de financiële positie).

Op dit moment is de weerstandscapaciteit van het Bedrijvenschap niet op voldoende niveau. Het saldo van de grondexploitatieberekening is negatief en het Bedrijvenschap beschikt niet over een positief eigen vermogen. In de Gemeenschappelijke regeling participeren de deelnemende gemeenten risicodragend. Uitgaande van ongewijzigde omstandigheden in de ontwikkeling van het verwachte planresultaat zullen de deelnemende gemeenten moeten bijdragen. Dit is bij de deelnemende gemeenten bekend. Hierop wordt in de paragraaf grondbeleid nader ingegaan.

In de risicoparagraaf wordt de oorzaak hiervan nader toegelicht en wordt de relatie met en de gevolgen van de huidige marktontwikkelingen nader beschreven. Ook wordt daar beschreven op welke wijze risicobeheersing plaatsvindt. Deze beheersing uit zich met name in de wijze van ramen van inkomsten en uitgaven en de bandbreedte die als gevolg van de risico's wordt gehanteerd.

Op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is het verplicht een zestal kengetallen in de jaarrekening op te nemen:

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

Kengetallen	Rekening 2021	Begroting 2022	Rekening 2022
Netto schuldenquote	165%	126%	-1639%
Netto schuldenquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	165%	126%	-1639%
solvabiliteitsratio	0%	0%	0%
grondexploitatie	131%	85%	-1172%
structurele exploitatieruimte	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
belastingcapaciteit	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Toelichting bij de kengetallen:

- De netto schuldenquote geeft alle schulden (minus vorderingen) weer in een percentage van de jaarlijkse baten. Het geeft een indicatie in welke mate rentelasten en aflossingen op de exploitatie drukken. Doordat de bate in 2022 een laag negatief bedrag betreft, is het kengetal voor 2022 fors negatief.
- De netto schuldenquote gecorrigeerd voor verstrekte geldleningen geeft hetzelfde weer, maar de verstrekt geldleningen worden daarbij buiten beschouwing gelaten.
- De solvabiliteitsratio geeft het eigen vermogen weer in verhouding tot alle passiva op de balans. Het geeft inzicht in de mate waarin het Bedrijvenschap in staat is aan zijn financiële verplichtingen te voldoen. Zo lang er geen (positief) eigen vermogen is gevormd zal dit percentage altijd 0% bedragen.
- Het kengetal voor de grondexploitatie geeft de verhouding van de boekwaarde van de investeringen weer in een percentage van de jaarlijkse baten. Doordat de bate in 2022 een laag negatief bedrag betreft, is het kengetal voor 2022 fors negatief.
- Door het ontbreken van andere inkomsten en de mogelijkheid om belastingen te heffen zijn de laatste twee genoemde kengetallen voor het Bedrijvenschap niet van toepassing.

1.3.3 Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen

Het Bedrijvenschap beschikt niet over kapitaalgoederen, aangezien de gronden in ontwikkeling en de investeringen worden opgenomen onder de balanspost Onderhanden werk. Deze investeringen staan niet duurzaam ten dienste van de bedrijfsuitoefening van het Bedrijvenschap. Zodra de uitgeefbare gronden volledig bouwrijp zijn opgeleverd en de openbare ruimte is overgedragen aan de gemeente Midden-Delfland, wordt de Gemeenschappelijke regeling opgeheven. Openbare gronden worden in eigendom, beheer en onderhoud overgedragen aan de gemeente Midden-Delfland.

Met de gemeente Midden-Delfland is overeengekomen dat reeds aangelegde openbare gronden die nog niet zijn overgedragen aan de gemeente, door de gemeente Midden-Delfland onderhouden worden. Het budget voor dat toekomstige onderhoud tot aan de het einde van de gemeenschappelijke regeling is in 2016 aan de gemeente uitbetaald.

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein zijn een aantal woningen aangekocht dan wel onteigend. Deze woningen zijn of worden gesloopt of in afwachting van de toekomstige sloop tijdelijk in gebruik gegeven. Uitzondering vormt één woning die voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein niet gesloopt behoeft te worden en zal worden afgestoten.

1.3.4 Financieringsparagraaf

Voor de financiering van de investeringen door het Bedrijvenschap en om tijdig te kunnen voldoen aan de financiële verplichtingen, dient het Bedrijvenschap te beschikken over voldoende geldmiddelen. Deze paragraaf richt zich op de treasuryfunctie, de wijze waarop het Bedrijvenschap omgaat met haar financiële geldstromen en vermogensposities. Het is relevant voor de bedrijfsvoering en voor de financieringsfunctie om inzicht te geven hoe het Bedrijvenschap omgaat met financiële risico's, de mate waarin over voldoende geldmiddelen kan worden beschikt om op korte termijn aan haar verplichtingen te kunnen voldoen (liquiditeit) en de manier waarop op lange termijn de financiering is geregeld. In de toelichting op de balans zijn de huidige leningen gespecificeerd weergegeven naar omvang, looptijd en rentepercentage.

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

De leningportefeuille ultimo boekjaar bedroeg in totaal € 42 miljoen. Hiervan is begin 2023 € 12 miljoen afgelost en het restant vervalt eind 2023. De aflossing is gefinancierd door het aantrekken van een tweetal nieuwe leningen voor in totaal € 12 miljoen: Eén kasgeldlening van € 10 miljoen voor drie maanden en één geldlening van € 2 miljoen die per 30 juni 2024 loopt.

Op basis van de grondexploitatieberekening (grex) per 1-7-2022 is bovenop deze € 42 miljoen geen aanvullende financiering meer nodig maar zal een deel wel moeten worden verlengd. Alle betaalde rente wordt aan de grondexploitatie toegerekend.

Het Bedrijvenschap belegt overtollige middelen alleen bij de BNG of overheidsorganisaties. Dit past bij het risicomijdend karakter van het Bedrijvenschap. Er wordt deelgenomen aan het zogenoemde Schatkistbankieren en overtollige liquide middelen worden uit dien hoofde tijdelijk gestald in Rijk's schatkist.

1.3.5 Paragraaf Bedrijfsvoering

De paragraaf betreffende de bedrijfsvoering behandelt de stand van zaken ten aanzien van de bedrijfsvoering van en binnen het Bedrijvenschap.

Het Bedrijvenschap is georganiseerd als een projectorganisatie. Op bestuurlijk niveau heeft het Algemeen bestuur alle bevoegdheid die niet in of ingevolge de regeling aan het Dagelijks bestuur of de voorzitter is opgedragen (artikel 8 Gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap HarnaschPolder). Voor het Dagelijks bestuur zijn diverse taken opgedragen zoals beschreven in artikel 14 lid 1 van de Gemeenschappelijke regeling. De dagelijkse leiding van het Bedrijvenschap berust bij de algemeen directeur, ondersteund door een managementteam.

De spelregels ten aanzien van het financiële beleid en beheer, de organisatie, de financiële administratie en het kasbeheer van het Bedrijvenschap zijn vastgelegd in de financiële verordening 2004. Een nadere invulling hiervan ligt vast in het Handboek Administratieve Organisatie, welke op 31 maart 2010 door het Dagelijks bestuur is vastgesteld en in de organisatie is geoperationaliseerd.

Conform de financiële verordening en gemaakte afspraken in de (gewijzigde) Gemeenschappelijke regeling vinden gedurende de looptijd van het project geen tussentijdse onttrekkingen van positieve resultaten plaats. Eveneens wordt van de deelnemende gemeenten geen bijdrage gevraagd bij een te verwachten negatief saldo gedurende de looptijd van het project. Verrekening van het resultaat vindt derhalve plaats bij afronding van het project dan wel bij beëindiging van de Gemeenschappelijke regeling.

Het Bedrijvenschap beschikt over een Functionaris Gegevensbescherming, een register van verwerkingen, een protocol datalekken, een logboek datalekken en een privacyverklaring ter uitvoering van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Het Bedrijvenschap heeft geen website waarop de privacyverklaring geplaatst kan worden. Belangstellenden en belanghebbenden kunnen de privacyverklaring daarom desgewenst per mail of per post toegezonden krijgen.

1.3.6 Paragraaf verbonden partijen

Het Bedrijvenschap is een samenwerkingsverband in de vorm van een gemeenschappelijke regeling waaraan de gemeenten Den Haag en Midden-Delfland deelnemen en waaraan tot en met september 2013 de gemeente Delft heeft deelgenomen. De deelnemende gemeenten Den Haag en Midden-Delfland participeren risicodragend. De gemeente Delft heeft haar risico bij de uittreding afgekocht. Het Bedrijvenschap heeft geen bestuurlijke relaties gecombineerd met financiële belangen in andere partijen. Wel wordt op uitvoerend niveau samengewerkt bij de afzet van bedrijfsgronden.

1.3.7 Paragraaf grondbeleid

Het Bedrijvenschap voert een actief grondbeleid. Echter er zijn in het gebied van het Bedrijvenschap enkele bedrijven die zelf willen ontwikkelen en waarbij het Bedrijvenschap faciliterend optreedt. Met een tweetal bedrijven heeft het Bedrijvenschap daartoe exploitatie-overeenkomsten afgesloten. In maart 2016 heeft de Commissie BBV een notitie "Faciliterend grondbeleid" vastgesteld, welke met terugwerkende kracht vanaf 1-1-2016 in werking is getreden. Deze wijziging van de regelgeving betekende dat de baten en lasten van faciliterend grondbeleid niet meer als kosten en baten van de grondexploitatie verantwoord mogen worden. In 2019 is van één bedrijf de exploitatiebijdrage

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

ontvangen. Op grond van de overeenkomst met het andere bedrijf is nog een bedrag te ontvangen van € 920.280. Dit bedrag is als vordering op de balans opgenomen.

Hieronder volgt een weergave van de door het Bedrijvenschap opgestelde kaders ter uitvoering van het grondbeleid. Het beleid heeft tot doel het realiseren van ruimtelijke plannen op het bedrijventerrein en is erop gericht om alle werkzaamheden uit te voeren die tot het traditionele grondproductieproces behoren, bestaande uit de voorbereiding, de (coördinatie van de) uitvoering en de afronding (c.q. overdracht).

Grondexploitatieberekening

De grondexploitatieberekening wordt jaarlijks per 1 juli herzien. De looptijd van de per 1 juli 2022 herziene grondexploitatie is ten opzichte van de vorige Herziening met een halfjaar verlengd tot en met 30 juni 2024. Deze grondexploitatie is een opstelling die een zo getrouw mogelijk beeld geeft van de huidige verwachtingen, gebaseerd op ramingen en kengetallen.

Voor de balanswaardering is niet de contante waarde van de Herziene grondexploitatie per 1-7-2022 bepalend maar die per 1-1-2023. Voor de waardering van de verliesvoorziening in de jaarrekening wordt om die reden ieder jaar de vastgestelde grondexploitatie per 1 juli geactualiseerd naar 31 december waarbij rekening wordt gehouden met omstandigheden die zich hebben voorgedaan na opstellen van de grondexploitatie en leiden tot een gewijzigde inschatting van het resultaat van de grondexploitatie.

Vorenstaande heeft geleid tot een verslechtering van het per 31 december 2021 verwachte grondexploitatieresultaat van € 7,49 miljoen verlies (op netto contante waarde) met € 3,96 miljoen tot een verwacht verlies per 31 december 2022 van € 11,45 miljoen op netto contante waarde.

Bestemmingsplannen

Binnen het bedrijventerrein HarnaschPolder worden drie deelgebieden onderscheiden: Vrij-Harnasch, Hoog-Harnasch en Woud-Harnasch. Aan deze gebieden liggen twee onherroepelijke bestemmingsplannen ten grondslag.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan dat wordt toegepast bij nieuwe uitgiftes is in 2019 geactualiseerd. Hierin is tevens een verdere uitwerking gemaakt voor de inrichting van de openbare ruimte. De gemeente Midden-Delfland is wil bij actualisatie van het bestemmingsplan het aangepaste beeldkwaliteitsplan hierin opnemen.

Verkoopvoorwaarden en uitgifteplan

Het uitgifteproces van het Bedrijvenschap sluit aan op het in 2021 uitgesproken Didam arrest. Conform het arrest is het uitgangspunt dat kavels open en transparant worden aangeboden en het Bedrijvenschap benaderbaar is door geïnteresseerden. Om in staat te zijn actuele verkoopinformatie nog eenvoudiger te actualiseren, wordt informatie getoond op de website die in eigen beheer kan worden geactualiseerd. De website is www.bedrijvenschapharnaschpolder.nl. Vanuit de deelnemende gemeentes kan naar deze website worden verwezen. OP de website worden ook de voorwaarden en het uitgiftebeleid genoemd. Hiermee kunnen geïnteresseerde partijen kennisnemen van de voorwaarden waaraan moet worden voldaan om voor een kavel in aanmerking te komen. Nieuwe voorgenomen uitgiften worden gepubliceerd om bezwaren van andere gegadigden mogelijk te maken.

Samenwerking met de grondgebiedgemeente Midden-Delfland

De grondgebiedgemeente is gelet op haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden onontbeerlijk voor de uitvoering van de taken van het Bedrijvenschap. De basis voor een goede samenwerking is gelegd in het Uitvoeringsconvenant en de Gemeenschappelijke regeling. Het Bedrijvenschap is op deze manier betrokken bij een aantal publiekrechtelijke taken in het werkingsgebied van het Bedrijvenschap.

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

1.3.8 Risicoparagraaf

Aan het produceren en afzetten van bouwrijpe grond zijn financiële en beleidsmatige risico's verbonden. De risico's voor de grondexploitatie zijn voor rekening van het Bedrijvenschap. Om deze risico's te actualiseren en beheersbaar te houden, wordt jaarlijks de grondexploitatie en risicoanalyse herzien.

Met de grondexploitatie en de daarbij behorende planning wordt inzicht gegeven in de meerjarige ontwikkeling van het resultaat op de bouwgrondexploitatie. De grondexploitatie is als zodanig het belangrijkste inhoudelijke beheers- en sturingsinstrument van het Bedrijvenschap. Gelet op de financiële risico's en de lange doorlooptijd is een jaarlijkse herziening van de grondexploitatie en planning een vereiste. In de jaarlijkse herziening worden de gerealiseerde kosten en opbrengsten meegenomen en de verwachte kosten en opbrengsten geraamd, rekening houdend met de invloed van rente- en prijswijzigingen. Bij de herziening van de grondexploitatie wordt een risicoanalyse samengesteld. In deze risicoanalyse en gevoeligheidsanalyse wordt inzichtelijk gemaakt welke kansen en bedreigingen zich kunnen voordoen, wat daarvan de financiële consequenties zijn en in hoeverre de diverse nog te beïnvloeden kosten- en opbrengstenposten kansen bieden tot optimalisatie dan wel bedreigingen in zich hebben om het saldo te verslechteren. Om de (bestuurlijke) procedures rond begroting en jaarrekening soepeler te laten verlopen is er voor gekozen om vanaf 2018 de herzieningen van de grondexploitatie niet meer per 1 januari te actualiseren maar per 1 juli. Ten behoeve van de jaarrekening worden dit grondexploitatieresultaat en de risico's wel geactualiseerd naar de stand per balansdatum.

Volgens de tot en met 31 december 2022 geactualiseerde grondexploitatie wordt uitgegaan van een saldotekort van € 11,45 miljoen op netto contante waarde per 31 december 2022. Het Bedrijvenschap houdt met een risicobandbreedte rekening met een verwacht exploitatieresultaat tussen € 13,04 miljoen negatief en € 5,55 miljoen negatief. Met de deelnemende partijen zijn afspraken gemaakt over de verdeling van het nadelige saldo op einddatum. De gemeente Den Haag draagt 85% van het nadelig saldo en de gemeente Midden-Delfland 15%.

Voor het Bedrijvenschap is het van belang dat de ontwikkeling van de werkzaamheden in de pas lopen met de in de grondexploitatieberekening opgenomen ramingen van kosten en opbrengsten en de daarbij behorende tijdsplanning. Afwijkingen hiervan kunnen belangrijke financiële consequenties hebben. Binnen haar doelstelling heeft het Bedrijvenschap tot taak het bedrijventerrein te ontwikkelen. Aan deze werkzaamheden zijn financiële en beleidsmatige risico's verbonden.

Het Bedrijvenschap onderkent de volgende risico's van grotere omvang:

- De vergoedingen voor enkele onteigende eigendommen vallen hoger uit dan verwacht;
- In de grondexploitatie opgenomen opbrengsten worden niet gehaald en de in de grondexploitatie opgenomen gronduitgifteprijzen vallen lager uit.
- Risico dat de bijdrage op grond van een exploitatie-overeenkomst niet ontvangen wordt binnen de looptijd van grondexploitatie en de GR.
- De einddatum van de grondexploitatie per 30-06-2024 wordt niet gehaald. Dat zou met name hogere plankosten tot gevolg hebben.
- De stijging van de kosten voor civieltechnische werken en plankosten is hoger dan waarmee in de grondexploitatie is rekening gehouden.

Voor de hierboven genoemde negatieve risico's is in de risicoanalyse rekening gehouden tot een totaalbedrag van € 1,59 miljoen.

Naast negatieve risico's zijn er ook positieve risico's van grotere omvang:

- De mogelijkheid dat het te ontvangen schadebedrag van TenneT TSO hoger wordt dan waarmee vooralsnog in de grondexploitatie rekening is gehouden en optimalisatie uitgeefbare m2.

In de risicoanalyse is met de positieve risico's rekening gehouden tot een totaalbedrag van € 5,90 miljoen.

Sinds de inval door Rusland van Oekraïne begin 2022 is de inflatie fors toegenomen. Verder heeft dit ook geleid tot forse rentestijgingen. Een mogelijk risico als gevolg van het vertraagd uitgeven van de

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
R.B.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

resterende kavels, is dat dit in de toekomst tot een verslechtering van de grondexploitatie kan leiden. Op basis van de huidige informatie is het de verwachting dat de indexatie van grondprijzen het effect van eventuele vertragingen neutraliseert. Ondanks de selectiecriteria die het Bedrijvenschap hanteert is de vraag naar kavels groot. Er is daarom geen aanleiding om de planning hierop aan te passen. Om die reden hebben de huidige hoge kosten van bouw- en woonrijpmaken en hoge rentelasten naar de mening van directie geen materiële impact op de opgenomen schattingen en waarderingen in de jaarrekening 2022.

1.4 Rechtmatigheid

Het Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden (hierna: BADO) schrijft voor dat de accountant bij de controle van het Bedrijvenschap moet vaststellen dat de baten, lasten en balansmutaties tot stand zijn gekomen in overeenstemming met de begroting en met van toepassing zijnde wettelijke regelingen. Om de rechtmatigheidscontrole intern te kunnen voorbereiden en om de accountant op rechtmatigheid te kunnen laten controleren is een normenkader opgesteld. Het normenkader bestaat uit een overzicht van de geldende externe en eigen regelgeving met betrekking tot financiële beheershandelingen, bestaande uit relevante regelgeving van hogere overheden (externe regelgeving) en van de Gemeenschappelijke regeling zelf (interne regelgeving).

Het normenkader voor de accountantscontrole 2022, welke tevens van toepassing is verklaard voor 2023, is vastgesteld in het Dagelijks bestuur van 28 november 2022 en ter kennis gebracht van het Algemeen bestuur. Het belang en ook de invloed van deze rechtmatigheidseis vindt weerslag in de controleverklaring waarin, naast het getrouwheidsaspect, ook een expliciet oordeel omtrent rechtmatigheid wordt gegeven. Bij voorgaande jaarrekeningen van het Bedrijvenschap is naast een goedkeurend oordeel over de getrouwheid ook ten aanzien van rechtmatigheid een goedkeurend oordeel afgegeven.

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

JAARREKENING 2022

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

2. Jaarrekening

2.1 Inleiding

In de volgende paragrafen worden de programmarekening en de balans nader toegelicht. Op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording worden programma's toegerekend aan zogenoemde taakvelden. Het programma van het Bedrijvenschap valt volledig onder het taakveld "3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur".

2.2 Overzicht van baten en lasten over 2022

	Rekening 2022	Rekening 2021	Begroting 2022 (voor wijz.)	Begroting 2022 (na wijz.)
LASTEN				
Lasten	1.966.998	3.115.076	2.986.183	5.797.940
Mutatie onderhanden werk	0	18.466.168	21.288.295	12.573.734
Storting in de voorziening	3.960.000	0	0	0
Totaal	5.926.998	21.581.244	24.274.478	18.371.674
BATEN				
Baten	-2.451.969	21.581.244	24.274.478	18.371.674
Mutatie onderhanden werk	4.418.967	0	0	0
Vrijval van de voorziening	0	1.280.000	0	0
Totaal	1.966.998	22.861.244	24.274.478	18.371.674
Gerealiseerd totaal saldo baten en lasten	-3.960.000	1.280.000	0	0
Toevoeging/onttrekking reserves	0	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	-3.960.000	1.280.000	0	0

Voor de toelichting op de programmarekening wordt verwezen naar paragraaf 2.5.

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

2.3 Balans per 31 december 2022

ACTIVA	2022	2021	PASSIVA	2022	2021
			Vaste passiva		
			Eigen vermogen		
			Algemene reserve	-7.490.000	-8.770.000
			Resultaat boekjaar	-3.960.000	1.280.000
			Vaste schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of langer		
			Binnenlandse banken en overige financiële instellingen	42.000.000	42.000.000
Vlottende activa					
Voorraad onderhanden werk					
bouwgrond in exploitatie	35.765.137	54.231.305			
Mutatie onderhanden werk	4.418.967	-18.466.168			
Af : voorziening plantekorten	-11.450.000	-7.490.000			
			Vlottende passiva		
Uitzettingen met een rentetypische looptijd van 1 jaar of korter			*Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of korter*		
uitzettingen in 's Rijks schatkist	824.262	11.281.157			
Overige vorderingen	204.107	48.097	Crediteuren	123.525	250.287
			Waarborgsommen	15.256	61.107
Banksaldi	183.684	0	Banksaldi	0	3.750.055
Overlopende activa (Overige nog te ontvangen bedragen)	994.993	920.280	Overlopende passiva	83.281	1.855.926
			Vooruitontvangen bedragen	169.088	97.296
	30.941.150	40.524.671		30.941.150	40.524.671

Voor de toelichting op de balans wordt verwezen naar paragraaf 2.6.

2.4 Toelichting algemeen

Het boekjaar van het Bedrijvenschap valt samen met het kalenderjaar. In dit jaarverslag wordt verslag uitgebracht over de periode 1 januari tot en met 31 december 2022. De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met het BBV zoals deze luidde bij de aanvang van het verslagjaar.

2.4.1 Baten en lasten

In het overzicht van baten en lasten zijn alle aan 2022 toe te rekenen baten en lasten opgenomen. Onder de lasten is de mutatie opgenomen om de per saldo baten te passiveren onder het Onderhanden werk in de balans ten behoeve van de investeringen in bouwgronden in exploitatie.

Het totaal van de lasten en baten tot en met 2022 zoals blijkt uit het saldo Onderhanden werk in de balans sluit aan met de boekwaarde van het plan per 31 december 2022.

Voor een nadere toelichting op de baten en lasten wordt ook verwezen naar de toelichting op de programmarekening (paragraaf 2.5).

Op grond van het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) mogen indirecte kosten (overhead en met een verdeelsleutel toegerekende rente) bij grondexploitaties wel toegerekend blijven worden, maar moeten deze tegelijkertijd in de begroting zichtbaar zijn. Directe kosten moeten zoveel mogelijk toegerekend blijven worden aan activiteiten/taakvelden. Het Bedrijvenschap kent geen indirecte kosten die over meerdere taakvelden verdeeld zouden moeten worden, maar alleen directe kosten. Bij de lasten zijn daardoor geen overheadkosten apart benoemd.

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
R.B.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

De SVLO (Samenwerking Vennootschapsbelasting Lokale Overheden) heeft een zogenoemde QuickScan uitgebracht die een indicatie geeft of een overheidsorganisatie belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting. Mede op basis van deze QuickScan is aangetoond dat het Bedrijvenschap HarnaschPolder voor de vennootschapsbelasting geen winst beoogt en derhalve niet belastingplichtig is. Het Bedrijvenschap is hierbij begeleid door de fiscaal adviseur van de gemeente Den Haag. Aangezien het Bedrijvenschap niet belastingplichtig wordt geacht zijn ook geen lasten voor de vennootschapsbelasting opgenomen bij de lasten.

2.4.2 Grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling

Algemeen

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten. Voor zover niet anders vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Vanwege het feit dat tekorten afgedekt worden door de aan de Gemeenschappelijke regeling deelnemende gemeenten is de jaarrekening opgesteld op basis van continuïteit van het Bedrijvenschap.

Het verloop van de boekwaarde van het onderhanden werk gedurende het verslagjaar is als volgt:

Boekwaarde onderhanden werk begin begrotingsjaar	35.765.137
Vermeerderingen (lasten) dit jaar	2.451.969
Verminderingen (baten) dit jaar	1.966.998
Boekwaarde onderhanden werk einde begrotingsjaar	40.184.104

Op basis van de grondexploitatieberekening per 1-7-2022 en actualisatie tot en met 31 december 2022 wordt een tekort op de grondexploitatie verwacht van € 11,45 miljoen contante waarde.

In de per 31 december 2022 geactualiseerde grondexploitatieberekening is rekening gehouden met de volgende nog te realiseren uitgaven en inkomsten (vanaf 1 juli 2022):

Nog te maken kosten verwervingen	0,98 miljoen
Nog te maken kosten civiele werken	4,35 miljoen
Nog te maken plankosten	1,94 miljoen
Nog te maken overige kosten	1,18 miljoen
Nog te maken rentekosten	0,58 miljoen
	9,03 miljoen
Geraamde opbrengsten	36,87 miljoen

Nog te maken kosten verwervingen
Dit bedrag heeft betrekking op aanvullende onteigeningsvergoedingen alsmede nog te maken advieskosten hiervoor.

Nog te maken kosten civiele werken
Van de nog te maken kosten voor civiele werken is € 1,05 miljoen geraamd voor slopen, saneren en voorbelasten, € 0,76 miljoen voor bouwrijp maken, € 2,26 miljoen voor woonrijp maken, en € 0,28 miljoen voor overige civiele kosten. De ramingen zijn gebaseerd op berekeningen van een extern bureau en de recente informatie over de nog uit te voeren werkzaamheden. In de post overige kosten is een raming begrepen voor het afwikkelen van het te verwachten grondoverschot.

Nog te maken plankosten
Voor de kosten van het door gemeenten gedetacheerde personeel en ingehuurd personeel zal naar verwachting nog een bedrag van € 0,95 miljoen benodigd zijn, voor overige plankosten een bedrag van € 0,47 miljoen en € 0,52 miljoen voor de voorbereiding, toezicht en uitvoering van de civiele werken (VTU).

Nog te maken overige kosten
Voor de bijdragen per uitgegeven m2 aan de Stichting Groenfonds zal naar verwachting nog een bedrag van € 0,38 miljoen benodigd zijn. Voor vergoeding van de overeengekomen canonderving voor DHG aan de gemeente Midden-Delfland is een budget opgenomen van € 0,28 miljoen. Voor diverse kleinere

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
R.B.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

posten zoals belastingen, archeologie, de verplaatsing van een trafo, kosten van tijdelijk beheer en de afwikkeling van een vaststellingsovereenkomst met een grondafnemer is nog een bedrag benodigd van naar raming € 0,53 miljoen.

Nog te maken rentekosten
Het Bedrijvenschap heeft het renterisico over de verwachte financieringsbehoefte voor het grootste deel afgedekt via leningen. De grootste daarvan, groot € 30 miljoen met een rente van -0,31% loopt tot eind 2023. De verwachting nu is dat ten opzichte van de grondexploitatie de rentelasten € 0,12 miljoen lager zullen uitvallen.

Geraamde opbrengsten
Van het bedrijventerrein moet nog 8,3 ha uitgegeven worden (situatie per 1-7-2022). Hiervoor zijn per 1 juli 2022 nog geen koopovereenkomsten gesloten. Over 4,2 hectare zijn per 1 juli 2022 reserveringsovereenkomsten gesloten op basis van een eenzijdige verplichting vanuit het Bedrijvenschap om bouwrijpe kavels te leveren mits sprake is van een vergunde omgevingsvergunning.

Verder zijn opbrengsten geraamd voor de verkoop van een bestaande woning, de uitgifte van één woon-werkkavel en een raming voor de geclaimde schadevergoeding van TenneT.

Risico's in de grondexploitatie
Het Bedrijvenschap onderkent de volgende risico's van grotere omvang:

- De vergoedingen voor enkele onteigende eigendommen vallen hoger uit dan verwacht;
- In de grondexploitatie opgenomen opbrengsten worden niet gehaald en de in de grondexploitatie opgenomen gronduitgifteprijzen vallen lager uit.
- Risico dat de bijdrage op grond van een exploitatie-overeenkomst niet ontvangen wordt binnen de looptijd van grondexploitatie en de GR.
- De einddatum van de grondexploitatie per 30-06-2024 wordt niet gehaald. Dat zou met name hogere plankosten tot gevolg hebben.
- De stijging van de kosten voor civieltechnische werken en plankosten is hoger dan waarmee in de grondexploitatie is rekening gehouden.

Voor de hierboven genoemde negatieve risico's is in de risicoanalyse rekening gehouden tot een totaalbedrag van € 1,59 miljoen.

Naast negatieve risico's zijn er ook positieve risico's van grotere omvang:

- De mogelijkheid dat het te ontvangen schadebedrag van TenneT TSO hoger wordt dan waarmee vooralsnog in de grondexploitatie rekening is gehouden en optimalisatie uitgeefbare m2.

In de risicoanalyse is met de positieve risico's rekening gehouden tot een totaalbedrag van € 5,90 miljoen.

Met de indexering van het tekort naar de peildatum 1-1-2023 bedraagt het verwachte tekort per die datum € 11,45 miljoen. Met de hierboven genoemde risicobandbreedte zal het tekort tussen de € 5,55 en € 13,04 miljoen bedragen.

Waardering activa en passiva

Onderhanden werk
Onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs dan wel lagere marktwaarde. Het onderhanden werk is gewaardeerd tegen de daaraan bestede kosten.

De verkrijgingsprijs omvat de inkoopprijs en de bijkomende kosten. De vervaardigingsprijs omvat de aanschaffingskosten en de overige kosten, welke rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend. De vervaardigingsprijs bevat mede de rentelasten in verband met de financiering van Onderhanden werk/gronden in ontwikkeling. Alle gemaakte kosten zijn geactiveerd onder de post Onderhanden werk. De op Onderhanden werk betrekking hebbende opbrengsten zijn in mindering gebracht op deze kosten. Aangezien er een negatief plansaldo bestaat, zijn de gronden in ontwikkeling gewaardeerd tegen de lagere marktwaarde.

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
R.B.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

De inbreng van gronden vindt plaats tegen verkrijgingsprijs. Behalve gronden en panden worden geen andere eigendommen ingebracht. Verworven eigendommen die niet (meer) voor de grondexploitatie benodigd zijn worden afgestoten. Het Bedrijvenschap beschikt derhalve niet over overige vaste activa.

Vorderingen
Vorderingen, overlopende activa en liquide middelen zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, opgenomen tegen de nominale waarde. Indien van toepassing op vorderingen en overlopende activa onder aftrek van een voorziening voor mogelijke oninbaarheid.

Eigen vermogen
Het eigen vermogen bestaat uit reserves en het resultaat na bestemming volgend uit de programmarekening. De algemene reserve is de resultante van de met de grondexploitatie behaalde resultaten.

Voorziening
Bij een uit de grondexploitatie voortvloeiend verwacht positief plansaldo worden gronden in ontwikkeling gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs. Indien de grondexploitatie daartoe aanleiding geeft (verwacht negatief plansaldo) wordt een voorziening voor het Onderhanden werk gevormd. Bij het Bedrijvenschap is dit vanaf de start van toepassing. De omvang van de voorziening is gebaseerd op het geraamde tekort volgens de laatste grondexploitatieberekening en belangrijke afwijkingen daarop in het 2e halfjaar 2022.

Resultaatbepaling
De opbrengsten en de kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Lasten worden verantwoord in het jaar van prestatielevering. Grondverwervingen en gronduitgiften worden verantwoord op het moment dat het juridisch eigendom is overgedragen. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn. Het resultaat wordt bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Winst wordt verantwoord bij afloop van de exploitatie of eventueel eerder, naar rato van de voortgang van de exploitatie en in overeenstemming met de hiervoor vigerende verslaggevingsregels.

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
R.B.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

2.5 Toelichting op het overzicht van baten en lasten over 2022

	Rekening 2022	Rekening 2021	Begroting 2022 (voor wijz.)	Begroting 2022 (na wijz.)
Lasten				
Verwervingen				
Verwervingen	761.409	13.488	0	608.166
Civiele techniek				
Slopen, saneren en voorbelasten	84.836	268.353	330.426	1.104.308
Bouwrijp maken	54.638	93.022	198.545	660.401
Woonrijp maken	7.563	261.173	825.177	1.465.503
CT diversen	70.115	126.208	0	50
Plankosten en VTU				
Planontwikkelingskosten	682.260	883.681	828.473	766.273
Voorbereiding en toezicht op uitvoering	98.249	164.290	211.548	383.186
Overige kosten				
Rentekosten	-121.416	557.065	93.000	-117.000
Fondsvorming	0	330.952	239.551	244.700
Overig	329.344	416.844	259.463	682.353
Storting in de voorziening	3.960.000	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	0	18.466.168	21.288.295	12.573.734
Totaal	5.926.998	21.581.244	24.274.478	18.371.674
BATEN				
Gronduitgiften				
Gronduitgiften	0	20.934.637	17.893.710	18.371.674
Overige opbrengsten				
Overig	-2.451.969	646.607	6.380.768	0
Vrijval van de voorziening	0	1.280.000	0	0
Mutatie onderhanden werk	4.418.967	0	0	0
Totaal	1.966.998	22.861.244	24.274.478	18.371.674
Gerealiseerd totaal baten en lasten	-3.960.000	1.280.000	0	0
Toevoeging/onttrekking aan reserves	0	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	-3.960.000	1.280.000	0	0

2.5.1 Lasten (inclusief analyse begrotingsafwijkingen)

Verwervingen

De verwervingskosten betreffen de uitbetaling naar aanleiding van een onteigeningsvonnis, diverse planschadevergoedingen en hiermee gemoeide juridische kosten.

Civiele techniek

Algemeen

Zoals elk jaar is er ook dit jaar weer in de bestekken (en dus in de realisatie) ten opzichte van de begroting een bepaalde mate van vermenging van voorbelasten en bouwrijp maken. Dit heeft vooral te maken met het grondwerk. Grond wordt in eerste instantie gebruikt om voor te belasten, maar daarna wordt diezelfde grond ook gebruikt om aan te vullen in een bouwrijp maken bestek.

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

Verder speelt de fasering van de kosten ook een grote rol. In de begrotingswijziging 2022 werd nog uitgegaan van een omvangrijke realisatie van civieltechnische kosten in 2022. Het grootste gedeelte hiervan is verschoven naar latere jaren, vanwege planologische procedures.

Slopen, saneren, voorbelasten
Vrijwel alle sloopactiviteiten zijn afgerond. Ten aanzien van grondverzet en voorbelasting zullen in 2023 de nog niet voorbelaste delen in Woud Harnasch langs de Harnaschdreef worden voorbelast. Hierna kan de grondbalans worden afgesloten.

Bouwrijp maken
Ten aanzien van het bouwrijp maken zijn vrijwel alle kosten verschoven naar de komende jaren. In woud Harnasch is dit het gevolg van vertraging ten aanzien van het afhaken van een potentiële afnemer met wie een precontractuele afspraak was gemaakt. In Hoog Harnasch en Vrij Harnasch worden nog stroken infrastructuur aangelegd, die deels ook weer in fasering volgend zijn op de bouwplanning van de resterende kavels.

Woonrijp maken
De bovengenoemde vertraging betekent ook dat woonrijp bestekken zijn doorgeschoven. In alle deelgebieden zijn er nog werkzaamheden voorzien, uiteenlopend van ontsluitingsbestekken tot de afronding met lichtmasten en bomen.

CT diversen
Onder de diverse kosten bevinden zich enkele investeringen die gedaan zijn om Woud Harnasch fase 3 verder civieltechnisch af te ronden.

Plankosten en VTU

Planontwikkelingskosten
Onder de plankosten zijn opgenomen de kosten voor gedetacheerde medewerkers van de deelnemende gemeenten. De inzet vindt plaats op grond van afspraken met de deelnemers in de Gemeenschappelijke regeling. Daarnaast zijn onder de plankosten ook opgenomen de inhuur van externen ten behoeve van de projectorganisatie en de kosten voor PR en communicatie, noodzakelijke onderzoeken, en algemene kosten, zoals kosten huisvesting en ondersteuning. Ten aanzien van de plankosten is er een lagere realisatie dan oorspronkelijk was begroot. Dit heeft vooral te maken met een lager dan voorziene inzet op het punt van civieltechnische voorbereiding en begeleiding.

Voorbereiding en toezicht op uitvoering
Hieronder vallen kosten voor bestekvoorbereiding, toezicht en directie voor bouwrijp maken en woonrijp maken. Het betreft de werkzaamheden voor bovengenoemde civiele werkzaamheden. Deze zijn lager uitgevallen vanwege het doorschuiven van civieltechnische werkzaamheden.

Overige kosten

Rentekosten
De financieringslasten bestaan uit de aan 2022 toegerekende rentelasten van de leningportefeuille. De leningportefeuille is beschreven in paragraaf 2.6.2. Ten opzichte van de begroting zijn de rentekosten lager uitgevallen.

Fondsvorming
Overeenkomstig de afspraken bij de vorming van de gemeenschappelijke regeling wordt aan de Stichting Groenfonds Midden-Delfland een bedrag van € 4,54 per uitgegeven m2 uitgekeerd. Over het verslagjaar zijn geen gronden uitgegeven.

Overig
Naast een beperkt bedrag voor de tijdelijke exploitatie van enkele woningen en belastingaanslagen voor de eigendommen van het Bedrijvenschap betroffen de overige kosten in 2022 voor het grootste deel (€ 0,22 miljoen) een vergoeding aan de gemeente Midden-Delfland voor de canonderving

Storting in de voorziening
Op basis van de gerealiseerde kosten en opbrengsten in het verslagjaar, alsmede de bijgestelde verwachtingen omtrent nog te realiseren kosten en opbrengsten, is in het verslagjaar € 3,96 miljoen toegevoegd aan de voorziening.

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
R.B.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

Mutatie Onderhanden werk
De mutatie Onderhanden werk betreft een sluitpost in de programmarekening. Zolang het Bedrijvenschap grond ontwikkelt wordt het saldo van alle opbrengsten en kosten geactiveerd als Onderhanden werk.

2.5.2 Baten (inclusief analyse begrotingsafwijkingen)

Opbrengst gronduitgiften
Onder deze post worden de opbrengsten verantwoord uit hoofde van de uitgifte van bouwrijpe kavels. In 2022 zijn geen bouwrijpe kavels uitgegeven. In de begroting 2022, die was gebaseerd op de jaarschijf 2022 in de grondexploitatie per 1 juli 2021, was rekening gehouden met een opbrengst van € 18,4 miljoen inzake drie reserveringsovereenkomsten. Deze zijn vanwege planologische redenen verschoven naar 2023. Verder is sprake van één lead die niet tot uitgifte heeft geleid.

Overig
De overige ontvangsten (per saldo negatief) betreft vooral de terugbetaling van een eerder ontvangen tegemoetkoming in geleden planschade (€ 2,58 miljoen) naar aanleiding van een herroeping van haar eerdere besluit door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Daarnaast bevat deze post een ontvangen reserveringsvergoeding (€ 97.296), de opbrengst van de uitgifte van een reststrook (€ 29.460), de opbrengst van de levering van openbare ruimte aan de gemeente (€ 2) en de huuropbrengst van de enige nog aanwezig woning (€ 4.829).

Resultaat

Het resultaat over het boekjaar 2022 komt uit op € 3,96 miljoen negatief. Dit bedrag is gelijk aan de verwachte toename van het tekort van de per 31 december 2022 geactualiseerde grondexploitatie.

2.5.3 Incidentele baten en lasten

In het Overzicht baten en lasten 2022 zijn geen incidentele baten en lasten begrepen. Alle verantwoorde baten en lasten zijn eigen aan hert voeren van een grondexploitatie.

2.5.4 Wet Normering Topinkomens (WNT) tabel

Per 1 januari 2013 is de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) ingegaan. Deze verantwoording is opgesteld op basis van de op het Bedrijvenschap Harnaschpolder van toepassing zijnde regelgeving.

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
R.B.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

Gegevens 2022 bedragen x € 1	C.Boele	C. van der Feltz
Functiegegevens	directeur	directeur
Aanvang en einde functievervulling in 2022	1-1-22 - 31-3-22	1-8-22 - 31-12-22
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,127	
Aantal kalendermaanden functievervulling in het kalenderjaar		5
Omvang van het dienstverband in uren per kalenderjaar		146,67
Dienstbetrekking?	nee	nee
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum		
Maximum uurtarief in het kalenderjaar		€ 206
Maxima op basis van de normbedragen per maand		€ 143.000
Individueel toepasselijke maximum gehele periode kalendermaand 1 t/m 12		€ 30.213
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	€ 0	€ 17.600
Beloningen betaalbaar op termijn	n.v.t.	n.v.t.
Subtotaal	*€ 0*	*€ 17.600*
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	€ 6.858	€ 30.213
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	n.v.t.	n.v.t.
Bezoldiging	€ 0	€ 17.600
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	n.v.t.	n.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	n.v.t.	n.v.t.

De per 1-1-2016 aangestelde directeur, de heer C. Boele, is in dienst van de gemeente Den Haag en wordt vanuit die gemeente parttime gedetacheerd bij het Bedrijvenschap. De heer Boele is per 31 maart 2022 afgetreden en per 28 juni 2022 is zijn opvolger, de heer C. van der Feltz, tevens in dienst bij de gemeente Den Haag, aangesteld als nieuwe directeur met ingang van 1 augustus 2022. De in de tabel genoemde bezoldigingen is het bedrag dat voor het werk van de directeuren aan de gemeente Den Haag is verschuldigd over 2022.

Baker Tilly (Netherlands) N.V. R.B.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

1d. Topfunctionarissen in 2022 met een bezoldiging van € 1.700 of minder

NAAM TOPFUNCTIONARIS	FUNCTIE PER 31 DECEMBER 2022
S. Bruines	Voorzitter DB / AB
F.J.M. ten Have	Lid DB / AB
A. Mulder	Lid DB tot 21-10-2022/ AB tot 21-10-2022
K. Parbhudayal	Lid DB sinds 18-11-2022 / AB sinds 21-10-2022
S. Smit	Lid AB tot 7-7-2022
M. Oderwald – Ruijsbroek	Lid AB sinds 7-7-2022
W. Renzen – van Leeuwen	Lid AB
A. Kapteijns	Lid AB
P.A. van de Heuvel	Plaatsvervangend directeur

De opgenomen topfunctionarissen betreffen de leden van het dagelijks bestuur en het algemeen bestuur van het Bedrijvenschap HarnaschPolder, alsmede de plaatsvervangend directeur. De bestuursleden waren in het verslagjaar wethouders van de gemeenten Den Haag en Midden-Delfland en ontvingen generlei vergoeding voor hun werkzaamheden. Ook de plaatsvervangend directeur ontving geen vergoeding.

2.6 Toelichting op de balans per 31 december 2022

2.6.1 Activa

Voorraad Onderhanden werk

Bouwgrond in exploitatie

Het saldo van de post onderhanden werk geeft de totaal gerealiseerde investeringen tot en met 31 december 2022 weer van het totale project. De balanspost Onderhanden werk (gronden in exploitatie) bedraagt per einde boekjaar afgerond circa € 40,2 miljoen, exclusief de afwaardering voor het verwachte plantekort.

De waardering van de in exploitatie genomen gronden is gebaseerd op de inzichten ten tijde van het opstellen van de jaarrekening, uitgaande van de Herziene grondexploitatie per 1 juli 2022 en de daarbij behorende inschatting van uitgangspunten, parameters en risico's, en rekening houdend met nadien bekend geworden informatie tot het moment van opstellen van de jaarrekening. Uiteraard betreft dit een inschatting die omgeven is door onzekerheden die periodiek worden herzien en waarbij de waardering in volgende jaren zowel positief als negatief uit kan vallen. Het bestuur is van mening dat op basis van de informatie en inzichten de beste schatting is gemaakt voor de waardering van de in exploitatie genomen gronden. De risico's zijn nader beschreven in de paragraaf grondbeleid, de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing en de risicoparagraaf in het jaarverslag.

Verliesvoorziening

Volgens de tot en met 31 december 2022 geactualiseerde grondexploitatie wordt uitgegaan van een saldotekort van € 11,45 miljoen op netto contante waarde per 31 december 2022. Indien bij afronding van het project met een verlies zal worden afgesloten, dan zullen de deelnemende gemeenten dit exploitatietekort moeten aanvullen. Op dit moment is volstaan met het creëren van een administratieve voorziening. De voorziening is gepresenteerd onder de kosten teneinde een goed beeld te geven omtrent de waardering van de voorraad Onderhanden werk.

De gemeenten Den Haag en Midden-Delfland participeren met een risicoverhouding van 85%-15% in de Gemeenschappelijke regeling.

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
R.B.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

Uitzettingen met een rentetypische looptijd van 1 jaar of korter

De uitzettingen met een rentetypische looptijd van 1 jaar of korter bestaan uit uitzettingen in 's Rijks schatkist, overige vorderingen, banksaldi en uit de overlopende activa.

Uitzettingen in 's Rijks schatkist

Het Bedrijvenschap maakte over het verslagjaar gebruik van het zogenoemde Schatkistbankieren. Het Bedrijvenschap is verplicht te rapporteren over de onderschrijding of overschrijding van de drempel die bij het Schatkistbankieren wordt gehanteerd. De rapportage over 2022 staat hieronder.

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren (bedragen x € 1.000)					
		Verslagjaar			
(1)	Drempelbedrag	1.000			
		Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
(2)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	122	97	130	92
(3a) = (1) > (2)	Ruimte onder het drempelbedrag	878	903	870	908
(3b) = (2) > (1)	Overschrijding van het drempelbedrag	-	-	-	-

(1) Berekening drempelbedrag		
		Verslagjaar
(4a)	Begrotingstotaal verslagjaar	24.274
(4b)	Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	24.274
(4c)	Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat	-
	Drempelbedrag	
	(1) = (4b)*0,02 + (4c)*0,002 met een minimum van €1.000.000 als het begrotingstotaal kleiner of gelijk is aan 500 mln. En als begrotingstotaal groter dan € 500 miljoen is is het drempelbedrag gelijk aan € 10 miljoen, vermeerderd met 0,2% van het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat.	1.000

(2) Berekening kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen					
		Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
(5a)	Som van de per dag buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen (negatieve bedragen tellen als nihil)	11.006	8.794	11.986	8.427
(5b)	Dagen in het kwartaal	90	91	92	92
(2) - (5a) / (5b)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	122	97	130	92

Overige vorderingen

Er was per 31-12-2022 sprake van één openstaande debiteurenvordering (€ 204.107) inzake een reserveringsvergoeding.

Banksaldi

Het saldo van € 183.684 vertegenwoordigt het positieve saldo op de BNG-rekening in het kader van de rekening-courant faciliteit. Bij de rekening-courant van de BNG is een kredietfaciliteit beschikbaar van € 6 miljoen waarover zo nodig beschikt kan worden voor de financiering van de uitgaven van het Bedrijvenschap.

Overlopende activa

In 2006 is een overeenkomst gesloten met G.A.M. van Leeuwen Harnasch B.V. waarin de betaling van een exploitatiebijdrage is opgenomen. In 2012 is met deze B.V. een aanvullende overeenkomst gesloten met een groter oppervlak van het gebied waarvoor een exploitatiebijdrage wordt betaald. In totaal bedraagt de exploitatiebijdrage van dit bedrijf € 920.280. De bijdrage moet betaald worden nadat een

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

omgevingsvergunning voor de betrokken grond is afgegeven. Indien na afwikkeling van de grondexploitatie de exploitatiebijdrage nog niet is verschuldigd, zal de vordering worden overgedragen aan de gemeente Midden-Delfland.

Verder is onder deze post de te vorderen omzetbelasting over het vierde kwartaal 2022 verantwoord (€ 47.528), alsmede de te ontvangen rente over de lening van € 12 miljoen (€ 24.000) en rente over het saldo aangehouden bij het Rijk (Schatkistbankieren, € 3.185).

2.6.2 Passiva

Vaste passiva

Eigen vermogen – resultaat na bestemming

Het Bedrijvenschap kent slechts één programma en alle kosten en opbrengsten worden direct in het Onderhanden werk gemuteerd. Het resultaat van de programmarekening wordt derhalve verwerkt in het eigen vermogen. Dit resulteert ultimo 2022 in een negatief resultaat van € 0,26 miljoen en een negatief eigen vermogen van € 7,75 miljoen. Het verloop van het Eigen vermogen kan als volgt worden weergegeven:

Jaar	Mutatie voorziening	Voorziening ultimo	Resultaat	Vermogen ultimo
In € 1.000				
2004	1.494	1.494	-1.494	-1.494
2005	3.233	4.727	-3.233	-4.727
2006	-1.757	2.970	1.757	-2.970
2007	1.630	4.600	-1.630	-4.600
2008	500	5.100	-500	-5.100
2009	3.734	8.834	-3.734	-8.834
2010	-220	8.614	220	-8.614
2011	1.061	9.675	-1.061	-9.675
2012	5.952	15.627	-5.952	-15.627
2013	0	15.627	0	-15.627
2014	420	16.047	-420	-16.047
2015	-1.287	14.760	1.287	-14.760
2016	3.480	18.240	-3.480	-18.240
2017	575	18.815	-575	-18.815
2018	-1.281	17.534	1.281	-17.534
2019	-5.904	11.630	5.904	-11.630
2020	-2.860	8.770	2.860	-8.770
2021	-1.280	7.490	1.280	-7.490
2022	3.960	11.450	-3.960	-11.450

Uitgaande van ongewijzigde omstandigheden in de ontwikkeling van het verwachte planresultaat, zullen de deelnemende gemeenten het bedrag ter grootte van € 11,45 miljoen (op contante waarde per 31-12-2022) in totaal moeten bijdragen (inclusief de correctie zoals genoemd bij storting in de voorziening). Dit is volgens de afspraken zoals gemaakt in het convenant en de Gemeenschappelijke regeling tussen de deelnemende partijen. Er is geen sprake van mogelijke discontinuïteit van de Gemeenschappelijke regeling.

Vaste schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of langer

Onder de post vaste schulden met een rente typische looptijd van 1 jaar of langer worden de langlopende schulden verantwoord die met de BNG en anderen zijn aangegaan ten behoeve van de financiering van de grex voor een rente typische looptijd langer dan 1 jaar. De specificatie per balansdatum van de hieronder verantwoorde leningen is als volgt:

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
R.B.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

	Hoofdsom	ingang	aflossing	rente
Lening BNG	12.000.000	31-12-2021	2-1-2023	-0,200%
Lening BNG	30.000.000	30-9-2020	29-12-2023	-0,310%
	42.000.000			

Beide leningen zijn aangetrokken bij de BNG. Voor de ontwikkelingen ten aanzien van de financiering en de ontwikkeling van de financieringsportefeuille wordt verwezen naar de financieringsparagraaf.

Vlottende passiva

De vlottende schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of korter bestaan uit bankleningen, crediteuren, waarborgsommen, overlopende passiva en vooruitontvangen bedragen.

Crediteuren
Dit betreft in het boekjaar ontvangen facturen die per jaar einde nog niet waren voldaan.

Waarborgsommen
Per 31 december 2022 was bij het Bedrijvenschap nog één waarborgsom aanwezig. Dit betreft een bedrag van € 15.256 van de exploitant van de reclamemast. De waarborgsom van de exploitant van de reclamemast wordt in 2023 overgedragen aan de gemeente Midden-Delfland.

Overlopende passiva
De overlopende passiva kunnen als volgt worden gespecificeerd:

Nog te ontvangen facturen gemeente Midden-Delfland	36.665
Nog te ontvangen facturen accountant	14.750
Overige	31.866
	83.281

Vooruitontvangen bedragen
Dit betreft een in eind 2022 gefactureerde reserveringsvergoeding dat betrekking heeft op 2023 (€ 168.690) alsmede vooruitontvangen huur (€ 398).

2.6.3 Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Per 31 december 2022 bedraagt het saldo van nog uit te voeren werkzaamheden ten behoeve van tot en met 2022 in opdracht gegeven werkzaamheden € 1,08 miljoen.

Vanaf 2016 is het Bedrijvenschap onderworpen aan de vennootschapsbelasting indien en voor zover een onderneming wordt gedreven in de zin van de wet. Als hulpmiddel bij het beantwoorden van de vraag of sprake is van een onderneming in de zin van de wet is een zogenoemde QuickScan vervaardigd. Mede op grond van de uitkomsten van die QuickScan is de verwachting gerechtvaardigd dat het Bedrijvenschap HarnaschPolder in de situatie verkeert dat geen winst wordt beoogd en ook geen structurele overschotten worden behaald. Op grond daarvan wordt dan ook geen belastingplicht verwacht. Dit standpunt is mede gebaseerd op een advies van de fiscaal adviseur van de gemeente Den Haag.

Het Bedrijvenschap is eind 2022 een tweetal overeenkomst van geldlening aangegaan met de provincie Gelderland. Eén geldlening, groot € 2 miljoen, gaat in op 2 januari 2023 en kent een looptijd tot 28 juni 2024. De overeengekomen rente bedraagt 2,95% op jaarbasis. De andere lening bedraagt € 10 miljoen, loopt van 2 januari 2023 tot en met 31 maart 2023 en kent een rente van 2% op jaarbasis.

2.7 overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld

Op grond van de indeling zoals opgenomen in het Besluit Begroting en verantwoording (BBV) behoort de grondexploitatie van het Bedrijvenschap tot het taakveld 3, Economie, 3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur. Aangezien sprake is van slechts één taakveld wordt voor dit voorgeschreven onderdeel van de jaarrekening verwezen naar paragraaf 2.5.

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

3. Overige gegevens

3.1 Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum bekend die van invloed zijn op de feitelijke situatie op balansdatum.

3.2 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring is opgenomen op de volgende pagina.

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 24 maart 2023

Accountants

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Churchillplein 5D, 6e etage
Postbus 85745
2508 CK Den Haag

T: +31 (0)70 358 90 00
F: +31 (0)70 350 20 20

denhaag@bakertilly.nl
www.bakertilly.nl

KvK: 24425560

Aan het bestuur van
Bedrijvenschap Harnaschpolder

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

A. Verklaring over de jaarrekening per 31 december 2022

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2022 van het Bedrijvenschap Harnaschpolder te Schipluiden gecontroleerd.

Naar ons oordeel:
- geeft de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van zowel de baten en lasten over 2022 als van de activa en passiva van het Bedrijvenschap Harnaschpolder op 31 december 2022 in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (hierna: BBV);
- zijn de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2022 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand gekomen in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen.

De jaarrekening bestaat uit:
1. het overzicht van baten en lasten over 2022;
2. de balans per 31 december 2022;
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 Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (Bado), het controleprotocol dat is vastgesteld door de het algemeen bestuur en het Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2022 vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van het Bedrijvenschap Harnaschpolder 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.

Baker Tilly (Netherlands) N.V. trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.

Alle diensten worden verricht op basis van een overeenkomst van opdracht, gesloten met Baker Tilly (Netherlands) N.V., waarop van toepassing zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nr. 24425560. In deze voorwaarden is een beperking van aansprakelijkheid opgenomen.

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2022 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

B. Verklaring over de in de jaarstukken 2022 opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvatten de jaarstukken andere informatie, die bestaat uit:

- Voorwoord;
- Programmaverantwoording
- Paragrafen en;
- 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.

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 de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het algemeen bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag, in overeenstemming met het BBV.

C Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het dagelijks bestuur en het algemeen bestuur voor de jaarrekening

Het algemeen bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met het BBV. Het algemeen bestuur is ook verantwoordelijk voor het rechtmatig tot stand komen van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen.

In dit kader is het algemeen bestuur tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het algemeen bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening en de naleving van die relevante wet- en regelgeving mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het algemeen bestuur afwegen of de financiële positie voldoende is om de gemeenschappelijke regeling in staat te stellen de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen. Het algemeen bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de risico's kunnen worden opgevangen toelichten in de jaarrekening.

Het algemeen bestuur is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de gemeenschappelijke regeling.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

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

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

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, het Bado, het controleprotocol dat is vastgesteld door het algemeen bestuur, het Controleprotocol WNT 2022, 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,
  - dat baten en lasten alsmede de balansmutaties als gevolg van fouten of fraude niet in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen,

  het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de gemeenschappelijke regeling;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het algemeen bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het algemeen bestuur gehanteerde afweging dat de gemeenschappelijke regeling in staat is de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen 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 gemeenschappelijke regeling haar financiële risico's kan opvangen. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de gemeenschappelijke regeling de financiële risico's niet kan opvangen;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen en of de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen.

Wij communiceren met het algemeen bestuur 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.

Den Haag, 24 maart 2023

Baker Tilly (Netherlands) N.V.



drs. R. Buitenhuis RA

Accountants

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Churchillplein 5D, 6e etage
Postbus 85745
2508 CK Den Haag

T: +31 (0)70 358 90 00
F: +31 (0)70 350 20 20

denhaag@bakertilly.nl
www.bakertilly.nl

KvK: 24425560

VERTROUWELIJK
Bedrijvenschap Harnaschpolder
T.a.v. de heer C. van der Feltz
Anna van Raesfeltstraat 37
2636 HX SCHIPLUIDEN

Datum
24 maart 2023

Referentie
2302-11416\0015221\v1.0

Betreft
Controleverklaring en gewaarmerkte jaarstukken 2022

Geachte heer Van der Feltz,

Hierbij ontvangt u een gewaarmerkt exemplaar van de jaarstukken 2022, voorzien van onze controleverklaring d.d. 24 maart 2023. Wij hebben een exemplaar van de jaarstukken en de controleverklaring voorzien van een digitale handtekening. Beide documenten zijn opgenomen in één bestand, welke digitaal getekend is. Indien het digitaal getekende exemplaar wordt gewijzigd, in welke vorm dan ook, zal de digitale handtekening verdwijnen. Wij verstrekken geen afzonderlijk document zonder persoonlijke handtekening, omdat u het digitaal getekende document tevens mag gebruiken bij de openbaarmaking van de controleverklaring.

Wij bevestigen u ermee akkoord te gaan dat u dit exemplaar openbaar maakt, mits de opgemaakte jaarrekening ongewijzigd wordt vastgesteld respectievelijk goedgekeurd door het algemeen bestuur.

Een exemplaar van de jaarrekening dient te worden ondertekend door de leden van de directie en te worden aangeboden aan het algemeen bestuur. Deze jaarrekening dient te worden vastgesteld in de vergadering van het algemeen bestuur en de vaststelling dient te worden genotuleerd. Om fraude met handtekeningen te vermijden ontraden wij bij openbaarmaking gebruik te maken van ondertekende jaarstukken.

Overigens wijzen wij erop dat, indien tot de vergadering van het algemeen bestuur omstandigheden blijken die een aanpassing van de jaarrekening noodzakelijk maken, een dergelijke aanpassing nog vóór de vergadering gemaakt moet worden. Uiteraard vervalt in die situatie onze bovengenoemde toestemming.

Indien u deze jaarstukken waaronder de door accountant gecontroleerde jaarrekening opneemt op Internet, dient u te waarborgen dat de jaarstukken goed zijn afgescheiden van andere informatie op de Internet-site. Afscheiding kan bijvoorbeeld plaatsvinden door de jaarstukken in niet-bewerkbare vorm als een afzonderlijk bestand op te nemen of door een waarschuwing op te nemen indien de lezer de jaarstukken verlaat ('u verlaat de beveiligde jaarstukken, waaronder de door de accountant gecontroleerde jaarrekening').

Baker Tilly (Netherlands) N.V. trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.

Alle diensten worden verricht op basis van een overeenkomst van opdracht, gesloten met Baker Tilly (Netherlands) N.V., waarop van toepassing zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nr. 24425560. In deze voorwaarden is een beperking van aansprakelijkheid opgenomen.

Accountants

Tevens ontvangt u hierbij een exemplaar van het accountantsverslag over boekjaar 2022. Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Tot het geven van een nadere toelichting zijn wij gaarne bereid.

Met vriendelijke groet,



drs. R. Buitenhuis RA
Partner Audit