

JAARSTUKKEN 2025
ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ
BEDRIJVENPARKEN A-7
HEERENVEEN-JOURE

Inhoudsopgave

Jaarverslag 4
Jaarrekening 11
Balans 11
Het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening over het begrotingsjaar 12
Nadere uitsplitsing overzicht van baten en lasten 13
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling 14
Toelichting op de balans 15
Toelichting op de nadere uitsplitsing overzicht van baten en lasten 17
Wet normering topinkomens (WNT) 18
Rechtmatigheidsverantwoording 19
Bijlage 20

Jaarverslag

Algemeen
In 1993 zijn de gemeenten Heerenveen en (de voormalige gemeente) Skarsterlân een gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A7 aangegaan en is ter zake een rechtspersoonlijkheid bezittend openbaar lichaam opgericht. De gemeenschappelijke regeling is in 2024 aangepast naar aanleiding van de per 1 juli 2022 in werking getreden Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) en door de deelnemende gemeenten vastgesteld.

Als gevolg van de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2014 is de gemeente Skarsterlân opgegaan in de gemeente De Friese Meren, in 2015 gewijzigd in De Fryske Marren. Als gevolg van de gelijktijdige grenscorrectie ligt het volledige Bedrijvenpark A7 op het grondgebied van de nieuwe gemeente Heerenveen.

De deelnemers hebben de bedoeling samen te werken en door een krachtige en gecoördineerde aanpak te komen tot een optimale benutting van de kansen op economische groei, die de aanwezigheid van Rijksweg A-7 genereert, zonder afbreuk te doen aan het positieve woon- en leefklimaat. De samenwerking richt zich o.a. op het ontwikkelen en realiseren van de bedrijventerreinen die zijn gelegen op het grondgebied van de gemeente Heerenveen en op het grondgebied van de gemeente De Fryske Marren.

In de gemeenschappelijke regeling is het openbaar lichaam “Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A–7 Heerenveen–Joure” opgenomen. De ontwikkelingsmaatschappij heeft tot doel: het stimuleren van de ontwikkeling en het verzorgen van een optimale afstemming van de in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen, in overeenstemming met het in 1989 gesloten convenant tussen de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân. Ter verwezenlijking van deze doelstelling oefent de Ontwikkelingsmaatschappij de volgende taken uit:

a bieden van een overlegplatform tussen de deelnemers aan de regeling voor het maken van afspraken over de ontwikkeling en afstemming van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen;
b ontwikkelen en realiseren van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen;
c exploitatie van de grond van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen.

Programmaverantwoording

Grondexploitatie en overige activiteiten gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A–7 c.a.

Omschrijving
De raden en colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren, zijn bovengenoemde gemeenschappelijke regeling aangegaan teneinde te komen tot een optimale benutting van de kansen op economische groei die de aanwezigheid van de rijksweg A-7 genereert, zonder afbreuk te doen aan het positieve woon- en leefklimaat.
De samenwerking richt zich onder meer op het ontwikkelen en realiseren van bedrijventerreinen gelegen op de grondgebieden van de beide gemeenten.

Kaders:

Extern	Integrale visie Heerenveen – Skarsterlân en wetgeving in kader dualisering
Intern	Gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A–7 c.a.
	Verordeningen artikel 212 en 213a Gemeentewet

Actualisatie prognose van de exploitatie
De verkoop van kavels stokte vanaf 2022 als gevolg van het Didam-arrest. In 2023 is besloten om alle nog beschikbare kavels in één keer op de markt te brengen door middel van een inschrijvingsprocedure (Beleidsregels selectieprocedure en reserveringsbeleid bedrijventerrein Haskerveen). In 2024 is de inschrijvingsprocedure gestart. Dit heeft geresulteerd in de verkoop van twee kavels in 2024 en een in 2025. Daarnaast zijn alle andere kavels gereserveerd. De verwachting is dat de kavels in de komende drie jaren (2026 t/m 2028) notarieel worden overgedragen. Aansluitend aan de verkoop en bebouwing van de kavels kan de grondexploitatie woonrijp worden gemaakt en de grondexploitatie worden afgesloten en financieel en fiscaal afgerekend.

De prijs waarmee binnen de exploitatie wordt gerekend bedraagt € 45,- per m². De kavels worden aangeboden aan potentiële kopers voor € 47,50 tot € 50,- per m².

Het Dagelijks Bestuur heeft in haar vergadering van 30-1-2018 besloten om op basis van de rente voor het grondbedrijf van beide gemeenten een gemiddelde rente vast te stellen die wordt gehanteerd voor de berekening van de rente van de Gemeenschappelijke regeling. De rente voor 2025 is door het Dagelijks Bestuur d.d. 26-2-2025 vastgesteld op 1,6%. De rente voor 2026 is op basis van de begrote rente voor 2026 bij beide gemeenten vastgesteld op 1,42%. Dit is besloten in de Dagelijks Bestuur vergadering van 17-2-2026.

Wat hebben we bereikt?
De gemeenschappelijke regeling is in 2024 geactualiseerd en vastgesteld. Naar aanleiding hiervan zijn ook de financiële verordening en controle verordening geüpdatet en vastgesteld.

In 2025 is een kavel verkocht. Daarnaast zijn alle andere kavels gereserveerd door potentiële kopers.

Het Dagelijks Bestuur heeft op 26 februari 2025 besloten om de openbare gebieden die geen onderdeel zijn van de grondexploitatie over te dragen aan de beide gemeenten. De notariële overdracht wordt begin 2026 geëffectueerd. In dezelfde vergadering is besloten om een perceel met recht van opstal te verhuren voor de plaatsing van een zendmast. Recent is de vergunning voor de zendmast verleend. In de komende maanden wordt de akte notarieel gepasseerd.

De aangifte van de Vennootschapsbelasting 2024 is verzonden en de aanslag is opgelegd. De terug te ontvangen belasting 2024 is verrekend met de belastingdienst.
Op basis van de gerealiseerde baten en lasten is de geschatte Vennootschapsbelasting voor 2025 € 13.193

De getroffen voorziening voor verlies op netto contante waarde is verlaagd van € 1,92 miljoen naar € 1,87 miljoen, per saldo een voordeel van € 50.000.
Het voordeel is onder andere het gevolg van de lagere kostenstijging in 2025 dan verwacht bij jaarrekening 2024. De GWW-kosten zijn, in vergelijking met voorgaande jaren, minder hard gestegen. Enerzijds zijn de GWW-kosten geïndexeerd met 3,67% naar prijspeil 1-1-2026, terwijl een kostenstijging van 4,5% werd verwacht. Deze indexatie is gebaseerd op kengetallen van het BDB (2026). De plankosten zijn als gevolg van de Cao-onderhandelingen ook gestegen. Anderzijds zijn de plankosten en VTU-kosten geïndexeerd met 4,0% naar prijspeil 1-1-2026, terwijl een kostenstijging van 5,5% werd verwacht. De indexatie van de plankosten en VTU-kosten zijn gebaseerd op de Cao-onderhandelingen voor de gemeentelijke Cao's.

Voor 2026 en verder worden de kostenparameters gebaseerd op het parameteradvies van Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling (2026). Voor de GWW-kosten wordt in 2026 een stijging van 3,5% verwacht. Deze stijging is volgens Metafoor het gevolg van hoofdzakelijk de stijging van de lonen in de bouw en in mindere mate verwachte stijging van de materiaalprijzen. Voor de plankosten wordt in 2026 een stijging van 4,5% verwacht. Een groot deel van deze stijging moet worden geplaatst in de context van de inflatiecorrectie en is een reactie op de sterke inflatie van de afgelopen jaren. In de loop van de jaren bouwen zowel de parameter voor GWW-kosten als de parameter voor plankosten en VTU-kosten af naar 2,0% (het langjarig inflatiegemiddelde van de ECB).

	2026	2027	2028	2029 en verder
GWW-kosten	3,5%	3,0%	3,0%	2,0%
Plankosten	4,5%	3,0%	3,0%	2,0%

Het saldo van de voorziening is verlaagd in overeenstemming met de richtlijnen van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en verrekend met de voorraden gronden in exploitatie. Zie ook de toelichting op de balans.

De hoogte van de algemene reserve, het overschot aan liquide middelen en de liquiditeitsprognose waren aanleiding om een deel van de algemene reserve uit te keren aan beide gemeenten. In 2024 is € 900.000 uitgekeerd en ten laste gebracht van de algemene reserve. In 2025 heeft geen uitkering plaats gevonden omdat de verkoop van kavels vertraagde.

Wat heeft het gekost?
Het saldo van baten en lasten is positief € 13.000. (tabel: x € 1.000)

	Begroting	Rekening	Verschil
Rekening 2025			
Baten	312	340	28
Lasten	313	314	1
Gerealiseerd saldo van baten en lasten	-1	26	27
Mutatie reserves	0	-	-
Vennootschapsbelasting	-31	-13	18
Gerealiseerd resultaat	-32	13	45

De cijfers van de begroting omvatten de primitieve begroting plus de twee begrotingswijzigingen.

Saldo exploitatie 2025
Het voordelig saldo ad. € 13.000 is in de balans opgenomen als gerealiseerd resultaat.

Paragraaf continuïteit GR
De gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A7 blijft in stand. De oorspronkelijke doelstelling en onderbouwing van de samenwerkingsgedachte is nog steeds valide. De gemeenschappelijke regeling is in 2024 geactualiseerd.
Op advies van de accountant is een Dienstverleningsovereenkomst opgesteld ten behoeve van de werkzaamheden die door beide gemeenten worden uitgevoerd ten behoeve van de GR. Deze overeenkomst is vastgesteld in de DB vergadering van 6-2-2023.

Paragrafen
1. Weerstandsvermogen en risicobeheersing
Deze paragraaf bevat een aanduiding van de weerstandscapaciteit en de risico's evenals het beleid betreffende beide.

Weerstandscapaciteit
De gemeenschappelijke regeling beschikt per eind 2025 over het volgende eigen vermogen:

- te bestemmen resultaat	€	13.000
- algemene reserve	€	1.546.000
- bestemmingsreserve stimulering werkgelegenheid	€	5.000
Totaal eigen vermogen	€	1.564.000

De hoogte van de algemene reserve, het overschot aan liquide middelen en de liquiditeitsprognose waren aanleiding om een deel van de algemene reserve in 2024 uit te keren aan beide gemeenten. In 2025 heeft geen uitkering plaats gevonden omdat de liquide middelen te beperkt waren.

Risico's
Algemeen:
Het nemen en beheersen van risico's bij de exploitatie van bedrijfsterreinen is inherent aan de bedrijfsvoering van grondexploitaties.

Beleid beheersing risico's:
Aan het opstellen, vaststellen en actualiseren van grondexploitaties zijn voorwaarden verbonden. Dit is geregeld in het BBV en nader uitgewerkt in o.a. de paragraaf Grondbeleid in begroting en jaarstukken. Eén van de voorwaarden is de richttermijn van maximaal 10 jaar voor grondexploitaties. Een langere looptijd is toegestaan, mits het Algemeen Bestuur expliciet akkoord gaat met de langere looptijd én de bijbehorende beheersmaatregelen.
De exploitatie overschrijdt dan wel niet meer de 10-jaars termijn, een aantal beheersmaatregelen worden nog toegepast:

- Voor het onderhanden werk wordt jaarlijks een nieuwe kostprijsberekening of een actualisatie van de exploitatie – verwachtingen gemaakt. Bij een actualisatie wordt onderzoek gedaan in hoeverre de veronderstellingen en ramingen in overeenstemming met de door het bestuur vastgestelde kostprijsberekening nog van toepassing zijn.

- Ook voeren we jaarlijks een risico-/Monte Carlo analyse uit om de meest waarschijnlijke risico's financieel op te kunnen vangen.
- Tot slot monitoren wij de resultaten van deze grondexploitatie nauwkeurig en frequent door middel van onze 'monitor grondbedrijf'.

Risico eind 2025
De prognose van het onderhanden werk is geactualiseerd. De uitgangspunten van de prognose zijn gepresenteerd bij de paragraaf grondbeleid. De verwachting is dat de grondexploitatie in 2031 kan worden afgesloten met een positief resultaat van € 2.199.000 op basis van contante waarde.

Met behulp van de Monte Carlo analyse hebben we een risico analyse gemaakt. Als we geen rekening houden met de risico's lager dan 10%, kan de netto contante waarde dalen met € 457.000 tot € 1.742.000. De aanwezige weerstandscapaciteit van € 1.564.000 (pagina 6) is toereikend om dit risico van een lagere netto contante waarde af te dekken.

In 2025 is op een deel van het terrein bodemvervuiling met PFAS geconstateerd. Op dit moment wordt gewerkt aan het verder inzichtelijk maken van de aard, omvang en mogelijke impact van deze vervuiling. Hiertoe is een projectleider ingeschakeld die het proces coördineert. In de risicoanalyse, als onderdeel van deze jaarrekening, is rekening gehouden met de aanwezige bodemvervuiling, gebaseerd op de informatie die op dit moment beschikbaar is. De geconstateerde vervuiling is wel aanleiding om de verkoop van 2 kavels te verschuiven van 2026 naar 2028. De afronding van de grex is om die reden vertraagd met 1 jaar tot 2031.

Renterisico's
De rente voor kapitaalverstrekking in 2025 bedroeg 1,60%. Het renterisico is gering. Voor 2025 is de rente vastgesteld op 1,42% voor financiering. De rentevergoeding voor overtollige middelen is in 2025 gedaald van 2,9% naar 1,9% in december. De rentebaat voor overtollige financiële van € 12.000 (begroot € 11.000).

Financiële kengetallen
Netto schuldquote
De netto schuld weerspiegelt het niveau van de schuldenlast van de gemeenschappelijke regeling ten opzichte van de eigen middelen. De netto schuldquote geeft een indicatie van de druk van de rentelasten en de aflossingen op de exploitatie.

De Gemeenschappelijke regeling kent geen schuld en deze wordt ook niet voorzien voor de komende jaren.

Solvabiliteitsratio
Dit kengetal geeft inzicht in de mate waarin de gemeenschappelijke regeling in staat is aan haar financiële verplichtingen te voldoen. Bij een solvabiliteitsratio kleiner dan 20% heeft een 'gemeente' zijn bezit zeer zwaar belast met schuld. Het licht staat dan op rood. Normaal bevindt de schuldratio van een gemeente zich tussen de 20% en 70%.
Als gevolg van de gerealiseerde verkopen van de afgelopen jaren en de aflossing van de kapitaalverstrekking in 2020 heeft de GR positieve solvabiliteitsratio.

	2024	begroting	2025
Eigen vermogen	€ 1.550.881	€ 1.519.000	€ 1.564.376
Totaal vermogen	€ 1.674.899	€ 1.642.000	€ 1.653.658
Solvabiliteitsratio	95	93	95

Grondexploitatie
Het afgelopen jaar is binnen de grondexploitatie 5.200 m² (oorspronkelijke raming 34.500 m², deze is naar 5.200 m² bijgesteld in wijziging 2025-2) grond verkocht. De looptijd van het complex bedraagt nog 6 jaren en loopt nu in 2031 af.

	2024	begroting	2025
	€ 1.190.415	€ 1.034.915	€ 1.026.048

Incidentele exploitatieruimte
De exploitatie van de gemeenschappelijke regeling kent een sluitende exploitatie. Het saldo van de incidentele kosten (rente, onderhoud, acquisitie en exploitatie) minus de opbrengsten uit grondverkopen wordt verrekend met de post onderhanden werk en de getroffen voorziening voor verlies.

	2024	begroting	2025
Totale incidentele lasten	€ 1.542.127	€ 344.000	€ 326.801
Totale incidentelele baten	€ 543.324	€ 312.002	€ 340.296
	€ 1.345.321	€ -31.998	€ 13.495

Belastingcapaciteit
De gemeenschappelijke regeling kent geen belastinginkomsten of inkomsten uit heffingen en rechten.

3. Bedrijfsvoering
Algemeen
De gemeenschappelijke regeling heeft geen personeel in dienst. De activiteiten met betrekking tot de bouwgrondexploitatie worden voor wat betreft de technische, planologische, commerciële, juridische en daarmee verwante zaken verzorgd door de gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren. De financieel/administratieve aangelegenheden worden verricht door het team Financiën van de gemeente Heerenveen.

Rechtmatigheid
Het algemeen bestuur heeft in haar vergadering van 12 december 2024 de 'Financiële verordening gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A-7 2024' en de 'Controle Verordening gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A-7 2024' vastgesteld.
De financiële verordening hanteert een grensbedrag omdat alleen de van belang zijnde aspecten in de verantwoording hoeven te worden betrokken. Deze grens is door het algemeen bestuur bepaald en bedraagt 1% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan de reserves met een minimum van € 50.000 en is daarmee vastgesteld op € 50.000 .
Onderstaand de financiële afwijking. Op pagina 19 staat de rechtmatigheidsverantwoording van het dagelijks bestuur.

Specificatie afwijkingen:

Baten:	Raming na wijziging	Realisatie	Afwijking positief	Afwijking negatief
Verkopen	€ 264.102	€ 259.850		€ 4.252
Reserveringsvergoeding	€ 32.900	€ 36.982	€ 4.082	
Overige baten en rente	€ 15.000	€ 16.777	€ 1.777	
Lasten:				
Belastingen/lokale heffingen	€ 16.500	€ 15.581	€ 919	
Overige goederen en diensten	€ 141.000	€ 106.973	€ 34.027	
Mutatie onderhanden werk	€ 155.500	€ 191.055	€ -35.555	
Verlaging/verhoging voorziening voor verlies		€ 26.688	€ 26.688	
Vennootschapsbelasting	€ -31.000	€ -13.193	€ 17.807	
Subtotaal			€ 49.745	€ 4.252
				€ 49.745
Per saldo voordeliger resultaat				€ 45.493

Toelichting grotere afwijkingen:

Overige goederen en diensten	Minder ambtelijke inzet vanuit beide gemeenten.
Verlaging voorziening verlies	De geraamde meerjarige stijging van de kosten van begin 2025 is begin 2026 naar beneden bijgesteld. De verkoop van 2 kavels is met 2 jaren uitgesteld. Per saldo kon de voorziening van verlies naar beneden bijgesteld worden.
Vennootschapsbelasting	Lagere last dan geraamd.

4. Grondbeleid

Algemeen

Het grondbeleid van de deelnemers aan de gemeenschappelijke regeling is gericht op het ontwikkelen en realiseren van bedrijventerreinen nabij de rijksweg A–7.
Alle gronden zijn inmiddels aangekocht. Deze aankopen zijn als grondvoorraad op de balans geactiveerd.
De plannen dienen in principe kostendekkend te zijn.
De gronduitgifte vindt plaats tegen commerciële marktconforme prijzen in plaats van tegen kostprijs.

Ontwikkeling onderhanden werk

Prognose te verwachten exploitatieresultaat

Haskerveen:
In dit exploitatiegebied is nog ongeveer 81.000 m² bedrijventerrein te verkopen. In de grondexploitatie wordt gerekend met een verkoopprijs van € 45,- per m². De kavels worden aangeboden aan potentiële kopers voor € 47,50 tot 50,- per m². De laatste verkopen worden verwacht in 2028. De inschatting is dat de exploitatie in 2031 woonrijp kan worden afgesloten.

Op basis van de actualisatie per begin 2025 wordt per eind 2031 een positief resultaat van € 2.477.000 (op basis eindwaarde) verwacht; de contante waarde van dit resultaat per eind 2025 is € 2.199.000.
Dit resultaat per eind 2031 is een zo goed mogelijke inschatting op basis van de uitgangspunten van de prognose.
De uitgangspunten voor de vaststelling van de netto contante waarde zijn gedetailleerd vermeld bij de toelichting op de specificatie van het in exploitatie zijnde plangebied (zie pagina 20 van dit document). De uitkomst is gebaseerd op diverse aannames met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen.
Daarbij zijn onzekere factoren als restant looptijd, tempo van verkopen en fasering van bouwrijp maken c.a. Als gevolg van de middellange looptijd van de exploitatie van het bedrijventerreinen Haskerveen (einddatum 2031) zijn de toekomstige ontwikkelingen uiteraard moeilijker in te schatten.

Door middel van een jaarlijkse inventarisatie van de ontwikkeling van de realisatie ten opzichte van de prognose zullen de afwijkingen zichtbaar worden.

Gronduitgifte

Eind 2024 was nog 86.266 m² bedrijventerrein uitgeefbaar. Hiervan is 5.197 m² verkocht in 2025. Voor de komende drie jaren resteert nog 81.069 m².

	m² Uitgeefbaar		Totaal verkocht m²
	1-1-2025	1-1-2026	31-12-2025
verkopen t/m 2024			772.945
verkopen 2025	-		5.197
2025	34.466		
2026	11.380	21.404	
2027	40.420	40.420	
2028		19.245	
Totaal	86.266	81.069	
Totaal per 31-12-2025			778.142

Jaarrekening

Balans

BALANS per 31 december

ACTIVA	2025	2024		PASSIVA	2025	2024
Vlottende activa				**Vaste passiva**		
Voorraden				**Eigen vermogen**		
- Onderhanden werk:				- Algemene Reserve	€ 1.545.485	€ 1.644.288
gronden in exploitatie	€ 1.026.048	€ 1.190.415		- Gerealiseerd resultaat	€ 13.495	€ -98.803
				- Bestemmingsreserves	€ 5.396	€ 5.396
Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar				**Netto vlottende schulden met een rente typischelooptijd korter dan één jaar**		
- Rekening courant:				- Overige schulden	€ 89.282	€ 124.018
gemeente Heerenveen	€ 577.494	€ 425.394				
- Vorderingen op openbare lichamen	€ 33.153	€ 43.948				
- Overige vorderingen	€ 16.963	€ 15.142				
Totaal Activa	€ 1.653.658	€ 1.674.899		Totaal Passiva	€ 1.653.658	€ 1.674.899

Het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening over het begrotingsjaar

Resultaat programma

Omschrijving programma	Raming begrotingsjaar voor wijziging			Raming begrotingsjaar na wijziging			Realisatie Begrotingsjaar		
	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo
Kosten en baten grondexploitatie	€ 1.499.100	€ 1.021.700	€ 477.400	€ 312.002	€ 157.500	€ 154.502	€ 313.608	€ 122.554	€ 191.055
Uitkering aan gemeenten						€ -		€ -	€ -
Voorziening voor verlies	€ -	€ -	€ -			€ -	€ 26.688	€ -	€ 26.688
Mutatie onderhanden werk		€ 1.057.400	€ -1.057.400		€ 155.500	€ -155.500	€ -	€ 191.055	€ -191.055
Gerealiseerd saldo van baten en lasten	€ 1.499.100	€ 2.079.100	€ -580.000	€ 312.002	€ 313.000	€ -998	€ 340.296	€ 313.608	€ 26.688
Vennootschapsbelasting		€ 220.000	€ -220.000		€ 31.000	€ -31.000	€ -	€ 13.193	€ -13.193
Mutaties reserves	€ 800.000	€ -	€ 800.000			€ -	€ -	€ -	€ -
Gerealiseerd resultaat	€ 2.299.100	€ 2.299.100	€ -	€ 312.002	€ 344.000	€ -31.998	€ 340.296	€ 326.801	€ 13.495

Toelichting:

Specificatie resultaat

Voorziening voor verlies	€ 26.688
Vennootschapsbelasting	€ -13.193
Uitkering reserve aan gemeenten	
Resultaat voor bestemming	€ 13.495
Reserve mutatie	
Resultaat na bestemming	€ 13.495

Specificatie afwijkingen:

	Raming na wijziging	Realisatie	Afwijking positief	Afwijking negatief
Baten:				
Verkopen	€ 264.102	€ 259.850		€ 4.252
Reserveringsvergoeding	€ 32.900	€ 36.982	€ 4.082	
Overige baten en rente	€ 15.000	€ 16.777	€ 1.777	
Lasten:				
Belastingen/lokale heffingen	€ 16.500	€ 15.581	€ 919	
Overige goederen en diensten	€ 141.000	€ 106.973	€ 34.027	
Mutatie onderhanden werk	€ 155.500	€ 191.055	€ -35.555	
Verlaging/verhoging voorziening voor verlies		€ 26.688	€ 26.688	
Vennootschapsbelasting	€ -31.000	€ -13.193	€ 17.807	
Subtotaal			€ 49.745	€ 4.252
				€ 49.745
Per saldo voordeliger resultaat				€ 45.493

Toelichting grotere afwijkingen:

Overige goederen en diensten	Minder ambtelijke inzet vanuit beide gemeenten.
Verlaging voorziening verlies	De geraamde meerjarige stijging van de kosten van begin 2025 is begin 2026 naar beneden bijgesteld. De verkoop van 2 kavels is met 2 jaren uitgesteld. Per saldo kon de voorziening van verlies naar beneden bijgesteld worden.
Vennootschapsbelasting	Lagere last dan geraamd.

Nadere uitsplitsing overzicht van baten en lasten

Baten	Begroting *	2025	2024	Lasten	Begroting *	2025	2024
3.1 Verkopen	€ 264.102	€ 259.850	€ 509.000	2.1 Belastingen	€ 16.500	€ 15.581	€ 16.061
3.3 Pacht	€ -	€ -	€ -				
3.6 Huren	€ 4.000	€ 4.000					
3.8 Overige goederen en diensten		€ 785	€ 598	3.8 Overige goed. en diensten	€ 141.000	€ 106.973	€ 104.245
5.1 Reserveringsvergoeding	€ 32.900	€ 36.982	€ 13.297	4.4.2 Kapitaaloverdracht gemeenten		€ -	€ 900.000
7.2 Vrijval voorziening verliesgevende grondexploitatie		€ 26.688		7.2. Storting voorziening verliesgevende grondexploitatie		€ -	€ 87.546
7.4 Rente	€ 11.000	€ 11.992	€ 20.429				
7.5 Mutatie onderhanden Werk	€ -	€ -	€ -	7.5 Mutatie onderhanden Werk	€ 155.500	€ 191.055	€ 423.018
Resultaat voor bestemming	€ 312.002	€ 340.296	€ 543.324	Resultaat voor bestemming	€ 313.000	€ 313.608	€ 1.530.870
Mutaties reserves		€ -	€ 900.000				
Vennootschapsbelasting				Vennootschapsbelasting	€ 31.000	€ 13.193	€ 11.257
Gerealiseerd resultaat	€ 31.998	€ -	€ 98.803	Gerealiseerd resultaat		€ 13.495	€ -
Totaal	€ 344.000	€ 340.296	€ 1.542.127		€ 344.000	€ 340.296	€ 1.542.127

* Primitieve begroting en begrotingswijziging nr. 1 + 2

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

AARD VAN DEBEDRIJFSACTIVITEITEN
De gemeenschappelijke regeling heeft ten doel aankoop, bouwrijp maken, exploitatie en verkoop van de industrieterreinen.

ALGEMEEN
De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met het BBV. Dit betekent dat baten en lasten die betrekking hebben op het begrotingsjaar in de jaarstukken opgenomen worden, onverschillig of zij tot inkomsten of uitgaven in dat jaar hebben geleid.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA
Vlottende activa

Voorraden

Het onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen vervaardigingkosten dan wel de lagere marktwaarde. De vervaardigingprijs omvat de kosten, de rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend (zoals grondaankopen, bouwrijp maken en voltooiing) evenals de rentelasten en overige exploitatielasten en –baten. De verkoopopbrengsten worden in mindering gebracht op de vervaardigingkosten.
De afsluiting van het complex vindt plaats zodra het complex is afgewikkeld. Bij het onderhanden werk zijn verder de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Einddatum 31-12-2031
- Toegerekende rente aan de boekwaarde:
  Voor financiering:
  - 2025: 1.60%
  - Vanaf 2026: 1,42%

  Voor overtollige middelen:
  - Rentebaat op basis van schatkistbankieren: 2,9% aflopend naar 1,9% (2024: 3,9% aflopend naar 2,9%)
- Kostenstijging GWW 3,5 % in 2026, voor 2027 en 2028 3% en vanaf 2029 2% (het inflatiestreefpercentage van 2%)
- Kostenstijging plankosten: 4,5% in 2026, voor 2027 en 2028 3% en vanaf 2028 2% (het inflatiestreefpercentage)
- Nog te verkopen (zie ook de tabel op pagina 9):
  - 2026 37.729 m²
  - 2027 40.420 m²
  - 2028 2.920 m²

Uitzettingen met een rente cyclische looptijd korter dan één jaar

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, rekening houdend met het risico van oninbaarheid, post voor post vastgesteld.

Eigen vermogen

Het eigen vermogen kent geen eigenstandige waardering. Feitelijk vormt het eigen vermogen de resultante van de overige in de balans opgenomen posten, die wel een eigenstandige waardering kennen.

Vlottende passiva

Netto vlottende schulden met een rente typische looptijd korter dan één jaar

De netto vlottende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING
De opgenomen lasten en baten zijn gebaseerd op historische uitgaafprijs respectievelijk nominale waarde.

Winst op onderhanden werk wordt eerst genomen bij oplevering tenzij al eerder sprake is van een gerealiseerde winst. Op dat moment wordt het resultaat, met inachtneming van een eventueel getroffen voorziening in de jaarrekening verantwoord. De kosten van aankopen en bijkomende kosten worden ten laste van de programmarekening gebracht.
Als verkopen worden hierbij verantwoord die transacties waarvan zowel een bestuursbesluit als een door de koper getekende overeenkomst beschikbaar is aan het einde van het verslagjaar.

De toename respectievelijk afname van de boekwaarde van te onderhanden werk wordt als voorraadmutatie ten gunste dan wel ten laste van de programmarekening gebracht.

Toelichting op de balans

ACTIVA

Vlottende activa

Onderhanden werk
Gronden in exploitatie

	2025		2024	
Bruto boekwaarde begin dienstjaar		€ 3.110.956		€ 3.533.974
Af/bij: Baten en Lasten		€ -191.055		€ -423.018
Bruto boekwaarde einde dienstjaar		€ 2.919.901		€ 3.110.956
Voorziening voor verlies begin dienstjaar	€ 1.920.541		€ 1.832.995	
Voorziening voor verlies dienstjaar	€ 26.688		€ -87.546	
totaal voorziening voor verlies	€ 1.893.853	€ -1.893.853	€ 1.920.541	€ -1.920.541
netto boekwaarde		€ 1.026.048		€ 1.190.415

De voorziening voor verlies is verlaagd met € 50.000 met name omdat de meerjarige kostenstijging naar beneden konden worden bijgesteld.
Voor de prognose van het resultaat van de exploitatie wordt verwezen naar het jaarverslag.

Vorderingen op openbare lichamen

	2025	2024
Gemeente Heerenveen: rente		€ 20.429
Wetterskip: vergoeding baggerspecie		€ 206
Belastingdienst: omzetbelasting 4e kw 2025	€ 11.879	
Belastingdienst: Vennootschapsbelasting 2025	€ 21.274	
Belastingdienst: Vennootschapsbelasting 2024		€ 23.313
Boekwaarde einde dienstjaar	€ 33.153	€ 43.948

Overige vorderingen

	2025	2024
Huur grond	€ 4.840	
Reserveringsvergoedingen	€ 12.123	€ 15.142
Boekwaarde einde dienstjaar	€ 16.963	€ 15.142

Rekening Courant € 577.494 (2024: € 425.394)
Het rekening-courant is verstrekt door de gemeente Heerenveen.

PASSIVA

Eigen Vermogen

Algemene reserve € 1.545.485 (2024: € 1.644.288)
In 2024 is aan beide gemeenten totaal € 900.000 uitgekeerd omdat de algemene reserve en liquiditeitsprognose daar voldoende ruimte voor boden. Die financiële ruimte was er dit jaar niet.

	2025		2024
Algemene reserve begin dienstjaar	€ 1.644.288		€ 1.195.105
Bestemming gerealiseerd resultaat voorgaand dienstjaar	€ -98.803		€ 1.349.183
Uitkering aan gemeenten			€ -900.000
Algemene reserve eind dienstjaar	€ 1.545.485		€ 1.644.288

Gerealiseerd resultaat positief € 13.495 (2024: negatief € 98.803)
In 2025 is het positieve resultaat van de exploitatie ad. € 13.495 verantwoord op de balans als gerealiseerd resultaat.

	2025		2024
Gerealiseerd resultaat voorgaand dienstjaar	-98.803		1.349.183
Bestemming gerealiseerd resultaat voorgaand dienstjaar	98.803		-1.349.183
Gerealiseerd resultaat lopend dienstjaar	13.495		-98.803
	13.495		-98.803

Overige bestemmingsreserves € 5.396 (2024: € 5.396)
De reserve is bestemd voor het stimuleren van de werkgelegenheid in het werkingsgebied van de gemeenschappelijke regeling.

Vlottende Passiva

Overige schulden

	2025		2024	
Gemeente Heerenveen:				
- Personele inzet	€ 20.115		€ 55.649	
- Onderhoud bedrijventerrein	€ 30.125			
- Administratiekosten	€ 13.870		€ 11.559	
		€ 64.111		€ 67.208
Gemeente De Fryske Marren:				
- Personele inzet	€ 10.706		€ 11.515	
		€ 10.706		€ 11.515
Belastingdienst: BTW 4e kw 2024				€ 45.295
Overige crediteuren		€ 14.466		
totaal		€ 89.282		€ 124.018

Niet uit de balans blijkende verplichtingen
Er zijn geen niet uit de balans blijkende verplichtingen.

Toelichting op de nadere uitsplitsing overzicht van baten en lasten

	BATEN						
				2025			2024
3.1	Verkopen			€ 259.850			€ 509.000
3.3	Pacht en huur			€ 4.000			€ -
3.8	Overige vergoedingen			€ 785			€ 598
4.1	Vennootschapsbelasting						
	Aangifte 2021						
5.1	Reseveringsvergoeding			€ 36.982			€ 13.297
7.2	Bijdrage uit reserve						€ 900.000
7.4	Rente rekening courant			€ 11.992			€ 20.429
7.5	Mutatie voorraden			€ -			€ -
	Betreft het saldo van de baten en lasten. Het betreffende saldo is toegevoegd aan de boekwaarde van het onderhanden werk - gronden in exploitatie.						
7.5	Voorziening voor verlies			€ 26.688			€ -
	Gerealiseerd resultaat			€ -			€ 98.803
	Totaal			€ 340.296			€ 1.542.127
	LASTEN						
2.1	Belastingen						
	Onroerend zaakbelasting	€	12.699		€	12.594	
	Waterschapslasten	€	2.882		€	3.467	
	Belastingen			€ 15.581			€ 16.061
3.8	Overige goederen en diensten						
	Gemeente Heerenveen: administratiekosten, kosten rekeningcourant administratie	€	11.463		€	11.559	
	Overige algemene kosten	€	19.778		€	69.525	
	Bureau en algemene kosten			€ 31.241			€ 81.084
	Ontwikkelingskosten			€ 10.706			€ 11.515
	Onderhoud			€ 25.534			€ -
	Overige lasten			€ 39.491			€ 11.646
				€ 106.973			€ 104.245
4.1	Vennootschapsbelasting			€ 13.193			€ 11.257
4.4.2	Kapitaaloverdracht gemeenten						€ 900.000
7.5	Voorziening voor verlies			€ -			€ 87.546
7.5	Mutatie voorraden						
	Betreft het saldo van de baten en lasten. Het betreffende saldo is toegevoegd aan de boekwaarde van het onderhanden werk - gronden in exploitatie.			€ 191.055			€ 423.018
	Gerealiseerd resultaat			€ 13.495			€ -
	Totaal			€ 340.296			€ 1.542.127

Wet normering topinkomens (WNT)

De WNT is van toepassing op de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenparken A7 (GR). De GR heeft geen topfunctionarissen in dienst. De onderstaande topfunctionarissen hebben geen vergoeding ontvangen van de GR.

Dagelijks en algemeen bestuur

Naam	F. Veenstra		A. Fokkens-Kelder		N.L. Agricola		L.P. Stoel		R.M. van Iddekinge		H. Rinkes	
Functiegegevens												
jaar		2024	2025	2024	2025	2024	2025		2025	2024	2025	2024
functie		voorzitter	voorzitter	lid/voorzitter	lid	lid	lid		lid	lid	lid	lid
periode		1-1 31-10	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 21-9	1-11 31-12	22-9 31-12		1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12
maanden		10	12	12		2			12	12	12	12
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum												
Maximum uurtarief kalenderjaar		€ 221	€ 235	€ 221	€ 235	€ 221	€ 235		€ 235	€ 221	€ 235	€ 221
Bezoldiging												
Werkelijk uurtarief lager als maximum		ja	ja	ja	ja	ja	ja		ja	ja	ja	ja
Bezoldiging		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Algemeen bestuur

Naam	C. van Hes		I. Groeneveld		J. Zoetendal		J. van Veen		R. Tromp		T.R. van Dekken	
Functiegegevens												
jaar	2025	2024	2025	2024	2025	2024		2024	2025	2024	2025	
functie	lid	lid	lid	lid	lid	lid		lid	lid	lid	lid	
periode	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 18-9	1-1 31-12		1-1 26-6	1-1 31-12	27-6 31-12	18-9 31-12	
maanden	12	12	12	12	9	12		6	12	6	3	
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum												
Maximum uurtarief kalenderjaar	€ 235	€ 221	€ 235	€ 221	€ 235	€ 221		€ 221	€ 235	€ 221	€ 235	
Bezoldiging												
Werkelijk uurtarief lager als maximum	ja	ja	ja	ja	ja	ja		ja	ja	ja	ja	
Bezoldiging	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	

Rechtmatigheidsverantwoording

Verantwoordelijkheid dagelijks bestuur
De baten en lasten alsmede de balansmutaties moeten getrouw in de jaarrekening worden opgenomen. Uit het getrouw opnemen van de baten en lasten alsmede de balansmutaties, blijken een drietal rechtmatigheidscriteria niet expliciet. Dit betreffen het begrotings-, voorwaarden-, en misbruik- en oneigenlijk gebruik criterium. In deze rechtmatigheidsverantwoording licht het dagelijks bestuur toe in hoeverre bij de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten, alsmede de balansmutaties het begrotings-, voorwaarden-, en misbruik- en oneigenlijk gebruik criterium zijn nageleefd. Dit houdt in dat de verantwoorde baten en lasten, alsmede de balansmutaties in overeenstemming zijn met door het algemeen bestuur kaders zoals de begroting en de verordeningen van de gemeenschappelijke regeling met bepalingen in de relevante wet- en regelgeving. Bij de waarderingsgrondslagen in de jaarrekening is het door het algemeen bestuur op 18 december 2025 vastgestelde normenkader van de relevante wet- en regelgeving verder toegelicht.

Deze verantwoording hanteert een grensbedrag omdat alleen de van belang zijnde aspecten in de verantwoording hoeven te worden betrokken. Deze grens is door he algemeen bestuur bepaald en bedraagt 1% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan de reserves met een minimum van € 50.000 en is daarmee vastgesteld op € 50.000 .

Bevinding
Het dagelijks bestuur is van mening dat de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten rechtmatig tot stand zijn gekomen binnen de daarvoor gestelde grens van € 50.000.

De balansmutaties zijn wel rechtmatig tot stand gekomen.

Begrotingscriterium	
n.v.t. voor 2025	€ 0
Voorwaardencriterium	
N.v.t. voor 2025	€ 0
M&O criterium	
N.v.t. voor 2025	€ 0
Totaal van onrechtmatigheden	

Datum opmaak jaarrekening: _____ 2026

Vastgesteld door het dagelijks bestuur: _____ 2026

Vaststelling jaarrekening 2025
De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur,d.d.

De secretaris,

De voorzitter,

Aan het algemeen bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A-7 Heerenveen - Joure

CONTROLEVERKLARING ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

A. Verklaring over de in jaarstukken opgenomen jaarrekening 2025

Ons oordeel
Wij hebben de jaarrekening 2025 van Gemeenschappelijke Regeling Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A-7 Heerenveen-Joure (hierna: "GR A-7") te Heerenveen gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van zowel de grootte en de samenstelling van de baten en lasten over 2025 alsmede van het vermogen van de GR A-7 op 31 december 2025 in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

De jaarrekening bestaat uit:
1. het overzicht van baten en lasten 2025;
2. de balans per 31 december 2025;
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en
4. andere toelichtingen, waaronder de rechtmatigheidsverantwoording van het dagelijks bestuur over de financiële rechtmatigheid van baten, lasten en balansmutaties over 2025.

De basis voor ons oordeel
Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (BADO), de door het algemeen bestuur op 21 december 2025 vastgestelde normenkader en het Controleprotocol Wet Normering Topinkomens (WNT) 2025 vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van GR A-7 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.

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

Materialiteit
Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de getrouwheid van de jaarrekening als geheel bepaald op € 7.900. De bij onze controle toegepaste goedkeuringstoleranties bedraagt 2% voor fouten en onzekerheden, exclusief toevoegingen aan reserves, zoals voorgeschreven in artikel 2 lid 1 Bado.

Daarbij zijn voor de controle van de in de jaarrekening opgenomen WNT-informatie de materialiteitsvoorschriften gehanteerd zoals vastgelegd in het Controleprotocol WNT 2025. Wij houden ook rekening met afwijkingen en/of mogelijke afwijkingen die naar onze mening voor de gebruikers van de jaarrekening om kwalitatieve redenen materieel zijn, zoals ook bedoeld in artikel 3 Bado.

Wij zijn met het algemeen bestuur overeengekomen dat wij aan hen tijdens onze controle geconstateerde afwijkingen boven € 200 rapporteren alsmede kleinere afwijkingen die naar onze mening om kwalitatieve of WNT-redenen relevant zijn.

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd
In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2025 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 het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:
- het jaarverslag, waaronder de programmaverantwoording en de paragrafen;
- overzicht verschillenanalyse Incidenteel-Structureel.

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 BBV 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 ingevolge artikel 213 lid 3 onder d van de Gemeentewet en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het dagelijks 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 bestuur voor de jaarrekening

Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met het BBV. Het dagelijks bestuur is ook verantwoordelijk voor de financiële rechtmatigheid 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, waaronder de verordening van de GR A-7, en voor het getrouw toelichten van de financiële rechtmatigheid in de jaarrekening.

In dit kader is het dagelijks bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening en de naleving van het normenkader voor financiële rechtmatigheid mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het dagelijks bestuur de veronderstellingen inzake de financiële risico's in relatie tot de financiële positie onderbouwen en afwegen of de gemeenschappelijke regeling in staat is de financiële risico's vanuit de reguliere exploitatie en onverwachte tegenvallers op te vangen zonder tussenkomst van de toezichthouder. Het dagelijks 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 vaststellen van het normenkader voor de financiële rechtmatigheid en het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vennootschap.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

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

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

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

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, het BADO, de door het algemeen bestuur op 12 december 2025 vastgestelde normenkader, het Controleprotocol WNT 2025, 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 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 dagelijks bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het college van burgemeester en wethouders gehanteerde veronderstellingen aanvaardbaar zijn inzake de afweging dat de gemeente in staat is de financiële risico's vanuit de reguliere exploitatie en onverwachte tegenvallers financieel op te vangen zondertussenkomst van de toezichthouder. 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.

Wij communiceren met het algemeen bestuur 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.

Bentacera Registeraccountants B.V.

Digitaal ondertekend door:

V.J. Keidel
9 maart 2026 14:22 +01:00

V.J. Keidel AA RA

Bijlage

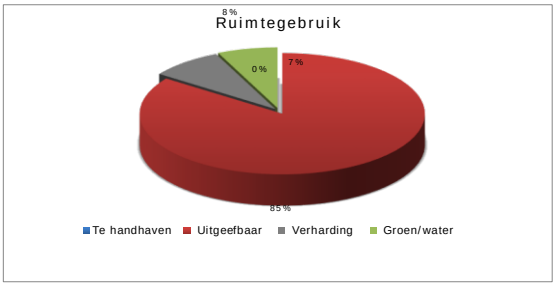
Projectnaam	GR: Haskerveen (bedrijventerrein A7 Noord)
Projectnummer	Bedrijf 11
Projectomschrijving	GR: Haskerveen (bedrijventerrein A7 Noord) - [Concept] Jaarrekening 2025
Printdatum	19-2-2026

GrexManager

Managementblad

Management Samenvatting

		m2
Plangebied		690.727
	Te handhaven	-
Exploitatiegebied		690.727
Hoofdstructuur		
	Verharding	57.435
	Groen	31.487
	Water	15.805
Subtotaal Hoofdstructuur		104.727
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	59
Subtotaal Woningbouw		59
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	585.941
Subtotaal niet-woningbouw		585.941



Verschil Exploitatiegebied Functies

FINANCIEEL

Investeringen	Bedrag
Verwerving en bijkomende kosten	€ 0,00
Onderzoek en milieukosten	€ 0,00
Sloopkosten	€ 0,00
Saneringskosten	€ 0,00
Grondwerk	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 0,00
Woonrijpmaken	€ 1.846.985,34
Civiele constructies en kunstwerken	€ 0,00
Tijdelijk beheer gronden en opstallen	€ 939.091,39
Plankosten	€ 1.370.433,83
Voorbereiding en toezicht	€ 0,00
Planschade	€ 0,00
Bovenwijkse voorzieningen	€ 0,00
Fondsvorming	€ 0,00
Fiscale kosten	€ 0,00
Overige kosten	€ 32.496,71
Onvoorzien	€ 0,00
Gerealiseerde rente	€ 29.545,01
Historische boekwaarde	€ 1.148.176,00
Subtotaal investeringen	€ 5.366.728,28
Kostenstijging	€ 256.343,58
Te realiseren rentekosten	€ 0,00
Totaal investeringen	€ 5.623.071,86

Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Niet bepaald	0	€ 0,00
rijwoning - sociaal huur	0	€ 0,00
rijwoning - vrije sector huur	0	€ 0,00
rijwoning - koop laag segment	0	€ 0,00
rijwoning - koop midden segment	0	€ 0,00
2^1 kap - koop laag segment	0	€ 0,00
2^1 kap - koop midden segment	0	€ 0,00
2^1 kap - koop hoog segment	0	€ 0,00
vrijstaand - part. kavel laag	0	€ 0,00
vrijstaand - part. kavel middel	0	€ 0,00
vrijstaand - part. kavel hoog	0	€ 0,00
appartementen - sociaal huur	0	€ 0,00
appartementen - vrije sector huur	0	€ 0,00
appartementen - koop laag segment	0	€ 0,00
appartementen - koop midden segment	0	€ 0,00
appartementen - koop hoog segment	0	€ 0,00
Subtotaal woningbouw	-	€ 0,00

Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
Bedrijven	173.759	€ 7.633.872,00
Kantoren	-	€ 0,00
Commercieel	-	€ 0,00
Maatschappelijke voorzieningen	-	€ 0,00
Overig	1	€ 347,00
Subtotaal niet-woningbouw	173.760	€ 7.634.219,00
Overige opbrengsten		€ 180.261,79
Subtotaal opbrengsten		€ 7.814.480,79
Opbrengstenstijging		€ 46.362,06
Te realiseren renteopbrengsten		€ 238.734,93
Totaal opbrengsten		€ 8.099.577,79

Eindwaarde	€ 2.476.505,93	Boekwaarde kosten	€ 2.893.357,99
Contante waarde	€ 2.199.066,39	Boekwaarde opbr.	€ 4.066.375,79
Nominale waarde	€ 2.447.752,51	Boekwaarde saldo	€ 1.173.017,80

