

RON

Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het
Noordzeekanaalgebied N.V. *In Liquidatie*

Jaarverslag 2021

Inhoud

1. Bestuursverslag	3
2. Jaarrekening	4
2.1 Geconsolideerde balans per 31 december 2021	4
2.2 Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2021	5
2.3 Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2021	6
2.4 Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2021	7
2.5 Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2021	9
2.6 Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening 2021	11
2.7 Vennoetschappelijke balans per 31 december 2021	14
2.8 Vennoetschappelijke winst- en verliesrekening over 2021	15
2.9 Toelichting behorende tot de vennoetschappelijke jaarrekening 2021	16
2.10 Toelichting op de vennoetschappelijke balans per 31 december 2021	16
2.11 Toelichting op de vennoetschappelijke winst- en verliesrekening over 2021	18
3. Overige gegevens.....	20
3.1 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant.....	20
3.2 Statutaire regeling betreffende de bestemming van winst en verlies.....	20
3.3 Resultaatbestemming vorig boekjaar	20

1. Bestuursverslag

Algemeen

Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. (RON) is in 1999 opgericht als publiek private vennootschap met als doel een bijdrage te leveren aan het versterken van de economische structuur van het Noordzeekanaalgebied. Gedwongen door aanhoudende problemen op de vastgoedmarkt is in 2011 een doorstart gemaakt als publieke vennootschap met de gemeenten Zaanstad, Havenbedrijf Amsterdam en de provincie Noord Holland als aandeelhouders. De werkzaamheden van RON staan sinds de doorstart in het teken van een gecontroleerde afbouw van de grond- en vastgoedportefeuille. In 2020 ontwikkelt en beheert RON diverse werklocaties die ruimte bieden voor regionale bedrijven om te ondernemen en te groeien.

Juridische structuur

Voor een toelichting op de juridische structuur (inclusief groepsstructuur) wordt verwezen naar de toelichting op de Grondslagen voor de consolidatie op pagina 12 van dit jaarverslag.

Liquidatie

De vennootschap is als gevolg van een besluit van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders per 22 december 2021 in liquidatie.

Activiteiten en resultaten in het afgelopen verslagjaar

Het afgelopen jaar heeft in het teken gestaan van de afbouw van de vennootschap. In goed overleg met en tussen aandeelhouders zijn de gronden en opstallen op HoogTij en van RON Nieuw Bruynzeel B.V. op 29 november 2021 verkocht en geleverd aan de gemeente Zaanstad. De gemeente heeft verder de banklening van BNG Bank overgenomen en verrekend met de door haar verschuldigde koopsom van het onroerend goed.

Verder zijn eind 2021 de aandelen in RON Achtersluispolder 1 B.V. verkocht en geleverd aan de gemeente Zaanstad (33,3%) en een deelneming van Havenbedrijf Amsterdam N.V. (66,7%).

de AvA van Polanenpark B.V. heeft op 14 december 2021 het principebesluit genomen om het belang van Ringvaart Participatie B.V. in Polanenpark B.V. en Polanenpark C.V. over te nemen voor een bedrag van € 1,8 miljoen, met een mogelijke nabetaling. Verkoop en levering van de aandelen wordt verwacht in het tweede kwartaal van 2022.

Met de medewerker van RON N.V. is tot overeenstemming gekomen over beëindiging van het dienstverband en is dit vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst.

Op 22 december 2021 heeft de Algemene Vergadering van Aandeelhouders besloten tot liquidatie van de vennootschap en de heer I.L. van Ophem aangewezen als vereffenaar, en hem gemachtigd voor al hetgeen noodzakelijk is om de liquidatie af te ronden.

Komend jaar

Het komend jaar zal in het teken staan van het afwikkelen van de liquidatie, met als belangrijk onderdeel de verkoop van de belangen in Polanenpark B.V. en Polanenpark C.V..

Amsterdam, 1 april 2022.

Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. *In Liquidatie*

Namens deze, I.L. van Ophem
(vereffenaar)

2. Jaarrekening

2.1 Geconsolideerde balans per 31 december 2021

(voor verwerking voorstel resultaatbestemming)

Activa		31 december 2021	31 december 2020
(in € 1.000)			
Vaste activa			
Financiële vaste activa	(1.1)	1.800	1.695
		1.800	1.695
Viottende activa			
Onderhanden werk	(1.2)	0	33.994
Vorderingen	(1.3)	1.195	588
Liquide middelen	(1.4)	11.714	10.189
		12.909	44.771
		14.709	46.466
<hr/>			
		31 december 2021	31 december 2020
(in € 1.000)			
Eigen vermogen	(1.5)	3.929	7.475
Groepsvermogen		3.929	7.475
Voorzieningen	(1.6)	174	294
Langlopende schulden	(1.7)	0	37.000
Kortlopende schulden	(1.8)	10.606	1.697
		10.780	38.991
		14.709	46.466

2.2 Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2021

		2021	2020
(in € 1.000)			
Netto-omzet	(1.9)	44.664	8.870
Wijzigingen in onderhanden werk	(1.10)	-35.423	-5.016
Som der bedrijfsopbrengsten		9.241	3.854
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	(1.11)	271	1.718
Lonen en salarissen	(1.12)	121	69
Sociale lasten	(1.13)	23	22
Som der bedrijfslasten		415	1.809
Bedrijfsresultaat		8.826	2.045
Financiële baten en lasten	(1.14)	7	-416
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		8.833	1.629
Belastingen uit gewone bedrijfsuitoefening	(1.15)	-2.699	-400
Resultaat deelnemingen	(1.16)	1.820	122
Netto-resultaat		7.954	1.351

2.3 Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2021

(opgesteld volgens de indirecte methode)

	2021	2020
(in € 1.000)		
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	8.826	2.045
Veranderingen in werkkapitaal:		
Onderhanden werk	33.994	5.015
Vorderingen	322	31
Kortlopende schulden	6.090	-2.322
	40.406	2.724
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	49.232	4.769
Financiële inkomsten en uitgaven	7	-404
Vennootschapsbelasting	-929	-1.704
	-922	-2.108
Kasstroom uit operationele activiteiten	48.310	2.661
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
(Des)investerings financiële vaste activa	1.688	0
Opbrengsten uit financiële vaste activa	27	102
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	1.715	102
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Ontvangen/teruggestorte agiostortingen	-11.500	0
Verstrekking langlopende financiering	0	0
Verwerving aandeel derden	0	0
Aflossing langlopende financiering	-37.000	-11.269
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-48.500	-11.269
Toe-/afname liquide middelen	1.525	-8.506
Het verloop van de liquide middelen is als volgt:		
Stand per 1 januari	10.189	18.695
Mutatie boekjaar in liquide middelen	1.525	-8.506
Stand per 31 december	11.714	10.189

2.4 Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2021

Liquidatie

De vennootschap is als gevolg van een besluit van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders per 22 december 2021 in liquidatie.

Algemeen

Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. (RON) is statutair gevestigd te Zaanstad en staat ingeschreven bij de kamer van Koophandel onder nummer 27177778. Ze is gevestigd op De Ruyterkade 7, 1013 AA te Amsterdam.

Verslaggevingsregels

De jaarrekening van RON is opgesteld onder toepassing van in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving en de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in Titel 9, Boek 2 BW.

Toepassing van artikel 2:402 BW

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

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Algemeen

Doordat de vennootschap in liquidatie is zijn alle bezittingen gewaardeerd op directe opbrengstwaarde, verminderd met eventuele verkoopkosten, en zijn alle schulden opgenomen voor de bedragen waar tegen deze naar verwachting kunnen worden afgewikkeld.

Grondslagen voor de consolidatie

De geconsolideerde jaarrekening omvat de financiële gegevens van de vennootschap en haar groepsmaatschappijen en andere rechtspersonen waarop overheersende zeggenschap kan worden uitgeoefend dan wel waarover de centrale leiding bestaat. Groepsmaatschappijen zijn deelnemingen waarin de vennootschap een meerderheidsbelang heeft, of waarin op een andere wijze een beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend. Bij de bepaling of beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend, worden financiële instrumenten die potentiële stemrechten bevatten en direct kunnen worden uitgeoefend, betrokken. Participaties die worden aangehouden om ze te vervreemden worden niet geconsolideerd.

In de geconsolideerde jaarrekening zijn de onderlinge schulden, vorderingen en transacties geëlimineerd, evenals de binnen de Groep gemaakte winsten. De groepsmaatschappijen zijn integraal geconsolideerd, waarbij een eventueel minderheidsbelang van derden afzonderlijk tot uitdrukking is gebracht. Naast de vennootschap zijn de volgende per 31 december 2021 in liquidatie verkerende entiteiten in de consolidatie begrepen:

- RON Westzaan B.V., Amsterdam (100%);
- Ringvaart Participatie B.V., Amsterdam (100%);
- RON Nieuw Bruynzeel B.V. (100%);
- Ontwikkelingsbedrijf Haventerrein Westzaan B.V., Amsterdam (100%);

Eind 2021 zijn de aandelen in de 100% deelneming RON Achtersluispolder 1 B.V. verkocht en geleverd, en zijn de vennootschappen Haventerrein Westzaan C.V. en Bedrijventerrein Westzaan

Noord C.V. ontbonden. Ook de resultaten van deze vennootschappen zijn, voor zover van toepassing, in de consolidatie meegenomen.

Bedrijfsopbrengsten

Opbrengstverantwoording diensten

Opbrengsten uit hoofde van verleende diensten worden in de winst- en verliesrekening als netto-omzet opgenomen naar rato van het stadium van voltooiing van de transactie op verslagdatum. Het stadium van voltooiing wordt bepaald aan de hand van beoordelingen van de verrichte werkzaamheden.

Opbrengstverantwoording gronduitgiften en opstallen

Opbrengstverantwoording vindt plaats zodra deze is gerealiseerd. Voor de uitgifte van gronden en opstallen is dit het moment waarop de gronden notarieel zijn geleverd dan wel het economisch risico is overgedragen. In het verslagjaar zijn alle onderhanden werken, bestaande uit gronden en opstallen, verkocht en geleverd waarbij met koper is afgesproken dat alle kosten en opbrengsten vanaf 1 januari 2021 voor rekening en risico van koper komen. De tot het moment van levering nog gemaakte kosten en gerealiseerde opbrengsten zijn verrekend met de koper. Dit betekent ook dat deze kosten en opbrengsten niet in de winst- en verliesrekening van de vennootschap worden verantwoord.

Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

De tot het moment van levering nog gemaakte kosten en gerealiseerde opbrengsten zijn verrekend met de koper. Dit betekent ook dat deze kosten en opbrengsten niet in de winst- en verliesrekening van de vennootschap worden verantwoord.

Belastingen uit gewone bedrijfsuitoefening

De vennootschap is met ingang van 1 januari 2016 belastingplichtig. De belastingen over de resultaten omvatten zowel de op korte termijn te verrekenen belastingen als de latente belastingen, rekening houdend met fiscale faciliteiten en niet-afrekbare kosten. Op winsten worden geen belastingen in mindering gebracht, indien en voor zover compensatie van deze winsten met in voorgaande jaren geleden verliezen mogelijk is. Op verliezen worden belastingen in mindering gebracht, indien compensatie met in voorgaande jaren behaalde winsten mogelijk is en dit leidt tot belastingrestitutie. Tevens worden belastingen in mindering gebracht indien redelijkerwijs mag worden aangenomen dat compensatie van verliezen met toekomstige winsten mogelijk is.

De belastingen worden tegen het geldende tarief berekend over de resultaten, rekening houdend met fiscale faciliteiten.

Fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting

Met ingang van 1 april 2017 vormt de vennootschap met haar groepsmaatschappijen een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

De vennootschapsbelasting wordt volledig in de jaarrekening van RON NV verantwoord. In de jaarrekeningen van de dochtermaatschappijen, behorend tot de fiscale eenheid wordt geen vennootschapsbelasting verantwoord. Belastinglatenties als gevolg van verschillen tussen vennootschappelijk en fiscaal vermogen van dochtermaatschappijen worden in het geheel bij de moedermaatschappij gepresenteerd.

Grondslagen voor het opstellen van het geconsolideerde kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode, waarbij voor de herleiding van de mutatie in de liquide middelen wordt uitgegaan van het bedrijfsresultaat volgens de winst- en verliesrekening.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen. Betaalde interest, ontvangen interest en ontvangen dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

2.5 Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2021

(1.1) Financiële vaste activa

Het verloop van de financiële vaste activa is als volgt:

	Stand per 01-01-21	Resultaat boekjaar	Overige mutaties	Stand per 31-12-21
(in € 1.000)				
Deelnemingen				
BV Houtcentrum	882	0	-882	0
PolanenPark B.V.	3	0	0	3
PolanenPark C.V.	4	0	1.793	1.797
	889	0	911	1.800
Vorderingen op deelnemingen				
BV Houtcentrum	806	0	-806	0
	806	0	-806	0
Totaal	1.695	0	105	1.800

In het verslagjaar zijn de aandelen van RON Achtersluispolder 1 B.V., een 100% deelneming van RON N.V. die het belang houdt in BV Houtcentrum, verkocht.

Als gevolg van het door de AvA van Polanenpark B.V. op 14 december 2021 genomen principebesluit om het belang van Ringvaart participatie B.V. in Polanenpark B.V. en Polanenpark C.V. over te nemen voor een bedrag van € 1,8 miljoen, met een mogelijke nabetaling, is de waardering van de belangen hieraan aangepast. Er is sprake van een nabetaling indien gronden eerder worden uitgegeven dan 2024 en/of wanneer een datacenter zich vestigt met een hogere grondopbrengst als gevolg. Het recht op nabetaling vervalt na 2025.

(1.2) Onderhanden werk

Het Onderhanden werk bestond uit de posities gehouden door Haventerrein Westzaan C.V. Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V. en RON Nieuw Bruynzeel B.V.. De gronden en opstallen zijn op 29 november 2021 verkocht en geleverd.

(1.3) Vorderingen

De specificatie is als volgt:

	31-12-21	31-12-20
(in € 1.000)		
Handelsdebiteuren	0	36
Vorderingen op aandeelhouders	1.166	0
Belastingen	0	419
Overige vorderingen en overlopende activa	29	133
	1.195	588

De vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar. De vordering op aandeelhouders betreft de overdracht van vorderingen op BV Houtcentrum en RON Achtersluispolder 1 B.V. en zijn begin 2022 ontvangen.

(1.4) Liquide middelen

De liquide middelen staan volledig ter vrije beschikking van de vennootschap.

(1.5) Groepsvermogen

Het eigen vermogen is nader gespecificeerd in de toelichting behorende bij de vennootschappelijke jaarrekening.

(1.6) Voorzieningen

De specificatie is als volgt:

	2021	2020
(in € 1.000)		
Stand per 1 januari	294	497
Dotatie / aanwending (-)	-120	-203
Stand per 31 december	174	294

Dit betrof een voorziening voor latente belastingverplichtingen welke betrekking heeft op een verschil tussen vennootschappelijke en fiscale waardering van de bezittingen in Haventerrein Westzaan C.V., Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V. en Polanenpark C.V., alsmede het verschil in realisatiemoment van het voordeel, ontstaan bij de verwerving van de belangen van derden in Haventerrein Westzaan C.V. en bedrijventerrein Westzaan Noord C.V. in 2016. Doordat de bezittingen in Haventerrein Westzaan C.V. en Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V. zijn verkocht is dit deel van de voorziening vrijgevallen. Het resterende bedrag heeft betrekking op de waardering van het belang in Polanenpark C.V. en verschillen tussen vennootschappelijk en fiscaal reeds in het verleden genomen resultaten.

(1.7) Langlopende schulden

De langlopende schuld aan BNG Bank is tegelijk met de verkoop van het onroerend goed in bedrijventerrein Westzaan Noord C.V. volledig afgewikkeld.

(1.8) Kortlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	31-12-21	31-12-20
(in € 1.000)		
Handelscrediteuren	3	81
Schulden aan kredietinstellingen	0	0
Belastingen en premies sociale verzekeringen	10.494	896
Overige schulden en overlopende passiva	109	720
	10.606	1.697

De post Belastingen en premies sociale verzekeringen betreft voor zo'n € 9,0 miljoen omzetbelasting, voor € 1,47 miljoen vennootschapsbelasting en voor een klein deel loonbelasting.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Conform de samenwerkingsovereenkomst tussen Provincie Noord-Holland, Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. en Schiphol Area Development Company N.V. inzake de gezamenlijke ontwikkeling van bedrijventerrein Polanenpark heeft RON zich borg gesteld voor 20% van de door Provincie Noord-Holland jegens de kredietinstelling verstrekte borgstelling van € 20 miljoen, derhalve voor maximaal € 4.000.000 inclusief hoofdsom, rente en kosten.

Er loopt een procedure waarvan de uitkomst niet met zekerheid kan worden vastgesteld. Sinds meerdere jaren hebben zich geen ontwikkelingen voorgedaan in dit dossier. De verwachting is dat het dossier zonder kosten zal worden gesloten.

2.6 Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening 2021

(1.9) Netto-omzet

De specificatie is als volgt:

	2021	2020
(in € 1.000)		
Management fees	199	80
Opbrengsten tijdelijke verhuur en overig	0	255
Opbrengst gronduitgiften	44.465	8.535
	44.664	8.870

De netto-omzet betreft de verkoop van de gronden en opstallen in Haventerrein Westzaan C.V., Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V. en RON Nieuw Bruynzeel B.V. en is volledig in Nederland gerealiseerd.

(1.10) Wijzigingen in onderhanden werk

Als gevolg van de verkoop van de gronden en opstallen bezit de vennootschap geen onderhanden werk meer en is de positie van het onderhanden werk per 1 januari 2021 ten laste van de winst- en verliesrekening gebracht.

(1.11) Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

De specificatie is als volgt:

	2021	2020
(in € 1.000)		
Kosten onderhanden werken	0	1.544
Overige personeelskosten	120	96
Huisvestingskosten	3	3
Kantoorkosten	10	10
Marketing- en verkoopkosten	0	0
Overige kosten	138	65
	271	1.718

(1.12) Lonen en salarissen

Gedurende het boekjaar 2021 bedroeg het gemiddeld aantal werknemers 1,0 fte (2020: 1,0 fte). Onder de kosten zijn tevens de kosten opgenomen die voortvloeien uit de met de werknemer in 2021 gesloten Vaststellingsovereenkomst. Deze wordt bij einde dienstverband in 2022 uitgekeerd.

(1.13) Sociale lasten

In de sociale lasten is een bedrag opgenomen aan pensioenlasten van ongeveer € 13.000 (2020: € 11.000). De vennootschap heeft een defined contribution pensioenregeling.

(1.14) Financiële baten en lasten

De specificatie is als volgt:

	2021	2020
(in € 1.000)		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	7	57
Rentelasten en soortgelijke kosten	0	-473
	7	-416

(1.15) Belastingen uit gewone bedrijfsuitoefening

De vennootschap is met ingang van 1 januari 2016 onderhevig aan de vennootschapsbelasting. Hiervoor is per 1 januari 2016 voor de vennootschap en haar groepsmaatschappijen een fiscale openingsbalans opgesteld.

Met ingang van 1 april 2017 vormt de vennootschap met haar groepsmaatschappijen een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

De vennootschapsbelasting wordt volledig in de jaarrekening van RON NV verantwoord. In de jaarrekeningen van de dochtermaatschappijen, behorend tot de fiscale eenheid wordt geen vennootschapsbelasting verantwoord. Belastinglatenties als gevolg van verschillen tussen vennootschappelijk en fiscaal vermogen van dochtermaatschappijen worden in het geheel bij de moedermaatschappij gepresenteerd. Door wijzigingen van jaar tot jaar in het percentage vennootschapsbelasting, het bestaan van tariefschijven en het verschil met het percentage tot dit jaar gehanteerd voor de belastinglatentie (20%) wijkt de effectieve belastingdruk af van de vigerende belastingpercentages.

De belasting wordt berekend over het resultaat, rekening houdend met fiscale faciliteiten.

(1.16) Resultaat deelnemingen

De specificatie is als volgt:

	2021	2020
(in € 1.000)		
BV Houtcentrum	0	2
ROM Achtersluispolder 1 B.V.	27	0
Polanenpark B.V.	0	0
Polanenpark C.V.	1.793	120
	1.820	122

Het belang in Polanenpark C.V. is als gevolg van het principebesluit tussen aandeelhouders in Polanenpark B.V. tot verwerving van het belang dat RON N.V., via haar deelneming Ringvaart Participatie B.V. houdt, geherwaardeerd. Dit geeft geleid tot een positief resultaat van € 1,793 miljoen.

2.7 Vennootschappelijke balans per 31 december 2021

(voor verwerking voorstel resultaatbestemming)

Activa		31 december 2021	31 december 2020
(in € 1.000)			
Vaste activa			
Financiële vaste activa	(2.1)	0	23.525
		0	23.525
Viottende activa			
Vorderingen	(2.2)	4.405	443
Liquide middelen		1.301	507
		5.706	950
		5.706	24.475

Passiva		31 december 2021	31 december 2020
(in € 1.000)			
Eigen vermogen	(2.3)		
Gestort en opgevraagd kapitaal		2.363	2.363
Agioreserve		0	3.020
Wettelijke reserve deelnemingen		0	966
Overige reserves		0	-225
Onverdeeld resultaat		1.566	1.351
		3.929	7.475
Voorzieningen	(2.4)	174	3.047
Langlopende schulden		0	0
Kortlopende schulden	(2.5)	1.603	13.953
		1.777	17.000
		5.706	24.475

2.8 Vennootschappelijke winst- en verliesrekening over 2021

		2021	2020
(in € 1.000)			
Resultaat deelnemingen	(2.6)	10.855	1.803
Overige resultaten	(2.7)	-2.901	-452
Netto resultaat		7.954	1.351

2.9 Toelichting behorende tot de vennootschappelijke jaarrekening 2021

Algemeen

Voor de grondslagen van waardering alsmede voor de toelichting op de activa en passiva wordt verwezen naar de toelichting van de geconsolideerde jaarrekening, voor zover niet anders vermeld.

Vorderingen op deelnemingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

2.10 Toelichting op de vennootschappelijke balans per 31 december 2021

(2.1) Financiële vaste activa

Het verloop van de financiële vaste activa is als volgt:

	Stand per 01-01-21	Resultaat boekjaar	Overige mutaties	Stand per 31-12-21
(in € 1.000)				
Deelnemingen				
RON Westzaan B.V.	21.274	9.252	-30.255	271
RON Achtersluispolder I B.V.	583	27	-610	0
Ringvaart Participatie B.V.	495	1.793	-477	1.811
RON Nieuw Bruynzeel B.V.	-2.753	-217	3.500	530
	<u>19.599</u>	<u>10.855</u>	<u>-27.842</u>	<u>2.612</u>
Vorderingen op deelnemingen				
RON Westzaan B.V.	-11.269	0	11.269	0
Ontwikkelingsbedrijf Haven terrein Westzaan B.V.	68	0	1.105	1.173
RON Achtersluispolder I B.V.	298	0	-298	0
Ringvaart Participatie B.V.	-488	0	477	-11
RON Nieuw Bruynzeel B.V.	-2.082	0	1.696	-386
BV Houtcentrum	807	0	-807	0
	<u>-12.666</u>	<u>0</u>	<u>13.442</u>	<u>776</u>
Naar vlottende activa				-3.388
Totaal	<u>6.933</u>	<u>10.855</u>	<u>-14.400</u>	<u>0</u>

Alle deelnemingen zijn eind 2021 in liquidatie gegaan, waarbij de verwachting is dat de liquidatie van de deelnemingen binnen één jaar zal zijn afgerond. Om die reden zijn de deelnemingen en de vorderingen daarop onder de vlottende activa verantwoord.

(2.2) Vorderingen

De post vorderingen betreft, naast de hiervoor vermelde deelnemingen in liquidatie (€ 2,612 miljoen) en vorderingen op deze deelnemingen (€ 0,776 miljoen), vooral de vorderingen op de gemeente Zaanstad en Havenbedrijf Amsterdam (totaal € 0,988 miljoen). Deze laatste vorderingen zijn begin 2022 ontvangen.

(2.3) Eigen vermogen

Het verloop van het eigen vermogen is als volgt:

	Gestort kapitaal	Agio reserve	Overige reserves	Wettelijke reserve deel- nemingen	Onverdeeld resultaat	Totaal
(in € 1.000)						
Stand per 01-01-21	2.363	3.020	-225	966	1.351	7.475
Resultaatbestemming	0	0	1.351	0	-1.351	0
Uitkering aandeelhouders	0	-3.020	-2.092	0	-6.388	-11.500
Resultaat boekjaar	0	0	0	0	7.954	7.954
Overige mutaties	0	0	966	-966	0	0
Stand per 31-12-21	2.363	0	0	0	1.566	3.929

Gestort en opgevraagd kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 4.500.090, verdeeld in 100.002 gewone aandelen van nominaal € 45 elk. Het volledige geplaatste kapitaal (52.500 aandelen) is volgestort.

Wettelijke reserve deelnemingen

De wettelijke reserve deelnemingen werd aangehouden voor op de deelneming BV Houtcentrum verwerkte (cumulatieve) winsten of vermogensvermeerderingen, waarvan de uitkering niet kan worden bewerkstelligd door het ontbreken van beslissende zeggenschap.

Voorgestelde resultaatsbestemming

Ten aanzien van de bestemming van het resultaat wordt voorgesteld de winst over 2021 groot € 7,954 miljoen toe te voegen aan de overige reserves.

(2.4) Voorzieningen

De voorziening voor het negatief eigen vermogen van RON Nieuw Bruynzeel B.V. is vervallen doordat in het verslagjaar een vordering op de vennootschap van € 3,5 miljoen is omgezet in agio.

De voorziening voor latente belastingverplichtingen is voor een deel vrijgevallen als gevolg van de verkoop van het onroerend goed waarvoor de voorziening was gevormd. Het resterende deel heeft betrekking op de waardering van het belang in Polanenpark B.V. en Polanenpark C.V..

(2.5) Kortlopende schulden

De post kortlopende schulden betreft vooral verschuldigde vennootschapsbelasting (€ 1,47 miljoen).

2.11 Toelichting op de vennootschappelijke winst- en verliesrekening over 2021

(2.6) Resultaat deelnemingen

De specificatie is als volgt:

	2021	2020
(in € 1.000)		
RON Westzaan B.V.	9.252	1.902
RON Achtersluispolder I B.V.	27	-4
Ringvaart Participatie B.V.	1.793	128
RON Nieuw Bruynzeel B.V.	-217	-223
	10.855	1.803

Het resultaat op RON Westzaan B.V., RON Achtersluispolder 1 B.V. en RON Nieuw Bruynzeel B.V. vloeien voort uit gerealiseerde verkopen. Het resultaat op Ringvaart Participaties B.V. betreft een herwaardering van het door deze vennootschap gehouden belang in Polanenpark B.V. en Polanenpark C.V..

(2.7) Overige resultaten

De post Overige resultaten betreft vooral de verschuldigde vennootschapsbelasting (€ 2,70 miljoen) en daarnaast de opbrengsten uit managementfees en eigen organisatiekosten van de vennootschap.

Transacties met verbonden partijen

Van transacties met verbonden partijen is sprake wanneer een relatie bestaat tussen de vennootschap, haar deelnemingen en hun bestuurders en leidinggevende functionarissen.

De vennootschap vormt samen met haar groepsmaatschappijen een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Hierbij is overeengekomen dat de volledige belastingeffecten voor rekening komen van RON N.V.. In de jaarrekeningen van de deelnemingen behorend tot de fiscale eenheid komt geen vennootschapsbelasting tot uitdrukking en de jaarrekening van RON N.V. verantwoord de vennootschapsbelasting voor de gehele fiscale eenheid.

Er hebben zich verder geen transacties met verbonden partijen voorgedaan op niet zakelijke grondslag. In de normale bedrijfsactiviteiten koopt en verkoopt de vennootschap goederen en diensten van en aan verschillende verbonden partijen waarin de onderneming een belang van 50% of minder bezit. Deze transacties worden op zakelijke grondslag uitgevoerd tegen voorwaarden die vergelijkbaar zijn met die van transacties met derden.

Daarnaast worden de volgende partijen, en aan hen gelieerde vennootschappen, op grond van zeggenschapsverhoudingen en samenwerkingsovereenkomsten gekwalificeerd als verbonden partij:

- Provincie Noord-Holland;
- Havenbedrijf Amsterdam;
- Gemeente Zaanstad;

Aansprakelijkheid bij een fiscale eenheid

RON N.V. vormt met haar groepsmaatschappijen met ingang van 1 april 2017 een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Op grond van de Invorderingswet zijn de vennootschap en de met

haar gevoegde dochterondernemingen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor ter zake door de combinatie verschuldigde belasting.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Conform de samenwerkingsovereenkomst tussen Provincie Noord-Holland, Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. en Schiphol Area Development Company N.V. inzake de gezamenlijke ontwikkeling van bedrijventerrein Polanenpark heeft RON zich borg gesteld voor 20% van de door Provincie Noord-Holland jegens de kredietinstelling verstrekte borgstelling van € 20 miljoen, derhalve voor maximaal € 4.000.000 inclusief hoofdsom, rente en kosten.

Er loopt een procedure waarvan de uitkomst niet met zekerheid kan worden vastgesteld. Sinds meerdere jaren hebben zich geen ontwikkelingen voorgedaan in dit dossier. De verwachting is dat het dossier zonder kosten zal worden gesloten.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum die hier vermelding behoeven.

Amsterdam, 1 april 2022.

Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. *In Liquidatie*

Namens deze, I.L. van Ophem
(vereffenaar)

3. Overige gegevens

3.1 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De verklaring van de onafhankelijke accountant is op de volgende pagina opgenomen.

3.2 Statutaire regeling betreffende de bestemming van winst en verlies

De statutaire regeling in artikel 31 luidt als volgt:

1. Uitkering van winst ingevolge het in dit artikel bepaalde geschiedt na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
2. De winst staat ter vrije beschikking van de algemene vergadering.
3. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover haar eigen vermogen groter is dan het bedrag van het geplaatste kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
4. Ten laste van de door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd voor zover de wet dat toestaat.

Is in een algemene vergadering, waarin een voorstel tot het nemen van een besluit, als bedoeld in artikel 31, niet het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd en/of een besluit niet met unanimiteit aangenomen, dan zal een tweede vergadering worden bijeengeroepen, te houden uiterlijk vijf weken na de eerste, die alsdan, ongeacht het vertegenwoordigd kapitaal, een geldig zodanig besluit kan nemen met unanimiteit.

3.3 Resultaatbestemming vorig boekjaar

Overeenkomstig het besluit van de Algemene Vergadering, is het resultaat over het boekjaar 2020 van € 1,351 miljoen toegevoegd aan de overige reserves.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de aandeelhouders van Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V.

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2021

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2021 van Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. te Amsterdam gecontroleerd. De jaarrekening omvat de geconsolideerde en de enkelvoudige jaarrekening.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. op 31 december 2021 en van het resultaat over 2021 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2021;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2021; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

- ▶ het bestuursverslag;
- ▶ de overige gegevens;

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

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

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

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

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

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van de directie voor de jaarrekening

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

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

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

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

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

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- ▶ het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- ▶ het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- ▶ het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- ▶ het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- ▶ het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en

- ▶ het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Gegeven onze eindverantwoordelijkheid voor het oordeel zijn wij verantwoordelijk voor de aansturing van, het toezicht op en de uitvoering van de groepscontrole. In dit kader hebben wij de aard en omvang bepaald van de uit te voeren werkzaamheden voor de groepsonderdelen. Bepalend hierbij zijn de omvang **en/of** het risicoprofiel van de groepsonderdelen of de activiteiten. Op grond hiervan hebben wij de groepsonderdelen geselecteerd waarbij een controle of beoordeling van de volledige financiële informatie of specifieke posten noodzakelijk was.

Wij communiceren met de directie 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, 5 april 2022

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

drs. M. Wijnans RA MFSME
