



notitie

Verzoek uitstel vaststellen jaarverslag/jaarrekening - toelichting ontbreken controleverklaring accountant

ter informatie ter besluitvorming ter bespreking

aan	Algemene Vergadering NOC*NSF
van	Bestuur NOC*NSF
betreft	Verzoek uitstel vaststellen jaarverslag/jaarrekening - toelichting ontbreken controleverklaring accountant
datum	13 mei 2024

1. Gevraagd besluit

De Algemene Vergadering wordt gevraagd om aan het bestuur van NOC*NSF een statutair en wettelijk uitstel van 4 maanden - dat wil zeggen tot 31 oktober 2024 - te verlenen voor het opmaken van het jaarverslag en de jaarrekening van NOC*NSF over 2023, een en ander met inachtneming van het advies van de Financiële Commissie.

2. Samenvatting

De geconsolideerde jaarrekening van NOC*NSF is (nog) niet voorzien van een goedkeurende controleverklaring van de accountant. Na het voornemen tot afgeven van een goedkeurende verklaring en passeren van de geconsolideerde jaarrekening bij zowel Financiële Commissie als het bestuur van NOC*NSF, heeft de accountant eind april 2024 kenbaar gemaakt zich niet te kunnen vinden in de waarderingssystematiek van een beperkt deel van het vastgoed van Sportcentrum Papendal.

NOC*NSF acht het niet verstandig, gezien de korte termijn die rest tot de AV, om de waarderingssystematiek te veranderen, zonder dit zorgvuldig te hebben beschouwd.

Een en ander leidt ertoe dat de jaarrekening niet al de AV van 27 mei 2024 formeel kan worden vastgesteld, maar op de AV van 18 november 2024.

Bezoekadres Postadres Telefoon Email Web
Papendallaan 60, Arnhem Postbus 302, 6800 AH Arnhem +31 (0)26 483 44 00 info@nocnsf.nl nocnsf.nl

Partners: Nederlandse Loterij O Odido O AD O MissieH2 O Rabobank



3. Inleiding

Voor u ligt het financieel jaarverslag NOC*NSF, inclusief geconsolideerde jaarrekening. Deze is als zodanig behandeld tijdens de vergadering van de Financiële Commissie op 23 april jl. en tijdens de vergadering van het bestuur van NOC*NSF op 25 april jl.

Onderdeel van de vergaderstukken was onder meer het voornemen van de accountant van Mazars tot het afgeven van een goedkeurende controleverklaring, behorende bij de geconsolideerde jaarrekening van NOC*NSF over 2023.

Op 29 april jl. is dit opgevolgd door het bericht van de accountant dat de waardering van een beperkt deel van de vastgoedbeleggingen binnen Sportcentrum Papendal nader zouden moeten worden beschouwd, gevolgd door een bericht later die week waarin de accountant het niet meer haalbaar achtte tijdig een goedkeurende controleverklaring af te kunnen geven.

Sportcentrum Papendal heeft in de achterliggende jaren haar vastgoed altijd op basis van een bestendige lijn gewaardeerd volgens een vaste waarderingssystematiek. Eerdere jaarrekeningen, waarbij de waardering van het betreffende vastgoed volgens dezelfde methodiek plaatsvond, zijn sinds 2018 door Mazars van een goedkeurende verklaring voorzien.

NOC*NSF waardeert vastgoedbeleggingen tegen reële waarde, die in beginsel één keer per vijf jaar wordt getoetst door middel van een onafhankelijke taxatie, uitgevoerd door een daartoe benoemde externe deskundige. Hiertoe is in 2018 en in het najaar van 2023 opdracht verleend aan een taxateur. Medio maart 2024 zijn de getaxeerde bedragen beschikbaar gesteld aan NOC*NSF en haar accountant. Op 3 april 2024 is een concepttaxatierapport beschikbaar gekomen. Door omstandigheden bij de taxateur heeft het definitieve taxatierapport over 2023 nog op zich laten wachten.

Mazars fungeert als accountantskantoor voor NOC*NSF sinds 2017. Wegens onfortuinlijke omstandigheden heeft sinds 2017 binnen Mazars driemaal een wisseling van de controlerend accountant plaatsgevonden. De in 2023 aangestelde controlerend accountant heeft zich recentelijk uitgesproken over de huidige waardering van twee panden van Sportcentrum Papendal, waarbij wordt gesteld dat deze mogelijk niet correct is.

4. Inhoud

De opdracht voor de accountantscontrole voor de NOC*NSF-groep over de geconsolideerde jaarrekening over 2023 is aangevangen met de interim-controle door de accountant in de periode 16 oktober - 27 oktober 2023. De eindejaarcontrole door de accountant heeft hierbij plaatsgevonden in de periode 26 februari - 8 maart 2024.

Op 29 april jl., nadat onder meer het financieel jaarverslag van NOC*NSF over 2023, inclusief de geconsolideerde jaarrekening, is behandeld bij de Financiële Commissie en Bestuur van NOC*NSF, heeft NOC*NSF bericht ontvangen van de accountant, waarbij met name de waardering van twee accommodaties ter discussie wordt gesteld, die materieel van aard kan zijn. De betreffende accommodaties staan op dit moment tegen de volgende waarde gewaardeerd:

- de Ruskahal voor een bedrag van € 2 miljoen;
- de Sporthal West voor een bedrag van € 2,3 miljoen.



Na het voorleggen van verschillende waarderingsmethodieken door de accountant aan Sportcentrum Papendal en daarmee aan NOC*NSF, is er op 3 mei jl. door Mazars andermaal een nieuwe methodiek geïntroduceerd voor de bovengenoemde panden, die verdere (boekhoudkundige) uitwerking vereist. Tegelijkertijd werd aangegeven door Mazars dat de accountantscontrole hierdoor niet op tijd kon worden afgesloten.

Voorname twee panden worden sinds de gekozen waarderingsystematiek in 2018 op een stelselmatige wijze gewaardeerd. Aangezien een deel van de constructie van de twee panden wordt gehuurd, is de accountant van mening dat deze waardering nader zal moeten worden beoordeeld. Dit vereist nader onderzoek.

Sportcentrum Papendal en NOC*NSF zijn voornemens om externe deskundigheid in te schakelen om de juiste waarderingsystematiek nader te laten beschouwen.

NOC*NSF en Sportcentrum Papendal zijn van mening dat het niet verstandig is om op het laatste moment de waarderingsystematiek en daarmee de waardering van de vastgoedbeleggingen te wijzigen. De huidige waarderingsmethode, die sinds 2018 wordt gebruikt, is immers meermalen goedgekeurd door de huidige accountantsorganisatie.

5. Positie accountant

In de bijeenkomst van de Financiële Commissie op 23 april 2024 heeft Mazars op basis van het concept-accountantsverslag 2023 de status van de controle en de controlebevindingen tot dat moment besproken. Hierbij is aangegeven dat, onder voorbehoud van de uitkomsten van de controle van de post vastgoedbeleggingen, Mazars voornemens is een goedkeurende controleverklaring bij de jaarrekening 2023 te verstrekken. De controle van de waardering van de post vastgoedbeleggingen is nog niet afgerond. Er is gebleken dat er een aandachtspunt zit in de waardering van een deel van de vastgoedbeleggingen. Hierdoor kan de jaarrekening 2023 nog niet definitief worden vastgesteld en moet de afronding van de accountantscontrole worden uitgesteld. Hiervoor is tijd nodig.

De huidige waardering van vastgoedbeleggingen door Papendal tegen de reële waarde wordt sinds 2018 toegepast. In beginsel één keer per vijf jaar wordt de gehanteerde reële waarde getoetst door middel van een onafhankelijke taxatie uitgevoerd door een daartoe benoemde externe deskundige. Door omstandigheden bij de taxateur is het concept-taxatierapport later dan verwacht beschikbaar gekomen. Het definitieve rapport is vooralsnog niet beschikbaar. Door de accountant is bij het beoordelen van het concept-taxatierapport geconstateerd dat voor een aantal panden waarvan de opstallen worden gehuurd van een derde partij de waardering niet juist is. Een tweetal accommodaties zijn gewaardeerd tegen ca. € 4,3 miljoen, waarbij onvoldoende zonder dat rekening is gehouden met de eigendomssituatie. Deze dient derhalve opnieuw te worden beoordeeld. Momenteel vindt overleg plaats tussen Sportcentrum Papendal, de accountant en de taxateur over de juiste waarderingsmethode. NOC*NSF is hierbij vanzelfsprekend aangesloten.

Gezien de huidige waardering ca. € 4,3 miljoen van de twee panden, kan een wijziging in de waardering van deze twee panden materieel van aard zijn. Indien dit het geval is, dient deze aanpassing te worden doorgevoerd in zowel de jaarrekening 2023 van Sportcentrum Papendal als in de geconsolideerde jaarrekening van NOC*NSF. De eventuele impact van de hertaxatie kan dan in verlengde van de eerdergenoemde aanpassing ook direct worden verwerkt.



6. Positie Sportcentrum Papendal en NOC*NSF

Zowel Sportcentrum Papendal als NOC*NSF hechten groot belang aan hun jaarrekening, die consequent een getrouw beeld biedt van de financiële positie en de resultaten van de vereniging en haar deelnemingen. Deze worden in nauwe samenwerking met deskundigen, waaronder de accountant, zorgvuldig opgesteld.

NOC*NSF gaat bovendien prudent te werk bij het samenstellen van de begroting en jaarrekening. Specifieke waarderingen, zoals die van onroerend goed, komen zorgvuldig tot stand in overleg met deskundigen en de controlerende accountant.

Het onroerend goed wordt voorzichtig gewaardeerd; zo wordt een groot deel van de grondposities niet op waarde geschat, aangezien deze in een natuurlijke omgeving liggen en beperkt inzetbaar zijn voor bedrijfsdoeleinden.

Zowel NOC*NSF als Sportcentrum Papendal hechten waarde aan een juiste waardering van het vastgoed en de gebruikte systematiek. Daarom vinden beide organisaties het onverstandig om de tot nu toe gebruikte waarderingmethodiek op het laatste moment te wijzigen, zonder grondig te overwegen wat de mogelijke nieuwe methoden en uitgangspunten zouden kunnen zijn.

7. Proces tijdens AV van 27 mei 2024 en AV van 18 november 2024

Tijdens de AV van 27 mei 2024 worden de huidige versie van de jaarrekening en het jaarverslag in het kader van maximale transparantie, integraal behandeld en toegelicht. Vragen over de inhoud van deze documenten alsook de huidige situatie kunnen voorafgaand in het financieel vragenuur, alsook ter vergadering worden gesteld.

Vervolgens zal tijdens de AV het punt waarover de accountant en NOC*NSF van inzicht verschillen, worden toegelicht.

De formele vaststelling van het jaarverslag en de jaarrekening tijdens de AV van 27 mei 2024 is echter – gezien het niet tijdig voorhanden zijnde van een goedkeurende accountantsverklaring – wettelijk (art. 2:393 lid 7 BW) en statutair (art. 35 lid 5 Statuten NOC*NSF (nog) niet mogelijk.

Om voorgaande reden zal tijdens de AV van 27 mei 2024 door het bestuur van NOC*NSF een wettelijk (art. 2:49 lid 1 BW) en statutair (art. 35 lid 2 Statuten NOC*NSF) uitstel van vier maanden – tot 31 oktober 2024 – worden verzocht om de jaarrekening en het jaarverslag in definitieve vorm op te maken. In de tussentijd zullen NOC*NSF en Sportcentrum Papendal met de accountant tot overeenstemming komen over de exacte waarderingsgrondslag, en zal een bijbehorende goedkeurende accountsverklaring worden afgegeven.

Tot slot zal de jaarrekening en het jaarverslag over 2023, tezamen met een goedkeurende accountsverklaring, nogmaals worden geagendeerd op de AV van 18 november 2024, met als doel de jaarrekening en het jaarverslag definitief vast te stellen en décharge aan het bestuur van NOC*NSF te verlenen.