HLB BLÖMER
ACCOUNTANTS EN ADVISEURS

FINANCIEEL JAARRAPPORT 2019

VAN STICHTING KLOOSTERWEIDE

TE VLEUTEN

HLB Blömer is a member of HLB International, the global advisory and accounting network.

INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSRAPPORT

Beoordelingsverklaring 1
Resultaten 2
Financiële positie 3

BESTUURSVERSLAG

Bestuursverslag 6

JAARREKENING

Balans per 31 december 2019 8
Staat van baten en lasten over 2019 10
Kasstroomoverzicht over 2019 11
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling 12
Toelichting op de balans 14
Toelichting op de staat van baten en lasten 17

Aan het bestuur van
Stichting Kloosterweide
Kloosterweide 2
3541VN Vleuten

Nieuwegein, 12 juni 2020
Ons kenmerk: 2009121 / JWN / MLK

BEOORDELINGSVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2019 van Stichting Kloosterweide te Vleuten beoordeeld. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2019 en de staat van baten en lasten over 2019 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de stichting is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, in overeenstemming met RJK C1: Kleine organisaties zonder winststreven. Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een conclusie over de jaarrekening op basis van onze beoordeling. Wij hebben onze beoordeling verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 2400, 'Opdrachten tot het beoordelen van financiële overzichten'. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze beoordeling zodanig plannen en uitvoeren dat wij in staat zijn te concluderen dat ons niet is gebleken dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat.

Een beoordeling in overeenstemming met de Nederlandse Standaard 2400 resulteert in een beperkte mate van zekerheid. De in dit kader uitgevoerde werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het inwinnen van inlichtingen bij het management en overige functionarissen van de huishouding, het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de financiële gegevens alsmede het evalueren van de verkregen informatie.

De werkzaamheden uitgevoerd in het kader van een beoordelingsopdracht zijn aanzienlijk beperkter dan die uitgevoerd in het kader van een controleopdracht verricht in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden. Derhalve brengen wij geen controleoordeel tot uitdrukking.

Conclusie

Op grond van onze beoordeling is ons niets gebleken op basis waarvan wij zouden moeten concluderen dat de jaarrekening geen getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Kloosterweide per 31 december 2019 en van het resultaat over 2019.

RESULTATEN

Bespreking van de resultaten

x 1.000	2019 €	2018 €	Mutatie €
Baten	70	70	-
Afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	12	44	-32
Huisvestingskosten	40	51	-11
Algemene kosten	6	6	-
Totaal van som der kosten	58	101	-43
Totaal van netto resultaat	12	-31	43

Resultaatanalyse

x 1.000		2019 €
Resultaatverhogend		
Lagere afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoed-beleggingen	32	
Lagere huisvestingskosten	11	
Stijging van het resultaat		43

FINANCIËLE POSITIE

Ter verkrijging van een inzicht in de financiële positie van de stichting verstrekken wij u de navolgende overzichten. Deze zijn gebaseerd op de gegevens uit de jaarrekening. Wij geven hierna een opstelling van de balans per 31 december 2019 in verkorte vorm.

Financiële structuur

	31-12-2019		31-12-2018	
x 1.000	€	%	€	%
Activa				
Vastgoedbeleggingen	1.328	62,0	1.340	63,8
Liquide middelen	815	38,0	761	36,2
	2.143	100,0	2.101	100,0
Passiva				
Stichtingsvermogen	1.996	93,1	1.984	94,4
Voorzieningen	129	6,0	106	5,0
Kortlopende schulden	18	0,9	11	0,6
	2.143	100,0	2.101	100,0

Analyse van de financiële positie

	31-12-2019	31-12-2018
x 1.000	€	€
Op korte termijn beschikbaar		
Liquide middelen	815	761
Kortlopende schulden	-18	-11
Liquiditeitssaldo = werkkapitaal	797	750
Vastgelegd op lange termijn		
Vastgoedbeleggingen	1.328	1.340
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	2.125	2.090
Financiering		
Stichtingsvermogen	1.996	1.984
Voorzieningen	129	106
	2.125	2.090

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest en zijn graag bereid nadere toelichtingen te verstrekken.

Nieuwegein, 12 juni 2020

HLB Blömer accountants en adviseurs B.V.

drs. J.N. Witteveen RA

BESTUURSVERSLAG

A. Bestuursverslag

Oprichting Stichting

De Stichting Kloosterweide is op 12 december 1989 opgericht als Stichting Johannes Hospitium Vleuten. De statutaire vestigingsplaats is gemeente Utrecht.
Per 25 november 2008 is de naam van de stichting gewijzigd in Stichting Kloosterweide.
Per dezelfde datum is een nieuwe Stichting Johannes Hospitium Vleuten opgericht, die per 1 januari 2009 de exploitatie van het hospitium heeft overgenomen. Stichting Kloosterweide is sindsdien eigenaar van de grond en het gebouw dat verhuurd wordt aan de (nieuwe) Stichting Johannes Hospitium Vleuten.

Bestuur

Het bestuur van de stichting bestaat uit:
Mr. E.J.M. Kerpen, voorzitter
Dhr. M. van Lanschot MSc, penningmeester
Mw. C.J. de Boer - Barones van Lynden, secretaris
Jhr. Mr. A.A. van der Does de Willebois, bestuurslid
Dhr. D.H.P. Kok, bestuurslid
Mw. Drs. E. Hodes, bestuurslid

Doelstelling Stichting

De stichting heeft als doel het materieel en immaterieel ondersteunen van de Stichting Johannes Hospitium Vleuten. Tevens het verwerven, beheren en eventueel beschikbaar stellen van goederen; het geven van adviezen; verder het verrichten van alle andere handelingen die voor voormeld doel dienstig kunnen zijn.
De rechtsvorm van de stichting heeft de voorkeur aangezien met deze rechtsvorm een optimale rechtszekerheid, een goede en transparante bedrijfsvoering en een non-profit karakter kunnen worden gewaarborgd.
Het bestuur, en daarmee de Stichting, opereert onafhankelijk van donateurs en begunstigden.
Met de huurder (Stichting Johannes Hospitium Vleuten) is overeenstemming bereikt om de huurprijs voorlopig niet te wijzigen. In samenspraak met een plaatselijke aannemer zal een nieuw onderhoudsplan worden opgesteld.

Het vermogen van de stichting heeft een omvang van € 2 miljoen. Dit vermogen wordt in stand gehouden ten behoeve van het kunnen vervangen van de huidige huisvesting van het Johannes Hospitium. Het vermogen van de stichting kan aangesproken worden voor eventuele verbeteringen aan het vastgoed.

Toelichting resultaat

In 2019 heeft Stichting Kloosterweide een winst gerealiseerd van € 12k. In 2018 was het verlies € 31k. Dit verlies is inclusief de jaarlijkse afschrijving van €44K

Opbrengsten

De opbrengsten zijn in 2019 constant gebleven ten opzichte van 2018 (€ 70k).

Kosten

Het merendeel van de kostenposten in 2019 is in lijn met de kosten van 2018. De huisvestingskosten zijn € 11K lager door een verlaging van de onderhoudsvoorziening.

Verwachte gang van zaken

In 2020 is het de verwachting dat de inkomsten en de uitgaven een vergelijkbaar beeld geven als in 2019. Op verzoek van de huurder wordt een overdekte fietsenstalling geplaatst.

Naast de reguliere onderhoudskosten zal het verlichtingssysteem worden vervangen door LED verlichting en het ventilatiesysteem worden vernieuwd.

Vooralsnog heeft de coronacrisis geen consequenties voor Stichting Kloosterweide. Mochten de huurinkomsten ten gevolge van deze crisis wegvallen dan nog heeft dit gezien de solvabiliteit en liquiditeit geen gevolgen voor het voortbestaan van de stichting.

JAARREKENING

BALANS PER 31 DECEMBER 2019

(na voorstel resultaatbestemming)

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in exploitatie	1.328.404	1.340.309
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorderingen		
Rekening-courant	100	100
Overige vorderingen en overlopende activa	79	81
	179	181
Liquide middelen	814.702	761.263
TOTAAL ACTIVA	2.143.285	2.101.753

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
PASSIVA		
Stichtingsvermogen		
Overige reserve	1.995.945	1.983.819
Voorzieningen		
Overige voorzieningen	129.276	106.263
Kortlopende schulden		
Overige schulden en overlopende passiva	18.064	11.671
TOTAAL PASSIVA	2.143.285	2.101.753

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2019

	2019	2018
	€	€
Baten		
Baten	70.000	70.000
	70.000	70.000
Lasten		
Afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	11.905	44.109
Huisvestingskosten	39.649	51.371
Algemene kosten	6.398	6.011
Totaal van som der kosten	57.952	101.491
Totaal van bedrijfsresultaat	12.048	-31.491
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	78	81
Totaal van netto resultaat	12.126	-31.410
Resultaatbestemming		
Overige reserve	12.126	-31.410

KASSTROOMOVERZICHT OVER 2019

	2019	2018
	€	€
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	12.048	-31.491
Aanpassingen voor		
Afschrijvingen	11.905	44.109
Toename van de voorzieningen	23.013	33.669
Afname van de voorzieningen	-	-14.473
	34.918	63.305
Verandering in werkkapitaal		
Afname (toename) van overige vorderingen	2	571
Toename (afname) van overige schulden	6.393	2.000
	6.395	2.571
Totaal van kasstroom uit bedrijfsoperaties	53.361	34.385
Ontvangen interest	78	81
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten	53.439	34.466
Totaal van toename (afname) van geldmiddelen	53.439	34.466
Verloop van toename (afname) van geldmiddelen		
Geldmiddelen aan het begin van de periode	761.263	726.797
Toename (afname) van geldmiddelen	53.439	34.466
Geldmiddelen aan het einde van de periode	814.702	761.263

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Kloosterweide is feitelijk en statutair gevestigd op Kloosterweide 2, 3541VN te Vleuten en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 41184016.

Algemene toelichting

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De stichting heeft als doel het materieel en immaterieel ondersteunen van Stichting Johannes Hospitium Veluten met zetel te Utrecht. Tevens het verwerven, beheren en eventueel beschikbaarstelling van goederen; het geven van adviesen; verder het verrichten van alle andere handelingen die voor voormeld doel dienstig kunnen zijn.

Informatieverschaffing over groepsverhoudingen

De Stichting maakt samen met Stichting Johannes Hospitium te Vleuten deel uit van een groep van stichtingen welke bestuurlijk met elkaar verbonden zijn. Transacties met verbonden partijen zijn op zakelijke gronden gebaseerd.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld op basis van historische kosten met inachtneming van de jaarrekening is opgemaakt in overeenstemming met Richtlijn voor de jaarverslaggeving RJK C1 Kleine organisaties zonder winststreven. Voor zover bij de afzonderlijke posten niet anders is vermeld, zijn de activa en passiva tegen nominale waarde gewaardeerd. Opbrengsten en kosten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

Schattingswijziging

Gezien de recente taxatie van de vastgoedbelegging is in 2019 de restwaarde aangepast op het huidige prijspeil. De restwaarde bedroeg € 231.751 en wordt in 2019 aangepast naar € 438.023. Het effect op de jaarlijkse afschrijvingen bedraagt € 32.204. De afschrijvingen bedroegen € 44.109 per jaar en na aanpassing van de restwaarde € 11.905 per jaar voor de resterende looptijd.

Grondslagen

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardestijgingen, of beide, te realiseren. Vastgoedbeleggingen, daaronder begrepen vastgoedbeleggingen in ontwikkeling, worden bij eerste verwerking tegen verkrijgingsprijs gewaardeerd en daarna verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de

vorderingen. Als de ontvangst van de vordering is uitgesteld op grond van een verlengde overeengekomen betalingstermijn wordt de reële waarde bepaald aan de hand van de contante waarde van de verwachte ontvangsten en worden er op basis van de effectieve rente rente-inkomsten ten gunste van de staat van baten en lasten gebracht. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Voorzieningen

De voorziening ter gelijkmatige verdeling van lasten voor groot onderhoud van gebouwen wordt bepaald op basis van de te verwachten kosten over een reeks van jaren. De voorziening wordt lineair opgebouw. Het uitgevoerde onderhoud wordt ten laste van deze voorziening gebracht.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers. Koersverschillen op geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder financiële leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasingcontract zijn voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als een uitgave uit financieringsactiviteiten aangemerkt en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de interest als een uitgave uit operationele activiteiten.

TOELICHTING OP DE BALANS

VASTE ACTIVA

Vastgoedbeleggingen

	Vastgoed-belegging in exploitatie
	€
Stand per 1 januari 2019	
Aanschaffingswaarde	2.101.889
Cumulatieve afschrijvingen	-761.580
Boekwaarde per 1 januari 2019	1.340.309
Mutaties	
Afschrijvingen	-11.905
Saldo mutaties	-11.905
Stand per 31 december 2019	
Aanschaffingswaarde	2.101.889
Cumulatieve afschrijvingen	-773.485
Boekwaarde per 31 december 2019	1.328.404
Afschrijvingspercentages	4%

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Rekening-courant		
Stichting Vrienden van het Johannes Hospitium Vleuten	100	100

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Overige vorderingen en overlopende activa		
Te vorderen rente	79	81

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Liquide middelen		
Rabobank Bedrijfsplusrekening	806.932	746.851
Rabobank Rekening-Courant	7.770	14.412
	814.702	761.263

PASSIVA

Stichtingsvermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	Overige reserve
	€
Stand per 1 januari 2019	1.983.819
Uit resultaatverdeling	12.126
Stand per 31 december 2019	1.995.945

VOORZIENINGEN

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Overige voorzieningen		
Voorziening groot onderhoud	129.276	106.263

	2019	2018
	€	€
Voorziening groot onderhoud gebouwen		
Stand per 1 januari	106.263	87.067
Mutatie	23.013	33.669
	129.276	120.736
Onderhoudskosten ten laste van voorziening	-	-14.473
Stand per 31 december	129.276	106.263

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Overige schulden en overlopende passiva		
Stichting Johannes Hospitium Vleuten	14.064	7.671
Nog te betalen kosten	4.000	4.000
	18.064	11.671

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN, VERPLICHTINGEN EN REGELINGEN

Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen

Stichting Kloosterweide is ingaande 10 januari 2009 een huurovereenkomst aangegaan met Stichting Hospitium Vleuten. De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt € 70.000.

GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

De uitbraak van het coronavirus gedurende de eerste maanden van 2020 heeft grote gevolgen op de wereldwijde economie. De gevolgen van de uitbraak van het coronavirus worden aangemerkt als gebeurtenissen na balansdatum die geen nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum en zijn derhalve niet in de jaarrekening over 2019 verwerkt. Door de uitbraak van het coronavirus en de ontstane coronacrisis zijn de resultaten van de rechtspersoon gedurende 2020 tot op heden niet gedaald ten opzichte van hetgeen was begroot. De verwachting is dat de coronacrisis het resultaat van de rechtspersoon over de rest van 2020 beperkt negatief zal kunnen beïnvloeden. Dit zal echter mede afhangen van de wijze waarop de uitbraak van het coronavirus kan worden beheerst. Door de grote onzekerheid is het moeilijk om de verschillende scenario's in kaart te brengen. Als gevolg is de verwachte impact van de uitbraak van het coronavirus op onze activiteiten nog niet duidelijk.

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	2019	2018
	€	€
Baten		
Huuropbrengsten	70.000	70.000

Gemiddeld aantal werknemers

2019

	Aantal
Gemiddeld aantal werknemers	-

2018

	Aantal
Gemiddeld aantal werknemers	-

	2019	2018
	€	€
Afschrijvingen vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in exploitatie	11.905	44.109

	2019	2018
	€	€
Huisvestingskosten		
Onderhoudsvoorziening	23.013	33.669
Gas, water, licht, OZB e.d.	5.332	5.221
Huur parkeerterrein	4.458	4.397
Assurantiepremie onroerende zaak	3.621	3.127
Onderhoudskosten	3.225	4.957
	39.649	51.371

	2019	2018
	€	€
Algemene kosten		
Accountants- en administratiekosten	3.706	3.379
Administratieve vergoeding	2.000	2.000
Bedrijfsverzekeringen	569	569
Kosten bankrekening	58	63
Overige algemene kosten	65	-
	6.398	6.011

	2019	2018
	€	€
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Rente deposito	78	81

Vleuten, 12 juni 2020

M.R.H. van Lanschot Penningmeester	E.J.M. Kerpen Voorzitter	J.J.B. van den Biggelaar
D.H.P. Kok	C.J. van Lynden	E.C.M. Hodes