HLB BLÖMER
ACCOUNTANTS EN ADVISEURS

FINANCIEEL JAARRAPPORT 2020

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 3
Financiële positie 4

BESTUURSVERSLAG

Bestuursverslag 7

JAARREKENING

Balans per 31 december 2020 9
Staat van baten en lasten over 2020 11
Kasstroomoverzicht over 2020 12
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling 13
Toelichting op de balans 15
Toelichting op de staat van baten en lasten 18

Aan het bestuur van
Stichting Kloosterweide
Kloosterweide 2
3541VN Vleuten

Nieuwegein, 29 juni 2021
Ons kenmerk: 2009121 / JWN / MLK

Hierbij bieden wij u het rapport aan inzake de jaarstukken over 2020 van Stichting Kloosterweide te Vleuten.

BEOORDELINGSVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2020 van Stichting Kloosterweide te Vleuten beoordeeld.

Deze jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2020;
2. de staat van baten en lasten over 2020; en
3. 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 hebben wij geen reden om te veronderstellen dat de jaarrekening geen getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Kloosterweide per 31 december 2020 en van het resultaat over 2020.

RESULTATEN

Bespreking van de resultaten

x 1.000	2020 €	2019 €	Mutatie €
Baten	70	70	-
Afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	12	12	-
Huisvestingskosten	42	40	2
Algemene kosten	8	6	2
Totaal van som der kosten	62	58	4
Totaal van netto resultaat	8	12	-4

Resultaatanalyse

x 1.000	€ 2020	€ 2020
Resultaatverlagend		
Hogere huisvestingskosten	2	
Hogere algemene kosten	2	
Daling van het resultaat		4

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 2020 in verkorte vorm.

Financiële structuur

	31-12-2020		31-12-2019	
x 1.000	€	%	€	%
Activa				
Vastgoedbeleggingen	1.323	60,8	1.328	62,0
Liquide middelen	853	39,2	815	38,0
	2.176	100,0	2.143	100,0
Passiva				
Stichtingsvermogen	2.004	92,1	1.996	93,1
Voorzieningen	147	6,8	129	6,0
Kortlopende schulden	25	1,1	18	0,9
	2.176	100,0	2.143	100,0

Analyse van de financiële positie

	31-12-2020	31-12-2019
x 1.000	€	€
Op korte termijn beschikbaar		
Liquide middelen	853	815
Kortlopende schulden	-25	-18
Liquiditeitssaldo = werkkapitaal	828	797
Vastgelegd op lange termijn		
Vastgoedbeleggingen	1.323	1.328
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	2.151	2.125
Financiering		
Stichtingsvermogen	2.004	1.996
Voorzieningen	147	129
	2.151	2.125

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

Nieuwegein, 29 juni 2021

HLB Blömer accountants en adviseurs B.V.

drs. J.N. Witteveen RA

BESTUURSVERSLAG

A. Bestuursverslag

Oprichting Stichting

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 per 31-12-2020

Het bestuur van de Stichting bestaat uit:
Mr. E.J.M. Kerpen, voorzitter
Drs. M.R.H. van Lanschot, penningmeester
Ir. W.F.A. baron Röell, secretaris
Mr. J.J.B. van den Biggelaar, bestuurslid
Mw. Drs. E.C.M. Hodes, huisarts
Ir. D.H.P. Kok, 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. Een nieuw onderhoudsplan wordt 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 2020 heeft Stichting Kloosterweide een winst gerealiseerd van € 8K, in 2019 was dit € 12k.

Opbrengsten

De opbrengsten zijn in 2020 constant gebleven ten opzichte van 2019 (€ 70k).

Kosten

Het merendeel van de kostenposten in 2020 is in lijn met de kosten van 2019. Het verlichtingssysteem is volgens plan vervangen door LED verlichting, het ventilatiesysteem is aangepast.

Verwachte gang van zaken

In 2021 is het de verwachting dat de inkomsten en de uitgaven een vergelijkbaar beeld geven als in 2020.

JAARREKENING

BALANS PER 31 DECEMBER 2020

(na voorstel resultaatbestemming)

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in exploitatie	1.322.728	1.328.404
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorderingen		
Rekening-courant	100	100
Overige vorderingen en overlopende activa	29	79
	129	179
Liquide middelen	853.392	814.702
TOTAAL ACTIVA	2.176.249	2.143.285

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
PASSIVA		
Stichtingsvermogen		
Overige reserve	2.003.907	1.995.945
Voorzieningen		
Overige voorzieningen	147.027	129.276
Kortlopende schulden		
Overige schulden en overlopende passiva	25.315	18.064
TOTAAL PASSIVA	2.176.249	2.143.285

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2020

	2020	2019
	€	€
Baten		
Baten	70.000	70.000
	70.000	70.000
Lasten		
Afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	12.428	11.905
Huisvestingskosten	41.936	39.649
Algemene kosten	7.702	6.398
Totaal van som der kosten	62.066	57.952
Totaal van bedrijfsresultaat	7.934	12.048
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	28	78
Totaal van netto resultaat	7.962	12.126
Resultaatbestemming		
Overige reserve	7.962	12.126

KASSTROOMOVERZICHT OVER 2020

	2020	2019
	€	€
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	7.934	12.048
Aanpassingen voor		
Afschrijvingen	12.428	11.905
Toename van de voorzieningen	25.329	23.013
Afname van de voorzieningen	-7.578	-
	30.179	34.918
Verandering in werkkapitaal		
Afname (toename) van overige vorderingen	50	2
Toename (afname) van overige schulden	7.251	6.393
	7.301	6.395
Totaal van kasstroom uit bedrijfsoperaties	45.414	53.361
Ontvangen interest	28	78
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten	45.442	53.439
Totaal van kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investeringen vastgoedbeleggingen	-6.752	-
Totaal van toename (afname) van geldmiddelen	38.690	53.439
Verloop van toename (afname) van geldmiddelen		
Geldmiddelen aan het begin van de periode	814.702	761.263
Toename (afname) van geldmiddelen	38.690	53.439
Geldmiddelen aan het einde van de periode	853.392	814.702

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.

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.

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 2020	
Aanschaffingswaarde	2.101.889
Cumulatieve afschrijvingen	-773.485
Boekwaarde per 1 januari 2020	1.328.404
Mutaties	
Investeringen	6.752
Afschrijvingen	-12.428
Saldo mutaties	-5.676
Stand per 31 december 2020	
Aanschaffingswaarde	2.108.641
Cumulatieve afschrijvingen	-785.913
Boekwaarde per 31 december 2020	1.322.728

Afschrijvingspercentages: 4% - 10%

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Rekening-courant		
Stichting Vrienden van het Johannes Hospitium	100	100

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Overige vorderingen en overlopende activa		
Te vorderen rente	29	79

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Liquide middelen		
Rabobank Bedrijfsplusrekening	852.010	806.932
Rabobank Rekening-Courant	1.382	7.770
	853.392	814.702

PASSIVA

Stichtingsvermogen

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

	Overige reserve
	€
Stand per 1 januari 2020	1.995.945
Uit resultaatverdeling	7.962
Stand per 31 december 2020	2.003.907

VOORZIENINGEN

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Overige voorzieningen		
Voorziening groot onderhoud	147.027	129.276

	2020	2019
	€	€
Voorziening groot onderhoud gebouwen		
Stand per 1 januari	129.276	106.263
Dotatie	25.329	23.013
	154.605	129.276
Onderhoudskosten ten laste van voorziening	-7.578	-
Stand per 31 december	147.027	129.276

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Overige schulden en overlopende passiva		
Rekening-courant Stichting Johannes Hospitium Vleuten	21.315	14.064
Nog te betalen kosten	4.000	4.000
	25.315	18.064

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.

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	2020	2019
	€	€
Baten		
Huuropbrengsten	70.000	70.000

Gemiddeld aantal werknemers

2020

	Aantal
Gemiddeld aantal werknemers	-

2019

	Aantal
Gemiddeld aantal werknemers	-

	2020	2019
	€	€
Afschrijvingen vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in exploitatie	12.428	11.905

	2020	2019
	€	€
Huisvestingskosten		
Dotatie voorziening groot onderhoud gebouwen	25.329	23.013
Onroerende zaakbelasting	5.251	5.332
Huur parkeerterrein	4.534	4.458
Assurantiepremie onroerende zaak	3.810	3.621
Onderhoud gebouwen	3.012	3.225
	41.936	39.649

	2020	2019
	€	€
Algemene kosten		
Accountants- en administratiekosten	4.996	3.706
Administratieve vergoeding	2.000	2.000
Assurantiepremie	569	569
Bankkosten	64	58
Overige algemene kosten	73	65
	7.702	6.398

	2020	2019
	€	€
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Overige rentebaten	28	78

Belastingen over de winst of het verlies

Vleuten, 29 juni 2021

M.R.H. van Lanschot Penningmeester	E.J.M. Kerpen Voorzitter	J.J.B. van den Biggelaar
D.H.P. Kok	Baron W.F.A. Röell	E.C.M. Hodes