HLB BLÖMER
ACCOUNTANTS EN ADVISEURS

FINANCIEEL JAARRAPPORT 2021

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 2021 9
Staat van baten en lasten over 2021 11
Kasstroomoverzicht over 2021 12
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling 13
Toelichting op de balans 15
Toelichting op de staat van baten en lasten 18
Overige toelichtingen 19

Aan het bestuur van
Stichting Kloosterweide
Kloosterweide 2
3541VN Vleuten

Nieuwegein, 12 juli 2022
Ons kenmerk: 2009121 / JWN / MLK

Hierbij bieden wij u het rapport aan inzake de jaarstukken over 2021 van Stichting Kloosterweide te Vleuten.

BEOORDELINGSVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2021 van Stichting Kloosterweide te Vleuten beoordeeld.

Deze jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2021;
2. de staat van baten en lasten over 2021; 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 2021 en van het resultaat over 2021.

RESULTATEN

Bespreking van de resultaten

x 1.000	2021 €	2020 €	Mutatie €
Baten	70	70	-
Afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	13	12	1
Huisvestingskosten	-105	42	-147
Algemene kosten	5	8	-3
Totaal van som der kosten	-87	62	-149
Totaal van bedrijfsresultaat	157	8	149
Financiële baten en lasten	-3	-	-3
Totaal van netto resultaat	154	8	146

Resultaatanalyse

x 1.000	€	2021 €
Resultaatverhogend		
Lagere huisvestingskosten	147	
Lagere algemene kosten	3	
		150
Resultaatverlagend		
Hogere afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoed-beleggingen	1	
Lagere financiële baten en lasten	3	
		4
Stijging van het resultaat		146

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 2021 in verkorte vorm.

Financiële structuur

	31-12-2021		31-12-2020	
x 1.000	€	%	€	%
Activa				
Vastgoedbeleggingen	1.310	60,0	1.323	60,8
Liquide middelen	873	40,0	853	39,2
	2.183	100,0	2.176	100,0
Passiva				
Stichtingsvermogen	2.158	98,9	2.004	92,1
Voorzieningen	-	-	147	6,8
Kortlopende schulden	25	1,1	25	1,1
	2.183	100,0	2.176	100,0

Analyse van de financiële positie

	31-12-2021	31-12-2020
x 1.000	€	€
Op korte termijn beschikbaar		
Liquide middelen	873	853
Kortlopende schulden	-25	-25
Liquiditeitssaldo = werkkapitaal	848	828
Vastgelegd op lange termijn		
Vastgoedbeleggingen	1.310	1.323
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	2.158	2.151

Financiering

Stichtingsvermogen	2.158	2.004
Voorzieningen	-	147
	2.158	2.151

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

Nieuwegein, 12 juli 2022

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 31-12-2021

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 2021 heeft Stichting Kloosterweide een winst gerealiseerd van € 154K, in 2020 was dit € 8k.

Kosten

Het merendeel van de kostenposten in 2021 is in lijn met de kosten van 2020.
Het buitenschilderwerk is volgens plan uitgevoerd en in verband met de brandveiligheid zijn de roosters van het systeem vervangen.

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 2021

(na voorstel resultaatbestemming)

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in exploitatie	1.310.150	1.322.728
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorderingen		
Rekening-courant	100	100
Overige vorderingen en overlopende activa	-	29
	100	129
Liquide middelen	872.719	853.392
TOTAAL ACTIVA	2.182.969	2.176.249

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
PASSIVA		
Stichtingsvermogen		
Overige reserve	2.157.731	2.003.907
Voorzieningen		
Overige voorzieningen	-	147.027
Kortlopende schulden		
Overige schulden en overlopende passiva	25.238	25.315
TOTAAL PASSIVA	2.182.969	2.176.249

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2021

	2021	2020
	€	€
Baten		
Baten	70.000	70.000
	70.000	70.000
Lasten		
Afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	12.578	12.428
Huisvestingskosten	-104.860	41.936
Algemene kosten	5.287	7.702
Totaal van som der kosten	-86.995	62.066
Totaal van bedrijfsresultaat	156.995	7.934
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-	28
Rentelasten en soortgelijke kosten	-3.171	-
Financiële baten en lasten	-3.171	28
Totaal van netto resultaat	153.824	7.962
Resultaatbestemming		
Overige reserve	153.824	7.962

KASSTROOMOVERZICHT OVER 2021

	2021	2020
	€	€
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	156.995	7.934
Aanpassingen voor		
Afschrijvingen	12.578	12.428
Toename van de voorzieningen	-	25.329
Afname van de voorzieningen	-147.027	-7.578
	-134.449	30.179
Verandering in werkkapitaal		
Afname (toename) van overige vorderingen	29	50
Toename (afname) van overige schulden	-77	7.251
	-48	7.301
Totaal van kasstroom uit bedrijfsoperaties	22.498	45.414
Ontvangen interest	-	28
Betaalde interest	-3.171	-
	-3.171	28
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten	19.327	45.442
Totaal van kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investeringen vastgoedbeleggingen	-	-6.752
Totaal van toename (afname) van geldmiddelen	19.327	38.690
Verloop van toename (afname) van geldmiddelen		
Geldmiddelen aan het begin van de periode	853.392	814.702
Toename (afname) van geldmiddelen	19.327	38.690
Geldmiddelen aan het einde van de periode	872.719	853.392

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

	Vastgoedbelegging in exploitatie
	€
Stand per 1 januari 2021	
Aanschaffingswaarde	2.108.641
Cumulatieve afschrijvingen	-785.913
Boekwaarde per 1 januari 2021	1.322.728
Mutaties	
Afschrijvingen	-12.578
Saldo mutaties	-12.578
Stand per 31 december 2021	
Aanschaffingswaarde	2.108.641
Cumulatieve afschrijvingen	-798.491
Boekwaarde per 31 december 2021	1.310.150

Afschrijvingspercentages: 4% - 10%

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Rekening-courant		
Stichting Vrienden van het Johannes Hospitium	100	100

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Overige vorderingen en overlopende activa		
Te vorderen rente	-	29

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Liquide middelen		
Rabobank Bedrijfsplusrekening	772.043	852.010
Rabobank Rekening-Courant	100.676	1.382
	872.719	853.392

PASSIVA

Stichtingsvermogen

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

	Overige reserve
	€
Stand per 1 januari 2021	2.003.907
Uit resultaatverdeling	153.824
Stand per 31 december 2021	2.157.731

VOORZIENINGEN

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Overige voorzieningen		
Voorziening groot onderhoud	-	147.027

	2021	2020
	€	€
Voorziening groot onderhoud gebouwen		
Stand per 1 januari	147.027	129.276
Dotatie	-	25.329
	147.027	154.605
Onderhoudskosten ten laste van voorziening	-26.470	-7.578
Afname ten gunste van resultaat	-120.557	-
Stand per 31 december	-	147.027

De onderhoudsvoorziening valt vrij ten gunste van het resultaat. Onderhoudskosten worden geactiveerd en afgeschreven.

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Overige schulden en overlopende passiva		
Rekening-courant Stichting Johannes Hospitium Vleuten	18.074	21.315
Nog te betalen kosten	4.000	4.000
Nog te betalen bankrente	3.164	-
	25.238	25.315

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

	2021	2020
	€	€
Baten		
Huuropbrengsten	70.000	70.000

	2021	2020
	€	€
Afschrijvingen vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in exploitatie	12.578	12.428

	2021	2020
	€	€
Huisvestingskosten		
Onroerende zaakbelasting	5.106	5.251
Huur parkeerterrein	4.595	4.534
Assurantiepremie onroerende zaak	3.867	3.810
Onderhoud gebouwen	2.129	3.012
Dotatie voorziening groot onderhoud gebouwen	-	25.329
Vrijval voorziening groot onderhoud gebouwen	-120.557	-
	-104.860	41.936

	2021	2020
	€	€
Algemene kosten		
Accountants- en administratiekosten	2.577	4.996
Administratieve vergoeding	2.000	2.000
Assurantiepremie	569	569
Bankkosten	58	64
Overige algemene kosten	83	73
	5.287	7.702

	2021	2020
	€	€
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Overige rentebaten	-	28

	2021	2020
	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Overige rentelasten	3.171	-

	2021	2020
	€	€
Overige rentelasten		
Bankrente	3.171	-

OVERIGE TOELICHTINGEN

Gemiddeld aantal werknemers

Informatieverschaffing over gemiddeld aantal werknemers over de periode

Er zijn geen werknemers in dienst van de Stichting (vorig jaar: geen).

Vleuten, 12 juli 2022

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