HLB BLÖMER
ACCOUNTANTS EN ADVISEURS

FINANCIEEL JAARRAPPORT 2022

VAN STICHTING KLOOSTERWEIDE

TE VLEUTEN

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

INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSRAPPORT

Samenstellingsverklaring van de accountant 1
Resultaten 2
Financiële positie 3

BESTUURSVERSLAG

Bestuursverslag 6

JAARREKENING

Balans per 31 december 2022 8
Staat van baten en lasten over 2022 10
Kasstroomoverzicht over 2022 11
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling 12
Toelichting op de balans 14
Toelichting op de staat van baten en lasten 17
Overige toelichtingen 18

Aan het bestuur van
Stichting Kloosterweide
Kloosterweide 2
3541VN Vleuten

Nieuwegein, 24 april 2023
Ons kenmerk: 2009121 / JWN / MLK

Hierbij bieden wij u het rapport aan inzake de jaarstukken over 2022 van Stichting Kloosterweide te Vleuten.

SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening van Stichting Kloosterweide te Vleuten is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2022 en de staat van baten en lasten over 2022 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, 'Samenstellingsopdrachten'. Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Kloosterweide.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook van uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

RESULTATEN

Bespreking van de resultaten

x 1.000	2022 €	2021 €	Mutatie €
Baten	70	70	-
Afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	13	13	-
Huisvestingskosten	16	-105	121
Algemene kosten	6	5	1
Totaal van som der kosten	35	-87	122
Totaal van bedrijfsresultaat	35	157	-122
Financiële baten en lasten	-2	-3	1
Totaal van netto resultaat	33	154	-121

Resultaatanalyse

x 1.000	€	2022 €
Resultaatverhogend		
Hogere financiële baten en lasten	1	
		1
Resultaatverlagend		
Hogere huisvestingskosten	121	
Hogere algemene kosten	1	
		122
Daling van het resultaat		121

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 2022 in verkorte vorm.

Financiële structuur

	31-12-2022		31-12-2021	
x 1.000	€	%	€	%
Activa				
Vastgoedbeleggingen	1.462	65,9	1.310	60,0
Liquide middelen	755	34,1	873	40,0
	2.217	100,0	2.183	100,0
Passiva				
Stichtingsvermogen	2.191	98,8	2.158	98,9
Kortlopende schulden	26	1,2	25	1,1
	2.217	100,0	2.183	100,0

Analyse van de financiële positie

	31-12-2022	31-12-2021
x 1.000	€	€
Op korte termijn beschikbaar		
Liquide middelen	755	873
Kortlopende schulden	-26	-25
Liquiditeitssaldo = werkkapitaal	729	848
Vastgelegd op lange termijn		
Vastgoedbeleggingen	1.462	1.310
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	2.191	2.158
Financiering		
Stichtingsvermogen	2.191	2.158

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

Nieuwegein, 24 april 2023

HLB Blömer accountants en adviseurs B.V.

drs. J.N. Witteveen RA

BESTUURSVERSLAG

A. Bestuursverslag stichting Kloosterweide 2022

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 31-12-2022

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

Medio 2022 is de penningmeester, de heer van Lanschot, afgetreden vanwege een andere functie; de secretaris neemt het penningmeesterschap waar totdat een nieuwe penningmeester is aangetreden.

Doelstelling Stichting

De stichting heeft als doel het materieel en immaterieel ondersteunen van de stichting Johannes Hospitium Vleuten, middels het verwerven, beheren en eventueel beschikbaar stellen van middelen en goederen; het geven van adviezen; en 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 het non-profit karakter kunnen worden gewaarborgd.
Het bestuur, en daarmee de stichting, opereert onafhankelijk van donateurs en begunstigden.

Eind 2022 heeft de stichting Kloosterweide het terrein, dat werd gehuurd– midden in onze parkeerplaats –, voor € 150 k aangekocht. Daaraan is een daartoe strekkend positief ‘bestuursbesluit aankoop registergoed’ voorafgegaan. Met de huurder (stichting Johannes Hospitium Vleuten) was afgesproken de huurprijs van pand en terrein voorlopig niet te wijzigen. Na verwerving van het gehuurde buigt het bestuur zich over een eventuele aanpassing van de huur.

Het vermogen van de stichting heeft eind 2022 een omvang van circa € 2,2 miljoen. Dit vermogen bestaat uit het huis en het terrein in eigendom. Het wordt in stand gehouden om de huidige huisvesting van het Johannes Hospitium eventueel te kunnen vervangen. Het vermogen van de stichting kan aangesproken worden voor investeringen in eventuele verbeteringen aan het vastgoed.

Toelichting resultaat

In 2022 heeft stichting Kloosterweide een winst gerealiseerd van € 33k, in 2021 was dit € 154k.

Opbrengsten

De opbrengsten zijn in 2022 constant gebleven ten opzichte van 2021 (€ 70k).

Kosten

In 2022 zijn de kamers van het hospitium allemaal opgeknapt, de kosten heeft de stichting JHV gedragen, mede omdat in een deel van de kosten voorzien is door gerichte sponsoring, namelijk de lustrumsponsorloop.
De andere kostenposten in 2022 zijn in lijn met de kosten van 2021.

Verwachte gang van zaken

In 2023 bekostigt de stichting Kloosterweide de investeringen in zonnepanelen en in LED-verlichting. De verwachting is dat andere inkomsten en uitgaven een vergelijkbaar beeld geven als in 2022.

JAARREKENING

BALANS PER 31 DECEMBER 2022

(na voorstel resultaatbestemming)

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in exploitatie	1.461.734	1.310.150
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorderingen		
Rekening-courant	100	100
Liquide middelen	755.203	872.719
TOTAAL ACTIVA	2.217.037	2.182.969

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
PASSIVA		
Stichtingsvermogen		
Overige reserve	2.191.189	2.157.731
Kortlopende schulden		
Overige schulden en overlopende passiva	25.848	25.238
TOTAAL PASSIVA	2.217.037	2.182.969

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022

	2022	2021
	€	€
Baten		
Baten	70.000	70.000
	70.000	70.000
Lasten		
Afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	12.623	12.578
Huisvestingskosten	16.311	-104.860
Algemene kosten	5.727	5.229
Totaal van som der kosten	34.661	-87.053
Totaal van bedrijfsresultaat	35.339	157.053
Rentelasten en soortgelijke kosten	-1.881	-3.229
Totaal van netto resultaat	33.458	153.824
Resultaatbestemming		
Overige reserve	33.458	153.824

KASSTROOMOVERZICHT OVER 2022

	2022	2021
	€	€
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	35.339	157.053
Aanpassingen voor		
Afschrijvingen	12.623	12.578
Afname van de voorzieningen	-	-147.027
	12.623	-134.449
Verandering in werkkapitaal		
Afname (toename) van overige vorderingen	-	29
Toename (afname) van overige schulden	610	-77
	610	-48
Totaal van kasstroom uit bedrijfsoperaties	48.572	22.556
Betaalde interest	-1.881	-3.229
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten	46.691	19.327
Totaal van kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investeringen vastgoedbeleggingen	-164.207	-
Totaal van toename (afname) van geldmiddelen	-117.516	19.327
Verloop van toename (afname) van geldmiddelen		
Geldmiddelen aan het begin van de periode	872.719	853.392
Toename (afname) van geldmiddelen	-117.516	19.327
Geldmiddelen aan het einde van de periode	755.203	872.719

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 2022	
Aanschaffingswaarde	2.108.641
Cumulatieve afschrijvingen	-798.491
Boekwaarde per 1 januari 2022	1.310.150
Mutaties	
Investeringen	164.207
Afschrijvingen	-12.623
Saldo mutaties	151.584
Stand per 31 december 2022	
Aanschaffingswaarde	2.272.848
Cumulatieve afschrijvingen	-811.114
Boekwaarde per 31 december 2022	1.461.734

Afschrijvingspercentages: 4% - 10%

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Rekening-courant		
Stichting Vrienden van het Johannes Hospitium	100	100

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Liquide middelen		
Rabobank Bedrijfsplusrekening	718.880	772.043
Rabobank Rekening-Courant	36.323	100.676
	755.203	872.719

PASSIVA

Stichtingsvermogen

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

	Overige reserve
	€
Stand per 1 januari 2022	2.157.731
Uit resultaatverdeling	33.458
Stand per 31 december 2022	2.191.189

VOORZIENINGEN

	2022	2021
	€	€
Voorziening groot onderhoud gebouwen		
Stand per 1 januari	-	147.027
Onderhoudskosten ten laste van voorziening	-	-26.470
Afname ten gunste van resultaat	-	-120.557
Stand per 31 december	-	-

De onderhoudsvoorziening is in 2021 vrijgevallen ten gunste van het resultaat. Onderhoudskosten worden geactiveerd en afgeschreven.

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Overige schulden en overlopende passiva		
Rekening-courant Stichting Johannes Hospitium Vleuten	20.074	18.074
Nog te betalen kosten	4.000	4.000
Nog te betalen bankrente	1.774	3.164
	25.848	25.238

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.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake investeringsverplichtingen

Stichting Kloosterweide is een verplichting aangegaan voor de aankoop van zonnepanelen. Het bedrag van de investeringsverplichting bedraagt € 42.000.

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	2022	2021
	€	€
Baten		
Huuropbrengsten	70.000	70.000

	2022	2021
	€	€
Afschrijvingen vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in exploitatie	12.623	12.578

	2022	2021
	€	€
Huisvestingskosten		
Onroerende zaakbelasting	5.722	5.106
Huur parkeerterrein	4.716	4.595
Assurantiepremie onroerende zaak	2.367	3.867
Onderhoud gebouwen	3.506	2.129
Vrijval voorziening groot onderhoud gebouwen	-	-120.557
	16.311	-104.860

	2022	2021
	€	€
Algemene kosten		
Accountants- en administratiekosten	3.098	2.577
Administratieve vergoeding	2.000	2.000
Assurantiepremie	569	569
Overige algemene kosten	60	83
	5.727	5.229

	2022	2021
	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Overige rentelasten	1.881	3.229

	2022	2021
	€	€
Overige rentelasten		
Bankrente	1.881	3.229

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, 24 april 2023

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