

Jaarrekening 2022

**Stichting Oudegein
Nieuwegein**

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1. Accountantsrapport

- 1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant
- 1.2 Algemeen

3
5

2. Bestuursverslag

- 2.1 Bestuursverslag

6

3. Jaarrekening

- 3.1 Balans per 31 december 2022
- 3.2 Staat van baten en lasten over 2022
- 3.3 Toelichting op de jaarrekening
- 3.4 Toelichting op de balans
- 3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

10
12
13
17
21

1. ACCOUNTANTSRAPPORT

Aan het bestuur van
Stichting Oudegein
Oudegein 1
3432 NC NIEUWEGEIN

Referentie: 30068
Bilthoven, 30 juni 2023

Geacht bestuur,

Hiermede brengen wij u verslag uit van onze werkzaamheden omtrent de jaarrekening 2022 van Stichting Oudegein.

1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant

De jaarrekening van Stichting Oudegein te Nieuwegein is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2022 en de winst- en verliesrekening 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 in overeenstemming met de in Nederland algemeen aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving. 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 Oudegein.

Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

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 dan ook ervan 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.

Wij vertrouwen hiermee aan uw opdracht te hebben voldaan.
Tot het geven van nadere toelichting zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,
Belderbos & Partners

M.C. Schinkel
Accountant - Administratieconsulent

1.2 Algemeen

Oprichting

Blijkens de akte d.d. 7 maart 1985 werd Stichting Oudegein per genoemde datum opgericht. De Stichting is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer S 41181463. Op 7 mei 2019 zijn de statuten van de stichting voor het laatst gewijzigd.

Natuurschoonwet

De ridderhofstad Oudegein met verdere aanhorigheden, erf en park is aangemerkt als landgoed in zin van artikel 1 van de Natuurschoonwet 1928.

Bestuur

Het bestuur van de stichting wordt gevormd door:

- Jonkvrouw K. Heijligers - de Geer (voorzitter)
- De heer R.A. Bout (secretaris)
- Jonkvrouw J.T. van Hall - de Geer
- Mevrouw B.E. Crijns
- De heer H.K.M. Lugtmeijer

Ridderhofstad Oudegein

Bij akte van scheiding en deling van 27 december 1990 ten overstaan van notaris Mr J.W.J.M. Schurink te Heerde, is uit de nalatenschap van Jhr Mr Lodewijk Eduard de Geer van Oudegein aan de stichting toegedeeld de Ridderhofstad Oudegein met verdere aanhorigheden, erf en park te Nieuwegein aan de Oudegein 1, 2, 3, 4 en 7, thans bestaande uit:

- de Ridderhofstad met verdere aanhorigheden, erf en park aan de Oudegein 1;
- de (blote) eigendom van de boerderij/hofstede aan de Oudegein 2;
in erfpacht uitgegeven tot 28 november 2041;
- de (blote) eigendom van opstal en grond aan de Oudegein 3;
in erfpacht uitgegeven tot 30 december 2022;
- de (blote) eigendom van het koetshuis aan de Oudegein 4;
in erfpacht uitgegeven tot 31 december 2057;
- de (blote) eigendom van de hekwachterswoning aan de Oudegein 7;
in erfpacht uitgegeven tot 1 november 2026;
- de (blote) eigendom van het gemaal met stoep en erf; belast met een recht van opstal ten behoeve van het waterschap;
- het zakelijk recht van opstal van twee stenen palen etc.; in eigendom bij de Gemeente Nieuwegein en aangewezen als een monument als bedoeld in de Monumentenwet.

2.1 Bestuursverslag

Doelstelling, strategie en beleid

Stichting Oudegein is op 7 maart 1985 opgericht en heeft statutair als doel het in het algemeen belang doen voortbestaan van de reeds in 1202 bekende ridderhofstad Oudegein te Nieuwegein met de daarbij behorende gebouwen en haar omgeving als cultuur-, historisch- en natuurmonument, een en ander in de zin van de Monumentenwet en de Natuurschoonwet 1928 en het uitoefenen van de daaraan verbonden rechten met uitzondering van het heerlijk recht zich te noemen "Heer van 't Gein en Oudegein" en van het visrecht in de Doorslag en in de Enge IJssel vanaf het punt waar de Doorslag in deze uitmondt tot de Looibrug en daarmee gaande verplichtingen, en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

De stichting beoogt dit doel te bereiken door:

- a) het verkrijgen van het beheer en het zo mogelijk eigendom van de buitenplaats om deze zorgvuldig te onderhouden;
- b) het toegang verlenen tot de buitenplaats aan het publiek waar dit verantwoord is, op door het na te noemen bestuur te stellen voorwaarden, met inachtneming van de regels die de overheid stelt;
- c) het voor bezichtiging toegankelijk stellen voor belangstellenden van de representatieve gedeelten van de ridderhofstad Oudegein op door het bestuur te stellen voorwaarden;
- d) het doen raadplegen van de archieven door ernstig belangstellenden op door het bestuur te stellen voorwaarden;
- e) het afstaan, al dan niet tegen vergoeding, hetzij met hetzij zonder zakelijk genotsrecht, van de op het landgoed staande gebouwen aan particulieren, die bereid en in staat zijn de buitenplaats te bewonen op een sobere, waardige wijze, in de geest van hen, die hen voorgingen, daaronder uitdrukkelijk ook begrepen het voor zakelijke doeleinden exploiteren van de registergoederen waarvan de Stichting erfpachter is, inclusief het hoofdhuis (Oudegein 1 te Nieuwegein) en het landgoed in het algemeen. Bij het vaststellen van de vergoeding kan rekening gehouden met de lasten en plichten die die gebruiker op zich moet nemen ingevolge de bepalingen van deze statuten.

Door middel van een meerjaren- en een onderhoudsplan wordt doelstelling omgezet in concrete doelen en activiteiten. Per 1 januari 2008 is de Stichting aangemerkt als algemeen nut beogende instelling (ANBI) en binnen dit kader per 1 januari 2012 als culturele instelling.

In 2018 heeft het bestuur voorbereiding getroffen om de activiteiten van de Stichting uit te breiden met het voor zakelijke doeleinden exploiteren van het Hoofdhuis (Oudegein 1) en het landgoed in het algemeen. Op 7 mei 2019 zijn de nieuwe statuten van de Stichting in werking getreden.

Bestuur

Het bestuur van de Stichting bestaat statutair uit tenminste 7 personen. Van de bestuursleden dienen er zo mogelijk ten minste vijf te worden benoemd uit de kring van de oprichters, Jonkheer mr. Lodewijk Eduard de Geer Van Oudegein, zijn echtgenote mevrouw Annie Herminie Roell en hun afstammelingen, hun echtgenoten inbegrepen. Er zullen echter twee bestuursleden moeten zijn, die niet tot genoemde kring behoren.

Het bestuur van Stichting was van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022 als volgt samengesteld:

Voorzitter: Jonkvrouw K. Heijligers – de Geer

Penningmeester: de heer H van Barneveld (tot en met 28-12-2022)

Secretaris: de heer R.A. Bout

Algemene bestuurslid: mevrouw B.E. Crijns

Algemeen bestuurslid: Jonkvrouw J.T. van Hall – de Geer

Algemeen bestuurslid: de heer H.K.M. Lugtmeijer

2.1 Bestuursverslag

Het bestuur benoemt uit zijn midden een dagelijks bestuur van ten minste drie personen. Uit het dagelijks bestuur benoemt het bestuur een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. De functie van secretaris en penningmeester kunnen door één persoon worden bekleed.

Het bestuur is in 2022 diverse keren bijeengekomen. Op de agenda stond onder meer:

- Begroting, jaarrekening 2021;
- Besluitvorming omtrent nieuwe huurovereenkomsten Hoofdhuis;
- Besluitvorming omtrent renovatie binnen Hoofdhuis;
- Onderzoek omtrent renovatie buiten Hoofdhuis;
- Verlenging erfpacht Oudegein 3.

Beloningsbeleid bestuur

De bestuursleden ontvangen geen financiële vergoeding voor de verrichte werkzaamheden als bestuurslid. Wel heeft het bestuur recht op vergoeding van gemaakte kosten alsmede een redelijke vergoeding wegens door hen anders dan als bestuurslid, voor de Stichting verrichte werkzaamheden.

Activiteiten in 2022

Hoofdhuis

In 2022 is de binnenrenovatie van het Hoofdhuis voltooid en is met huurders een nieuwe 10-jarige huurovereenkomst overeengekomen voor de verhuur van het souterrain, de beletage en de eerste etage.

Hoofdhuis buiten renovatie

In 2022 is verder onderzoek verricht naar de juiste aanpak voor de buiten renovatie van het hoofdhuis.

Groenonderhoud park

Het hele jaar door is er groenonderhoud verricht aan het park.

Erfpacht Oudegein 3

Intentie om erfpacht overeenkomst te verlengen met huidige erfpachters

Financieel beleid en verantwoording

Financieel beleid en verantwoording

Evenals in 2021 zijn de waarderinggrondslagen zoveel mogelijk gebaseerd op de richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor Kleine Organisaties – zonder-winststreven. Het jaar 2022 is afgesloten met een negatief resultaat van € 114.577.

De oorzaak hiervan is de afschrijvingen op de renovatie binnen van het hoofdhuis en het koersverlies op de effecten als gevolg van gedaalde beurskoersen.

Reserves

Stichting Oudegein heeft geen winstoogmerk. Positieve resultaten worden toegevoegd aan het stichtingsvermogen, bestaande uit een algemene reserve en een door het bestuur aangewezen bestemmingsreserve.

Het vermogen van de Stichting is vastgelegd in onroerend goed, tegoeden op bankrekeningen en een effectenportefeuille.

2.1 Bestuursverslag

Risico's en onzekerheden

De Stichting heeft afgelopen jaren negatieve resultaten behaald en daardoor is de algemene reserve negatief. De verwachting is dat de Stichting door de het aangaan van de nieuwe huurovereenkomsten inzake de exploitatie van het hoofdhuis een positieve cashflow kan genereren.

De Stichting heeft momenteel geen actief beleggingsbeleid. De Stichting zal liquiditeiten vrij moeten maken om de nagekomen verbouwingskosten aan de binnenzijde van het Hoofdhuis te kunnen voldoen.

De Stichting is aan het bepalen op welke wijze zij financiering kan aantrekken om de buitenrenovatie te gaan realiseren. Zij kan dit momenteel niet volledig uit eigen middelen financieren.

Toekomstvisie

In 2023 gaat opnieuw veel aandacht uit naar de fondsenwerving voor restauratie werkzaamheden aan de buitenzijde van het hoofdhuis. De financiën van de Stichting laten slechts een beperkte eigen bijdrage aan de renovatie toe.

De huidige portfolio en het huidige beleggingsbeleid zullen tegen het licht worden gehouden en mogelijk herzien gaan worden.

Door de nieuwe overeenkomsten inzake de exploitatie van het hoofdhuis verwacht het bestuur een stabiele en verbeterde cashflow te creëren voor de toekomst.

Tevens zullen in 2023 meerdere mogelijkheden onderzocht worden om meer inkomsten te genereren voor de Stichting.

Nieuwegein, 30 juni 2023

De directie:

Jonkvrouw K. Heijligers - De Geer

De heer L.J. Bout

Mevrouw B.E. Crijns

de heer F.C. Hogen Esch - Kuperus

de heer H.K.M. Lugtmeijer

de heer H.E. Hartenlust

de heer M.A. de Klerk

3. JAARREKENING

3.1 Balans per 31 december 2022

(Na verdeling saldo van baten minus lasten)

	31 december 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Ridderhofstad Oudegein	1		1	
Renovatie binnen Hoofdhuis	372.282		132.566	
Inventaris	2.066		4.289	
		374.349		136.856
<i>Financiële vaste activa</i>				
Overige effecten	468.231		594.818	
		468.231		594.818
Vlottende activa				
<i>Vorderingen</i>				
Belastingen	8.095		285	
Overige vorderingen	5.577		2.151	
Overlopende activa	502		622	
		14.174		3.058
<i>Liquide middelen</i>		24.992		53.877
Totaal activazijde		<u>881.746</u>		<u>788.609</u>

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 30 juni 2023

3.1 Balans per 31 december 2022

(Na verdeling saldo van baten minus lasten)

PASSIVA	31 december 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
Eigen vermogen				
Algemene reserve	(1)	-1.016.011	-756.305	
Reserve terugkoop erfpacht		<u>1.661.592</u>	<u>1.516.463</u>	
		645.581		760.158
Kortlopende schulden				
Crediteuren		4.418	12.761	
Belastingen en premies sociale verzekeringen		2.236	703	
Schulden ter zake van pensioenen		724	692	
Overige schulden		7.972	6.695	
Overlopende passiva		<u>220.815</u>	<u>7.600</u>	
		236.165		28.451
Totaal passivazijde		<u>881.746</u>	<u>788.609</u>	

(1) De waarde van de ridderhofstad en aanhorigheden is niet verwerkt in het stichtingsvermogen.
 Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 30 juni 2023

3.2 Staat van baten en lasten over 2022

	2022		2021	
	€	€	€	€
Baten uit erfpacht en verhuur opstallen	79.288		100.886	
Baten uit giften van particulieren	250		5.000	
Baten van subsidies	18.003		18.003	
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten	930		180	
		98.471		124.069
Besteed aan doelstellingen	83.924		78.345	
Kosten beheer en administratie	14.984		13.602	
Som der lasten		98.908		91.947
Saldo voor financiële baten en lasten		-437		32.122
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	-112.873		140.486	
Rentelasten en soortgelijke kosten	-1.267		-1.241	
Som der financiële baten en lasten		-114.140		139.245
Saldo van baten en lasten		-114.577		171.367
Bestemming saldo van baten en lasten				
Mutatie aan de algemene reserve		-259.706		80.804
Mutatie aan reserve terugkoop erfpacht		145.129		90.563
Saldo van baten en lasten		-114.577		171.367

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 30 juni 2023

3.3 Toelichting op de jaarrekening

ALGEMEEN

Activiteiten

De Stichting heeft overeenkomstig artikel 2 van haar statuten als doel:

1. het in het algemeen belang doen voortbestaan van de reeds in 1202 bekende ridderhofstad Oudegein te Nieuwegein met de daarbij behorende gebouwen en haar omgeving als cultuur-, historisch- en natuurmonument, een en ander in de zin van de Monumentenwet en de Natuurschoonwet 1928 en het uitoefenen van de daaraan verbonden rechten met uitzondering van het heerlijk recht zich te noemen "Heer van 't Gein en Oudegein" en van het visrecht in de Doorslag en in de Enge IJssel vanaf het punt waar de Doorslag in deze uitmondt tot de Looibrug en daarmee gaande verplichtingen, en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.
2. Zij tracht dit doel te bereiken door onder meer:
 - a. het verkrijgen van het beheer en het zo mogelijk eigendom van de in lid 1 bedoelde buitenplaats om deze zorgvuldig te onderhouden;
 - b. het toegang verlenen tot de buitenplaats aan het publiek waar dit verantwoord is, op door het na te noemen bestuur te stellen voorwaarden, met inachtneming van de regels die de overheid stelt;
 - c. het voor bezichtiging toegankelijk stellen voor belangstellende van de representatieve gedeelten van de ridderhofstad Oudegein op door het bestuur te stellen voorwaarden;
 - d. het doen raadplegen van de archieven door ernstig belangstellende op door het bestuur te stellen voorwaarden;
 - e. het afstaan, al dan niet tegen vergoeding, hetzij met hetzij zonder zakelijk genotsrecht, van de op het landgoed staande gebouwen aan particulieren, die bereid en in staat zijn de buitenplaats te bewonen op een sobere, waardige wijze, in de geest van hen, die hen voorgingen, daaronder uitdrukkelijk ook begrepen het voor zakelijke doeleinden exploiteren van de registergoederen waarvan de stichting erfpachter is, inclusief het hoofdhuis (Oudegein 1 te Nieuwegein) en het landgoed in het algemeen. Bij het vaststellen van de vergoeding kan rekening gehouden met de lasten en plichten die die gebruiker op zich moet nemen ingevolge de bepalingen van deze statuten;
 - f. Alle andere wettige middelen.

Het vermogen van de stichting wordt gevormd door alle ontvangen bijdragen, subsidies, giften, legaten, erfstellingen alsmede andere baten.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Oudegein, statutair gevestigd te Nieuwegein is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer S 41181463.

De feitelijke activiteiten worden uitgevoerd op Oudegein 1 te Nieuwegein.

Continuïteit

Het vermogen van de stichting is negatief gewaardeerd. Bij de bepaling van het vermogen is echter geen rekening gehouden met de waarde van de Ridderhofstad. Deze zijn gezien het unieke karakter als P.M. opgenomen in de balans. Het bestuur van de stichting verwacht na de renovatie van het hoofdhuis met de huuropbrengsten een positieve cashflow te genereren.

De in de onderhavige jaarrekening gehanteerde grondslagen van waardering en resultaatbepaling zijn dan ook gebaseerd op de veronderstelling van continuïteit van de stichting.

3.3 Toelichting op de jaarrekening

Stelselwijzigingen

De beëindigingsvergoeding recht van opstal (langlopende schuld) gaat op in reserve terugkoop erfpacht. Afgelopen jaren is gebleken dat de stichting incidenteel wordt geconfronteerd met een plicht tot terugkoop van de opstallen. De opstallen worden soms tussentijds, met goedkeuring van de stichting, door de eigenaar doorverkocht. De overeenkomst wordt dan voortgezet door de nieuwe eigenaar of er wordt een nieuwe overeenkomst opgesteld. In geval van daadwerkelijke terugkoop door de stichting worden de opstallen waarschijnlijk op korte termijn weer verkocht. Bij uitgifte in erfpacht liggen de terugkoopverplichting ver in de toekomst. Hierdoor is de beschikkingsmacht van de stichting beperkt. Deze stelselwijziging, waarbij de terugkoopverplichting is omgezet in een reserve terugkoop erfrecht en toekomstige verkopen in erfpacht direct als baten in de staat van baten en lasten worden verantwoord, geeft een beter inzicht in het vermogen en het resultaat van de stichting.

Als gevolg van de stelselwijziging zijn de vergelijkende cijfers aangepast. Het effect is dat er per 31 december 2021 geen langlopende schuld ad € 1.516.463 meer is verantwoord. De dotatie over 2021 aan de verplichting ad € 90.563 is in de vergelijkende cijfers rechtstreeks gemuteerd aan de reserves. Hierdoor is het resultaat volgens de vergelijkende cijfers 2021 € 90.563 hoger dan het resultaat volgens de vastgestelde jaarrekening 2021.

Fouterstel

In de jaarrekening over 2021 is als last verantwoord een bedrag van € 132.566 welke betrekking heeft op de binnenrenovatie van het hoofdhuis. Deze lasten hadden onder de materiele vaste activa geactiveerd dienen te worden. Daarom zijn deze uitgaven in de jaarrekening 2022 alsnog geactiveerd en zijn de vergelijkende cijfers aangepast. Hierdoor is het resultaat volgens de vergelijkende cijfers over 2021 € 132.566 hoger dan het resultaat volgens de vastgestelde jaarrekening 2021.

Schattingen

Om de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening te kunnen toepassen, is het nodig dat het bestuur van de stichting zich over verschillende zaken een oordeel vormt, en schattingen maakt die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen.

Deze schattingen en aannames zijn van invloed op de gerapporteerde activa en passiva, de vermelding van de niet uit de balans blijken verplichtingen en op de baten en lasten waarover wordt gerapporteerd. De werkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen en aannames.

ALGEMENE GRONDSLAGEN

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld conform de richtlijn kleine fondsenwervende organisaties en de algemene bepalingen voor kleine organisatie zonder winststreven, zoals gepubliceerd door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn gewijzigd ten opzichte van het voorgaande jaar, zoals opgenomen in paragrafen stelselwijziging en fouterstel.

3.3 Toelichting op de jaarrekening

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De oorspronkelijke ridderhofstad met verdere aanhorigheden, erf en park worden gezien het unieke karakter als Post Memorie opgenomen in de balans. Gezien de doelstelling van de stichting bestaat er geen voornemen tot vervreemding op korte of lange termijn.

De verbouwingen en overige vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Voor de toekomstige kosten van groot onderhoud aan de ridderhofstad is geen voorziening voor groot onderhoud gevormd.

Financiële vaste activa

Overige effecten

De onder de financiële vaste activa opgenomen effecten worden gewaardeerd op de beurswaarde per balansdatum, waarbij de ongerealiseerde waardeveranderingen direct in de staat van baten en lasten worden verwerkt.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Eigen vermogen

Reserve terugkoop erfpacht

Het bezit van de stichting is ten dele uitgegeven in erfpacht. De reserve dient ter financiering van de terugkoop van de in het verleden in uitgeven opstallen, met inbegrip van de in de tussenliggende perioden opgetreden waarde mutaties. Bij aflopende erfpacht contracten heeft de Stichting een verplichting tot terugkoop van deze opstallen. De mutatie via de resultaatbestemming vindt plaats op basis van het prijsindexcijfer voor de consumptie.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Dit is meestal de nominale waarde.

3.3 Toelichting op de jaarrekening

GRONDSLAGEN VOOR BEPALING SALDO BATEN MINUS LASTEN

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en lasten over het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. De baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop deze betrekking hebben.

Het resultaat wordt tevens bepaald met inachtneming van de verwerking van ongerealiseerde waardeveranderingen van op actuele waarde gewaardeerde effecten.

Baten

Algemeen

Onder de baten wordt verstaan de opbrengsten uit erfpacht en verhuur van opstallen, ontvangen giften en baten als tegenprestatie voor levering van goederen en diensten.

Ontvangen subsidiegelden

Subsidies worden als bate verantwoord in de winst- en verliesrekening in het jaar waarin de gesubsidieerde kosten zijn gemaakt.

Lasten

De lasten bestaan uit uitgaven besteed aan doelstelling en beheer en administratie. De lasten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Personeelsbeloningen

Periodiek betaalbare beloningen

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst- en verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers.

Pensioenen

De voor het personeel geldende pensioenregelingen worden gefinancierd door afdrachten aan de pensioenuitvoerder. De verschuldigde premie wordt als last in de winst- en verliesrekening verantwoord.

Afschrijvingen op materiële vaste activa

De afschrijvingen zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschafwaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van de vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva.

Dividenden

Te ontvangen dividenden op effecten, worden verantwoord zodra de stichting het recht hierop heeft verkregen.

Waardeveranderingen effecten

Waardeveranderingen van effecten die op actuele waarde gewaardeerd zijn, worden verwerkt in de staat van baten en lasten.

3.4 Toelichting op de balans

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa wordt als volgt weergegeven:

	Ridderhofstad Oudegein	Renovatie binnen	Inventaris	Vervoer- middelen
	€	€	€	€
Aanschafwaarde	1	-	39.859	-
Cumulatieve afschrijvingen	-	-	-35.570	-
Boekwaarde per 1 januari	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>4.289</u>	<u>-</u>
Foutenherstel renovatie in 2021	-	132.566	-	-
Investerings in 2022	-	249.262	-	-
Eliminatie aanschafwaarde activa	-	-	-26.098	-
Eliminatie cum. afschrijvingen activa	-	-	26.098	-
Afschrijvingen	-	-9.546	-2.223	-
Mutaties 2022	<u>-</u>	<u>372.282</u>	<u>-2.223</u>	<u>-</u>
Aanschafwaarde	1	381.828	13.761	-
Cumulatieve afschrijvingen	-	-9.546	-11.695	-
Boekwaarde per 31 december	<u>1</u>	<u>372.282</u>	<u>2.066</u>	<u>-</u>

De Ridderhofstad Oudegein met verdere aanhorigheden, erf en park worden gezien het unieke karakter van de hofstad als pro memorie gewaardeerd.

Afschrijvingspercentages:

Ridderhofstad Oudegein	0 %
Renovatie binnen hoodhuis	5 %
Inventaris	10-20 %

Financiële vaste activa

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Overige effecten		
Effectendepot bij ABN AMRO Bank N.V.	<u>468.231</u>	<u>594.818</u>

VLOTTENDE ACTIVA

Belastingen

Omzetbelasting	7.836	-
Nog te vorderen dividendbelasting	259	285
	<u>8.095</u>	<u>285</u>

3.4 Toelichting op de balans

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Overige vorderingen		
Nog te restitueren onverschuldigde betaling	721	1.502
Nog te ontvangen recht van opstal	3.336	-
Nog te ontvangen afrekening huur	434	-
Nog te ontvangen terug levering elektriciteit	696	-
Nog te verrekenen voorgesloten uitgaven	390	649
	<u>5.577</u>	<u>2.151</u>
 Overlopende activa		
Vooruitbetaalde premie SAZAS	<u>502</u>	<u>622</u>
 Liquide middelen		
ABN AMRO Bank N.V., bankrekening	18.204	16.729
ABN AMRO Bank N.V., bankrekening	993	627
ABN AMRO Bank N.V., spaarrekening	400	400
ABN AMRO Bank N.V., bankrekening	783	4.526
ABN AMRO Bank N.V., bankrekening	4.612	31.595
	<u>24.992</u>	<u>53.877</u>

3.4 Toelichting op de balans

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

	2022	2021
	€	€
Algemene reserve		
Stand per 1 januari	-756.305	-837.109
Verdeling van het resultaat	-259.706	-51.762
Foutenherstel renovatie binnen hoofdhuis	-	132.566
Stand per 31 december	<u>-1.016.011</u>	<u>-756.305</u>

De waarde van de Ridderhofstad Oudegein en aanhorigheden is niet verwerkt in bovenstaand vermogen omdat de waarde niet bekend is.

	2022	2021
	€	€
Reserve terugkoop erfpacht		
Stand per 1 januari	1.516.463	-
Stelselwijziging beëindigingsvergoeding recht van opstal	-	1.425.900
Verdeling van het resultaat	145.129	90.563
Stand per 31 december	<u>1.661.592</u>	<u>1.516.463</u>

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Crediteuren		
Crediteuren	<u>4.418</u>	<u>12.761</u>

Belastingen en premies sociale verzekeringen

Loonheffing	2.221	674
Afdracht Paww	15	29
	<u>2.236</u>	<u>703</u>

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Schulden ter zake van pensioenen		
Premie Relan Pensioen	674	643
Premie Colland arbeidsmarktbeleid	50	49
	<u>724</u>	<u>692</u>

3.4 Toelichting op de balans

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Overige schulden		
Vooruitontvangen huur en canon	6.922	6.298
Nettoloon	30	30
Loonadministratie	402	367
Administratieve dienstverlening	618	-
	<u>7.972</u>	<u>6.695</u>
Overlopende passiva		
Reservering vakantiegeld inclusief sociale lasten	1.850	1.850
Accountantskosten	4.000	3.750
Opstalverzekering	2.000	2.000
Renovatiekosten binnenzijde grote huis	212.965	-
	<u>220.815</u>	<u>7.600</u>

Voorwaardelijke verplichtingen en belangrijke financiële verplichtingen

Erfpacht terugkoopverplichting

Door de Stichting is per 1 november 1996 een perceel aan de Oudegein 7 in erfpacht uitgegeven, waarbij een terugkoopverplichting tegen bouwkundige waarde bestaat bij afloop van de erfpachtovereenkomst. De ontvangen gelden bij het in erfpacht uitgeven van het perceel zijn in de balans als langlopende schuld verantwoord. De duur van de erfpachtovereenkomst is tot en met 1 november 2026. De bouwkundige waarde dient door de partijen in onderling overleg, danwel deskundigen te worden bepaald.

Door de Stichting is per 1 januari 1998 een perceel aan de Oudegein 3 in erfpacht uitgegeven, waarbij een terugkoopverplichting tegen bouwkundige waarde bestaat bij afloop van de erfpachtovereenkomst. De ontvangen gelden bij het in erfpacht uitgeven van het perceel zijn in de balans als langlopende schuld verantwoord. De duur van de erfpachtovereenkomst is tot en met 30 december 2022. De bouwkundige waarde dient door de partijen in onderling overleg, danwel deskundigen worden bepaald.

Door de Stichting is per 29 november 2011 een perceel aan de Oudegein 2 in erfpacht uitgegeven, waarbij een terugkoopverplichting tegen bouwkundige waarde bestaat bij afloop van de erfpachtovereenkomst. De ontvangen gelden bij het in erfpacht uitgeven van het perceel zijn in de balans als langlopende schuld verantwoord. De duur van de erfpachtovereenkomst is tot en met 28 november 2041. De bouwkundige waarde dient door partijen in onderling overleg, danwel deskundigen te worden bepaald.

Door de Stichting is per 27 december 2017 een perceel aan de Oudegein 4 in erfpacht uitgegeven, waarbij een terugkoopverplichting tegen herbouwwaarde bestaat bij afloop van de erfpachtovereenkomst. De ontvangen gelden bij het in erfpacht uitgeven van het perceel zijn in de balans als langlopende schuld verantwoord. De duur van de erfpachtovereenkomst is tot en met 27 december 2067.

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2022 €	2021 €
Baten uit erfpacht en verhuur opstallen		
Verhuur Oudegein 1, Beletage	14.399	4.160
Verhuur Oudegein 1, Kelder	5.117	4.200
Verhuur Oudegein 1, Midden/verdieping	2.683	-
Canon Oudegein 2, Boerderij/hofstede	26.628	25.928
Canon Oudegein 3, Koetshuis	3.336	1.536
Canon Oudegein 4, Noordelijk deel Koetshuis	14.529	13.088
Canon Oudegein 7, Hekwachterswoning	12.596	11.974
Bijdrage zakelijke recht van opstal gemaal Hoogheemraadschap	-	40.000
	<u>79.288</u>	<u>100.886</u>

Baten uit giften van particulieren

Ontvangen giften	<u>250</u>	<u>5.000</u>
------------------	------------	--------------

Baten van subsidies

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	<u>18.003</u>	<u>18.003</u>
--	---------------	---------------

Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten

Overige opbrengsten	<u>930</u>	<u>180</u>
---------------------	------------	------------

	2022 €	2021 €
Besteed aan doelstellingen		
Personeelskosten	45.250	44.853
Werkzaamheden aan tuin en gracht	3.280	8.139
Onderhoud aan toegangspoort	900	903
Aanschaf diverse materialen bouwmarkt	7.275	2.268
Energiekosten	319	1.603
Gemeentelijke lasten	1.850	1.279
Onderhouds- en brandstofkosten maaiers	4.292	6.459
Verzekeringen	3.892	6.051
Afschrijvingskosten renovatie binnen hoofdhuis	9.546	-
Afschrijvingskosten inventaris	2.223	2.457
Consumptie en verblijfkosten derden	2.373	4.333
Niet aftrekbaarbare deel omzetbelasting door pro-rata	2.724	-
	<u>83.924</u>	<u>78.345</u>

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

De personeelskosten zijn als volgt nader te specificeren:

	2022	2021
	€	€
Personeelskosten		
Brutoloon	32.603	31.847
Sociale lasten	4.935	4.958
Pensioen	3.433	3.348
Verzekering Sazas	1.833	2.178
Premie arbeidsmarktbeleid	215	210
Klein verteer consumpties	342	378
Reiskostenvergoeding	734	734
Inhuur uitzendkrachten/werk derden		-
Kleding	831	213
Telefoonkosten	324	987
	<u>45.250</u>	<u>44.853</u>

Gedurende het boekjaar was 1 werknemer in dienst van de stichting. De arbeidsbeloning voor de werknemer is conform de cao bepaling. De bezoldiging voor het bestuur bedraagt € nihil.

	2022	2021
	€	€
Kosten beheer- en administratie		
Juridische advieskosten	3.678	-
Administratieve ondersteuning	5.197	5.645
Accountantskosten	4.379	5.168
Loonadministratie	895	1.073
Overige algemene kosten	835	1.716
	<u>14.984</u>	<u>13.602</u>

Financiële baten en lasten

Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten

Koersresultaat op effecten	-126.488	128.884
Ontvangen dividend op effecten	13.615	11.602
	<u>-112.873</u>	<u>140.486</u>

Rentelasten en soortgelijke kosten

Bankrente minus kosten	562	524
Servicekosten effecten	655	717
Kosten belastingdienst	50	-
	<u>1.267</u>	<u>1.241</u>

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

Nieuwegein,
Stichting Oudegein

2023

Jonkvrouw K. Heijligers - De Geer
(voorzitter)

mevrouw B.E. Crijns

de heer H.E. Hartenlust
(penningmeester)

de heer F.C. Hogen Esch - Kuperus

De heer L.J. Bout
(secretaris)

de heer H.K.M. Lugtmeijer

de heer M.A. de Klerk