HLB BLÖMER
ACCOUNTANTS EN ADVISEURS

FINANCIEEL JAARRAPPORT 2023

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 2023 8
Staat van baten en lasten over 2023 10
Kasstroomoverzicht over 2023 11
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling 12
Toelichting op de balans 14
Toelichting op de staat van baten en lasten 16
Overige toelichtingen 18

Aan het bestuur van
Stichting Kloosterweide
Kloosterweide 2
3541VN Vleuten

Nieuwegein, 1 mei 2024
Ons kenmerk: 2009121 / JWN / MLK

Hierbij bieden wij u het rapport aan inzake de jaarstukken over 2023 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 2023 en de staat van baten en lasten over 2023 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	2023 €	2022 €	Verschil €
Baten	71	70	1
Afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	17	13	4
Huisvestingskosten	14	16	-2
Algemene kosten	6	6	-
Totaal van som der kosten	37	35	2
Totaal van bedrijfsresultaat	34	35	-1
Financiële baten en lasten	7	-2	9
Totaal van netto resultaat	41	33	8

Resultaatanalyse

x 1.000		2023 €
Resultaatverhogend		
Hogere baten	1	
Lagere huisvestingskosten	2	
Hogere financiële baten en lasten	9	
		12
Resultaatverlagend		
Hogere afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoed-beleggingen	4	
		4
Stijging van het resultaat		8

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 2023 in verkorte vorm.

Financiële structuur

	31-12-2023		31-12-2022	
x 1.000	€	%	€	%
Activa				
Vastgoedbeleggingen	1.504	66,5	1.462	65,9
Vorderingen	7	0,4	-	-
Liquide middelen	749	33,1	755	34,1
	2.260	100,0	2.217	100,0
Passiva				
Stichtingsvermogen	2.232	98,8	2.191	98,8
Kortlopende schulden	28	1,2	26	1,2
	2.260	100,0	2.217	100,0

Analyse van de financiële positie

	31-12-2023	31-12-2022
x 1.000	€	€
Op korte termijn beschikbaar		
Vorderingen	7	-
Liquide middelen	749	755
	756	755
Kortlopende schulden	-28	-26
Liquiditeitssaldo = werkkapitaal	728	729
Vastgelegd op lange termijn		
Vastgoedbeleggingen	1.504	1.462
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	2.232	2.191
Financiering		
Stichtingsvermogen	2.232	2.191

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

Nieuwegein, 1 mei 2024

HLB Blömer accountants en adviseurs B.V.

drs. J.N. Witteveen RA

BESTUURSVERSLAG

A. Bestuursverslag stichting Kloosterweide 2023

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 in 2023

Het bestuur van de Stichting bestaat uit:
Mr. E.J.M. Kerpen, voorzitter tot en met 31 oktober 2023
Drs. A.O. Buirma, voorzitter vanaf 1 november 2023
Ir. W.F.A. baron Röell, secretaris
Penningmeester, vacature
Mr. J.J.B. van den Biggelaar, bestuurslid
Mw. Drs. E.C.M. Hodes, huisarts
Ir. D.H.P. Kok, bestuurslid

De secretaris neemt het penningmeesterschap waar totdat een penningmeester is aangetreden.

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 middelen en 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 het 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 afgesproken de huurprijs voorlopig niet te wijzigen. Een nieuw meerjaren onderhoudsplan wordt voorjaar 2024 weer opgesteld.

Het vermogen van de stichting heeft een omvang van € 2,26 miljoen. Dit vermogen bestaat uit het huis en het terrein in eigendom plus de bankrekening. Dit wordt in stand gehouden om de huidige huisvesting van het Johannes Hospitium zo nodig te kunnen vervangen. De bankrekening van de stichting kan aangesproken worden voor verbeteringen aan en investeringen in het vastgoed.

Toelichting resultaat

In 2023 heeft stichting Kloosterweide een positief resultaat van € 41k gerealiseerd, in 2022 was dit € 33k.

Opbrengsten

De baten zijn in 2023 (€ 71k) constant ten opzichte van 2022 (€ 70k).

Investeringen

In 2023 heeft de stichting Kloosterweide investeringen in de zonnepanelen en in de LED-verlichting bekostigd; de afschrijvingstermijnen zijn 10 jaar respectievelijk 5 jaar.

Verwachte gang van zaken

Voor de inkomsten en de uitgaven in 2024 wordt een vergelijkbaar beeld verwacht als in 2023.

JAARREKENING

BALANS PER 31 DECEMBER 2023

(na voorstel resultaatbestemming)

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in exploitatie	1.503.982	1.461.734
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorderingen		
Rekening-courant	-	100
Overige vorderingen en overlopende activa	7.159	-
	7.159	100
Liquide middelen	748.554	755.203
TOTAAL ACTIVA	2.259.695	2.217.037

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
PASSIVA		
Stichtingsvermogen		
Overige reserve	2.232.236	2.191.189
Kortlopende schulden		
Overige schulden en overlopende passiva	27.459	25.848
TOTAAL PASSIVA	2.259.695	2.217.037

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023

	2023	2022
	€	€
Baten		
Baten	71.000	70.000
	71.000	70.000
Lasten		
Afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	17.072	12.623
Huisvestingskosten	13.834	16.311
Algemene kosten	6.096	5.727
Totaal van som der kosten	37.002	34.661
Totaal van bedrijfsresultaat	33.998	35.339
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	7.049	-
Rentelasten en soortgelijke kosten	-	-1.881
Financiële baten en lasten	7.049	-1.881
Totaal van netto resultaat	41.047	33.458
Resultaatbestemming		
Overige reserve	41.047	33.458

KASSTROOMOVERZICHT OVER 2023

	2023	2022
	€	€
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	33.998	35.339
Aanpassingen voor		
Afschrijvingen	17.072	12.623
Verandering in werkkapitaal		
Afname (toename) van overige vorderingen	-7.059	-
Toename (afname) van overige schulden	1.611	610
	-5.448	610
Totaal van kasstroom uit bedrijfsoperaties	45.622	48.572
Ontvangen interest	7.049	-
Betaalde interest	-	-1.881
	7.049	-1.881
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten	52.671	46.691
Totaal van kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investeringen vastgoedbeleggingen	-59.320	-164.207
Totaal van toename (afname) van geldmiddelen	-6.649	-117.516
Verloop van toename (afname) van geldmiddelen		
Geldmiddelen aan het begin van de periode	755.203	872.719
Toename (afname) van geldmiddelen	-6.649	-117.516
Geldmiddelen aan het einde van de periode	748.554	755.203

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.

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.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

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 2023	
Aanschaffingswaarde	2.272.848
Cumulatieve afschrijvingen	-811.114
Boekwaarde per 1 januari 2023	1.461.734
Mutaties	
Investeringen	59.320
Afschrijvingen	-17.072
Saldo mutaties	42.248
Stand per 31 december 2023	
Aanschaffingswaarde	2.332.168
Cumulatieve afschrijvingen	-828.186
Boekwaarde per 31 december 2023	1.503.982

Afschrijvingspercentages: 4% - 10%

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Rekening-courant		
Stichting Vrienden van het Johannes Hospitium	-	100

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Overige vorderingen en overlopende activa		
Te vorderen rente	7.159	-

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Liquide middelen		
Rabobank Bedrijfsplusrekening	717.106	718.880
Rabobank Rekening-Courant	31.448	36.323
	748.554	755.203

PASSIVA

Stichtingsvermogen

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

	Overige reserve
	€
Stand per 1 januari 2023	2.191.189
Uit resultaatverdeling	41.047
Stand per 31 december 2023	2.232.236

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Overige schulden en overlopende passiva		
Rekening-courant Stichting Johannes Hospitium Vleuten	23.459	20.074
Nog te betalen kosten	4.000	4.000
Nog te betalen bankrente	-	1.774
	27.459	25.848

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

	2023	2022
	€	€
Baten		
Huuropbrengsten	70.000	70.000
Bijdrage bronzen beeld	1.000	-
	71.000	70.000

	2023	2022
	€	€
Afschrijvingen vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in exploitatie	17.072	12.623

	2023	2022
	€	€
Huisvestingskosten		
Onroerende zaakbelasting	6.906	5.722
Onderhoud gebouwen	4.878	3.506
Assurantiepremie onroerende zaak	2.050	2.367
Huur parkeerterrein	-	4.716
	13.834	16.311

	2023	2022
	€	€
Algemene kosten		
Accountants- en administratiekosten	3.303	3.098
Administratieve vergoeding	2.000	2.000
Assurantiepremie	623	569
Overige algemene kosten	170	60
	6.096	5.727

	2023	2022
	€	€
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Overige rentebaten	7.049	-

	2023	2022
	€	€
Overige rentebaten		
Bankrente	7.049	-

	2023	2022
	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Overige rentelasten	-	1.881

	2023	2022
	€	€
Overige rentelasten		
Bankrente	-	1.881

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, 1 mei 2024

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