

Jaarrekening 2024

**Stichting Oudegein
Nieuwegein**

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1. Accountantsrapport	
1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant	3
1.2 Algemeen	5
2. Bestuursverslag	
2.1 Bestuursverslag	6
3. Jaarrekening	
3.1 Balans per 31 december 2024	10
3.2 Staat van baten en lasten over 2024	12
3.3 Toelichting op de jaarrekening	13
3.4 Toelichting op de balans	17
3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten	22

1. ACCOUNTANTSRAPPORT

Aan het bestuur van
Stichting Oudegein
Oudegein 1
3432 NC NIEUWEGEIN

Referentie: 30068
Bilthoven, 8 december 2025

Geacht bestuur,

Hiermede brengen wij u verslag uit van onze werkzaamheden omtrent de jaarrekening 2024 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 2024 en de winst- en verliesrekening over 2024 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.

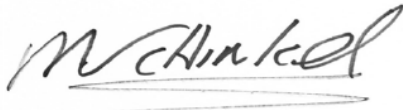
Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Oudegein.

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:

- de heer L.J. Bout (voorzitter)
- de heer H.E. Hartelust (penningmeester)
- de heer M.A. de Klerk (secretaris)
- De heer F.C. Hogen Esch - Kuperus
- de heer F.F. van Son

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 31 december 2068;
- de (blote) eigendom van het koetshuis aan de Oudegein 4;
in erfpacht uitgegeven tot 31 december 2067;
- 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 bestond per 31 december 2024 uit 5 personen, waarvan 3 familieleden. Er is één vacature, die bij voorkeur ingevuld wordt met een familielid zoals bedoeld in bovengenoemde statuten.

De samenstelling van het bestuur per 31 december 2024 is als volgt:

Voorzitter: de heer L.J. Bout

Penningmeester: de heer H.E. Hartelust

Secretaris: de heer M.A. de Klerk

Algemene bestuurslid: de heer F.C. Hogen Esch - Kuperus

Algemeen bestuurslid: de heer F.F. van Son

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 2024 diverse keren bijeengekomen. Op de agenda stond onder meer:

- Begroting, jaarrekening 2023;
- Besluitvorming omtrent nieuwe huurovereenkomsten Hoofdhuis;
- Besluitvorming omtrent renovatie binnen Hoofdhuis;
- Onderzoek omtrent renovatie buiten Hoofdhuis:

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 2024

Hoofdhuis

In 2024 zijn de finale voorbereidingen getroffen voor de buitenrenovatie van het hoofdhuis. Het bestuur heeft besloten prioriteit te geven aan het herstel van het dak en aanverwante werkzaamheden. De buitenrenovatie zal in 2025 plaatsvinden.

Groenonderhoud park

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

Financieel beleid en verantwoording

Evenals in 2024 zijn de waarderingsgrondslagen zoveel mogelijk gebaseerd op de richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor Kleine Organisaties – zonder-winststreven. Het jaar 2024 is afgesloten met een positief resultaat van € 57.142.

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.

Risico's en onzekerheden

Ten einde de continuïteit van de stichting te waarborgen is het genereren van voldoende inkomsten een belangrijke prioriteit van de stichting. Met de afgesloten erfpacht- en huurovereenkomsten is de stichting kostendekkend. Het bestuur onderzoekt de mogelijkheden om de inkomsten verder te vergroten en de risico's van het wegvallen van inkomsten te minimaliseren.

Het bestuur heeft besloten de effectenportefeuille te liquideren ten einde het risicoprofiel van de beheerde liquiditeiten (i) in lijn te brengen met de aard en doelstellingen van de stichting en (ii) gelden vrij te maken voor de renovatie van het hoofdhuis. De liquidatie van de effectenportefeuille is in 2024 ingezet. De aan de beleggingsportefeuille gerelateerde risico's en onzekerheden worden door het liquideren van de portefeuille volledig weggenomen.

De buitenrenovatie kan volledig gefinancierd worden vanuit de eigen middelen en beschikbare subsidies, c.q. bijdragen van hiertoe bedoelde fondsen. Het bestuur onderzoekt of en op welke wijze zij nog externe financiering kan aantrekken om de buitenrenovatie te realiseren.

2.1 Bestuursverslag

Toekomstvisie

2025 staat in het teken van restauratie werkzaamheden aan de buitenzijde van het hoofdhuis. Daarnaast blijft een belangrijke aandachtspunt het genereren van meer inkomsten voor de stichting.

Nieuwegein, 8 december 2025

Het bestuur:

de heer L.J. Bout

de heer M.A. de Klerk

de heer F.C. Hogen Esch - Kuperus

de heer F.F. van Son

de heer H.E. Hartelust.

3. JAARREKENING

3.1 Balans per 31 december 2024

(Na verdeling saldo van baten minus lasten)

ACTIVA	31 december 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
Vaste activa				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Ridderhofstad Oudegein	1		1	
Renovatie binnen Hoofdhuis	334.101		289.950	
Inventaris	2.074		1.026	
		336.176		290.977
<i>Financiële vaste activa</i>				
Overige effecten	166.435		517.900	
		166.435		517.900
Vlottende activa				
<i>Vorderingen</i>				
Belastingen	12.182		8.983	
Overige vorderingen	9.192		3.351	
Overlopende activa	4.536		4.878	
		25.910		17.212
<i>Liquide middelen</i>		444.911		56.097
Totaal activazijde		<u>973.432</u>		<u>882.186</u>

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 8 december 2025

3.1 Balans per 31 december 2024

(Na verdeling saldo van baten minus lasten)

PASSIVA	31 december 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
Eigen vermogen				
Algemene reserve	(1)	-1.049.431		-1.034.367
Reserve terugkoop erfpacht		<u>1.834.517</u>		<u>1.762.311</u>
		785.086		727.944
Langlopende schulden				
Andere obligatie- en onderhandse leningen		<u>115.702</u>		-
		115.702		-
Kortlopende schulden				
Crediteuren		49.754		1.830
Belastingen en premies sociale verzekeringen		1.414		723
Schulden ter zake van pensioenen		818		424
Overige schulden		14.308		145.315
Overlopende passiva		<u>6.350</u>		<u>5.950</u>
		72.644		154.242
Totaal passivazijde		<u><u>973.432</u></u>		<u><u>882.186</u></u>

(1) De waarde van de ridderhofstad en aanhorigheden is niet verwerkt in het stichtingsvermogen.
 Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 8 december 2025

3.2 Staat van baten en lasten over 2024

	2024		2023	
	€	€	€	€
Baten uit erfpacht en verhuur opstallen	107.818		103.349	
Baten van subsidies	18.003		18.003	
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten	5.588		766	
		131.409		122.118
Besteed aan doelstellingen	102.548		94.077	
Kosten beheer en administratie	13.260		11.390	
Som der lasten		115.808		105.467
Saldo voor financiële baten en lasten		15.601		16.651
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	44.444		67.110	
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	3.854		-	
Rentelasten en soortgelijke kosten	-6.757		-1.398	
Som der financiële baten en lasten		41.541		65.712
Saldo van baten en lasten		57.142		82.363
Bestemming saldo van baten en lasten				
Mutatie aan de algemene reserve		-15.064		-259.706
Mutatie aan reserve terugkoop erfpacht		72.206		145.129
Saldo van baten en lasten		57.142		-114.577

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 8 december 2025

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

De algemeen reserve van de stichting is negatief. 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

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 blijkende 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 organisaties zonder winststreven (RJK-C1), 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.

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.

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.

Subsidies op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

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 opgenomen tegen nominale waarde, rekening houdend met eventuele verminderingen voor het risico van oninbaarheid. Deze verminderingen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen. Voor zover niet anders is vermeld hebben de vorderingen een looptijd van korter dan 1 jaar.

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.

3.3 Toelichting op de jaarrekening

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 uitgegeven 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.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen nominale waarde. Daarbij dient een zakelijke rente in aanmerking te worden genomen.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen nominale waarde. Daarbij dient een zakelijke rente in aanmerking te worden genomen.

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.

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.

3.3 Toelichting op de jaarrekening

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 en verbouwing	Inventaris	Vervoer- middelen
	€	€	€	€
Aanschafwaarde	1	313.120	8.645	-
Cumulatieve afschrijvingen	-	-23.171	-7.619	-
Boekwaarde per 1 januari	1	289.949	1.026	-
Investeringen	-	59.925	2.343	-
Desinvesteringen	-	-	-1.452	-
Afgeschreven op desinvesteringen	-	-	852	-
Afschrijvingen	-	-15.773	-695	-
Mutaties 2024	-	44.152	1.048	-
Aanschafwaarde	1	373.045	9.536	-
Cumulatieve afschrijvingen	-	-38.944	-7.462	-
Boekwaarde per 31 december	1	334.101	2.074	-

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

Afschrijvingspercentages:

Ridderhofstand Oudegein

0 %

Renovatie hoofdhuis

5 %

Inventaris

10-20 %

Financiële vaste activa

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Overige effecten		
Effectendepot bij ABN AMRO Bank N.V.	166.435	517.900

VLOTTENDE ACTIVA

Belastingen

Omzetbelasting	12.182	8.754
Nog te vorderen dividendbelasting	-	229
	12.182	8.983

3.4 Toelichting op de balans

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Overige vorderingen		
Bankrente	1.634	-
Nog te ontvangen recht van opstal Oudegein 3	3.003	3.003
Terugleveringvergoeding electra	152	348
Omzet gerelateerde huur Koetshuis Oudegein 4	4.056	-
Omzet gerelateerde huur Tuinmanshuis Oudegein 3	347	-
	<u>9.192</u>	<u>3.351</u>
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde premie verzekeringen	3.632	3.961
Vooruitbetaalde energiekosten	406	427
Vooruitbetaalde premie SAZAS	484	490
Vooruitbetaalde contributies	14	-
	<u>4.536</u>	<u>4.878</u>
Liquide middelen		
ABN AMRO Bank N.V., bankrekening	1.210	46.700
ABN AMRO Bank N.V., bankrekening	130	903
ABN AMRO Bank N.V., spaarrekening	435.623	403
ABN AMRO Bank N.V., bankrekening	3.477	3.548
ABN AMRO Bank N.V., bankrekening	4.471	4.543
	<u>444.911</u>	<u>56.097</u>

3.4 Toelichting op de balans

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

	2024	2023
	€	€
Algemene reserve		
Stand per 1 januari	-1.034.367	-1.016.011
Verdeling van het resultaat	-15.064	-18.356
Stand per 31 december	<u>-1.049.431</u>	<u>-1.034.367</u>

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

	2024	2023
	€	€
Reserve terugkoop erfpacht		
Stand per 1 januari	1.762.311	1.661.592
Verdeling van het resultaat	72.206	100.719
Stand per 31 december	<u>1.834.517</u>	<u>1.762.311</u>

LANGLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Andere obligatie- en onderhandse leningen		
Lening Michiel de Zeeuw Interior Concepts	<u>115.702</u>	<u>-</u>

	2024	2023
	€	€
<i>Lening Michiel de Zeeuw Interior Concepts</i>		
Stand per 1 januari	-	-
Opgenomen	137.972	-
Aflossing	-22.270	-
Stand per 31 december	<u>115.702</u>	<u>-</u>

Deze lening is verstrekt voor de voorgeschoten renovatiekosten hoofdhuus. Het rentepercentage bedraagt 4%

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Crediteuren		
Crediteuren	<u>49.754</u>	<u>1.830</u>

3.4 Toelichting op de balans

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	1.407	711
Afdracht Paww	7	12
	<u>1.414</u>	<u>723</u>
Schulden ter zake van pensioenen		
Premie Relan Pensioen	764	372
Premie Colland arbeidsmarktbeleid	54	52
	<u>818</u>	<u>424</u>
Overige schulden		
Verschuldigde renovatiekosten (exclusief omzetbelasting)	-	137.972
Vooruitontvangen canon	7.314	7.032
Nettoloon	30	30
Loonadministratie	322	281
Rente lening Michiel de Zeeuw Interior Concepts	5.600	-
Nog te af te dagen omzetbelasting vooruitontvangen bate	1.042	-
	<u>14.308</u>	<u>145.315</u>
Overlopende passiva		
Reservering vakantiegeld inclusief sociale lasten	2.350	1.950
Accountantskosten	4.000	4.000
	<u>6.350</u>	<u>5.950</u>

Voorwaardelijke verplichtingen en belangrijke financiële verplichtingen

Erfpacht terugkoopverplichting

Door de Stichting is per 29 november 2011 een perceel aan de Oudegein 2 in erfpacht uitgegeven. De duur van de erfpachtovereenkomst is tot en met 28 november 2041. Na het einde van de looptijd is de stichting verplicht de opstallen over te nemen, tegen een in onderling overleg te bepalen prijs die zal zijn gebaseerd op de bouwkundige waarde, waarbij de marktwaarde het plafond is. Voor deze verplichting is (deels) een reserve gevormd.

Door de Stichting is per 1 januari 2023 een perceel aan de Oudegein 3 in erfpacht uitgegeven. De duur van de erfpachtovereenkomst is tot en met 31 december 2068. De stichting is verplicht bij beëindiging van de erfpacht om welke reden ook, de herbouwwaarde aan de erfpachter te voldoen, onder aftrek van hetgeen de stichting uit hoofde van de erfpacht te vorderen heeft. Indien en voor zover bij beëindiging van de erfpacht de conform artikel 5:87 lid 2 BW de te vergoeden waarde hoger is dan de herbouwwaarde, dan moet deze hogere waarde worden vergoed. De vergoeding van de waarde van erfpacht en vergoeding voor de opstallen zijn gelijk aan de ten tijde van het eindigen herziene Marktwaarde x (1 - de grondquote). De herbouwwaarde bedroeg op ingangsdatum € 160.000. Voor deze verplichting is (deels) een reserve gevormd.

3.4 Toelichting op de balans

Door de Stichting is per 27 december 2017 een perceel aan de Oudegein 4 in erfpacht uitgegeven. De duur van de erfpachtovereenkomst is tot en met 27 december 2067. De stichting is verplicht bij beëindiging van de erfpacht om welke reden ook, de herbouwwaarde aan de erfpachter te voldoen, onder aftrek van hetgeen de stichting uit hoofde van de erfpacht te vorderen heeft. Indien en voor zover bij beëindiging van de erfpacht de conform artikel 5:87 lid 2 BW de te vergoeden waarde hoger is dan de herbouwwaarde, dan moet deze hogere waarde worden vergoed. De vergoeding van de waarde van erfpacht en vergoeding voor de opstallen samen zijn gelijk aan de ten tijde van het eindigen herziene Marktwaaarde x (1 - de grondquote). De herbouwwaarde bedroeg op ingangsdatum € 420.000. Voor deze verplichting is (deels) een reserve gevormd.

Door de Stichting is per 1 november 1996 een perceel aan de Oudegein 7 in erfpacht uitgegeven. De duur van de erfpachtovereenkomst is tot en met 1 november 2026. Na het einde van de looptijd is de stichting verplicht de opstallen over te nemen tegen de bouwkundige waarde, welke waarde door partijen in onderling overleg dient te worden bepaald. Voor deze verplichting is (deels) een reserve gevormd.

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2024	2023
	€	€
Baten uit erfpacht en verhuur opstallen		
Verhuur Oudegein 1, Beletage	17.265	17.250
Verhuur Oudegein 1, Kelder	9.108	9.100
Verhuur Oudegein 1, Midden/verdieping	16.114	16.100
Canon Oudegein 2, Boerderij/hofstede	29.291	29.291
Canon Oudegein 3, Koetshuis	-	3.003
Canon Oudegein 4, Noordelijk deel Koetshuis	14.793	14.762
Canon Oudegein 7, Hekwachterswoning	14.065	13.843
Omzet gerelateerde huur Oudegein 3 (2023)	347	-
Omzet gerelateerde huur Oudegein 4 (2023)	2.779	-
Omzet gerelateerde huur Oudegein 4 (2024)	4.056	-
	<u>107.818</u>	<u>103.349</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>5.588</u>	<u>766</u>
---------------------	--------------	------------

	2024	2023
	€	€
Besteed aan doelstellingen		
Personeelskosten	49.715	47.623
Werkzaamheden aan tuin en gracht	2.464	5.530
Regulier onderhoud aan hoofdhuis	1.481	3.468
Aanschaf diverse materialen bouwmarkt	7.302	3.965
Energiekosten	3.758	3.709
Gemeentelijke lasten	1.700	1.646
Onderhouds- en brandstofkosten maaiers	7.359	6.207
Verzekeringen	9.242	4.896
Afschrijvingskosten renovatie en verbouwingen	15.773	13.625
Afschrijvingskosten inventaris	695	1.040
Niet aftrekbaarbare deel omzetbelasting door pro-rata	3.059	2.368
	<u>102.548</u>	<u>94.077</u>

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

De personeelskosten zijn als volgt nader te specificeren:

	2024	2023
	€	€
Personeelskosten		
Brutoloon	35.902	34.262
Sociale lasten	5.709	5.349
Pensioen	3.722	3.632
Verzekering Sazas	1.563	1.606
Premie arbeidsmarktbeleid	234	226
Wegas verzekering	185	183
Klein verteer consumpties	296	211
Reiskostenvergoeding	886	886
Studiekosten	-	550
Kleding	838	349
Telefoonkosten	280	294
Overige personeelskosten	100	75
	<u>49.715</u>	<u>47.623</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.

	2024	2023
	€	€
Kosten beheer- en administratie		
Advieskosten aanvraag subsidie	3.199	-
Administratieve ondersteuning	3.809	4.266
Accountantskosten	4.130	4.921
Loonadministratie	902	1.027
Overige algemene kosten	1.220	1.176
	<u>13.260</u>	<u>11.390</u>

Financiële baten en lasten

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

Koersresultaat op effecten	34.702	49.671
Ontvangen dividend op effecten	9.742	17.439
	<u>44.444</u>	<u>67.110</u>

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

Rentebate deposito	<u>3.854</u>	<u>-</u>
--------------------	--------------	----------

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2024	2023
	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente lening Michiel de Zeeuw Interior Concepts	5.600	-
Bankrente minus kosten	630	530
Servicekosten effecten	527	664
Kosten belastingdienst	-	204
	<u>6.757</u>	<u>1.398</u>

Nieuwegein, 8 december 2025
Stichting Oudegein

De heer L.J. Bout
(voorzitter)

de heer H.E. Hartelust
(penningmeester)

De heer M.A. de Klerk
(secretaris)

de heer F.C. Hogen Esch - Kuperus

De heer F.F. van Son