blömer
accountancy, audit & tax

FINANCIEEL JAARRAPPORT 2025

VAN STICHTING KLOOSTERWEIDE

TE VLEUTEN



INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSRAPPORT

Samenstellingsverklaring van de accountant 1
Resultaten 2
Financiële positie 3

BESTUURSVERSLAG

Bestuursverslag 6

JAARREKENING

Balans per 31 december 2025 8
Staat van baten en lasten over 2025 10
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling 11
Toelichting op de balans 13
Toelichting op de staat van baten en lasten 16
Overige toelichtingen 17

Aan het bestuur van
Stichting Kloosterweide
Kloosterweide 2
3541VN Vleuten

Nieuwegein, 18 mei 2026
Ons kenmerk: 2009121 / JWN / MLK

Hierbij bieden wij u het rapport aan inzake de jaarstukken over 2025 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 2025 en de staat van baten en lasten over 2025 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	2025 €	2024 €	Verschil €
Baten	83	70	13
Afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	23	19	4
Huisvestingskosten	16	15	1
Algemene kosten	10	5	5
Totaal van som der kosten	49	39	10
Totaal van bedrijfsresultaat	34	31	3
Financiële baten en lasten	15	10	5
Totaal van netto resultaat	49	41	8

Resultaatanalyse

x 1.000		2025 €
Resultaatverhogend		
Hogere baten	13	
Hogere financiële baten en lasten	5	
		18
Resultaatverlagend		
Hogere afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	4	
Hogere huisvestingskosten	1	
Hogere algemene kosten	5	
		10
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 2025 in verkorte vorm.

Financiële structuur

x 1.000	31-12-2025 €	31-12-2025 %	31-12-2024 €	31-12-2024 %
Activa				
Vastgoedbeleggingen	1.521	65,4	1.485	64,0
Vorderingen	10	0,4	11	0,4
Liquide middelen	796	34,2	826	35,6
	2.327	100,0	2.322	100,0
Passiva				
Stichtingsvermogen	2.322	99,8	2.273	97,9
Kortlopende schulden	5	0,2	49	2,1
	2.327	100,0	2.322	100,0

Analyse van de financiële positie

x 1.000	31-12-2025 €	31-12-2024 €
Op korte termijn beschikbaar		
Vorderingen	10	11
Liquide middelen	796	826
	806	837
Kortlopende schulden	-5	-49
Liquiditeitssaldo = werkkapitaal	801	788
Vastgelegd op lange termijn		
Vastgoedbeleggingen	1.521	1.485
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	2.322	2.273
Financiering		
Stichtingsvermogen	2.322	2.273

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

Nieuwegein, 18 mei 2026

Blömer accountants en adviseurs B.V.

drs. J.N. Witteveen RA

BESTUURSVERSLAG

BESTUURSVERSLAG

Algemene informatie

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 2025
Het bestuur van de Stichting bestaat uit:
Drs. A.O. Buirma, voorzitter
Ir. W.F.A. baron Röell, secretaris
Drs. F.G. Hoogendijk, penningmeester
Mr. J.J.B. van den Biggelaar, bestuurslid
Mw. Drs. E.C.M. Hodes, huisarts (tot 30 januari 2025)
Mw. Drs. D.M. Grundlehner, huisarts (vanaf 30 januari 2025)
Ir. D.H.P. Kok, bestuurslid

Doelstelling Stichting
De stichting heeft als doel het materieel en immaterieel ondersteunen van de stichting Johannes Hospitium Vleuten. Tevens het verwerven, beheren en eventueel beschikbaar stellen van 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.

Het vermogen van de stichting heeft een omvang van € 2,32 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. Een nieuw meer-jaren onderhoudsplan (MJOP) is in het voorjaar 2024 opgesteld.

Toelichting resultaat
In 2025 heeft stichting Kloosterweide een positief netto resultaat van € 49k gerealiseerd, in 2024 was dit € 41k.

Investeringen
In 2025 heeft de stichting Kloosterweide investeringen in de verpleegpost bekostigd.

Verwachte gang van zaken
Voor de inkomsten en de uitgaven in 2026 wordt een vergelijkbaar beeld verwacht als in 2025.

JAARREKENING

BALANS PER 31 DECEMBER 2025

(na voorstel resultaatbestemming)

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in exploitatie	1.521.053	1.485.412
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorderingen		
Overige vorderingen en overlopende activa	9.722	10.593
Liquide middelen	795.543	826.364
TOTAAL ACTIVA	2.326.318	2.322.369

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
PASSIVA		
Stichtingsvermogen		
Overige reserves	2.322.318	2.272.895
Kortlopende schulden		
Overige schulden en overlopende passiva	4.000	49.474
TOTAAL PASSIVA	2.326.318	2.322.369

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2025

	2025	2024
	€	€
Baten		
Baten	82.500	70.000
	82.500	70.000
Lasten		
Afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	23.323	18.570
Huisvestingskosten	16.358	14.810
Algemene kosten	8.424	6.417
Totaal van som der kosten	48.105	39.797
Totaal van bedrijfsresultaat	34.395	30.203
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	15.028	10.456
Totaal van netto resultaat	49.423	40.659
Resultaatbestemming		
Overige reserves	49.423	40.659

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 de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

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.

TOELICHTING OP DE BALANS

VASTE ACTIVA

Vastgoedbeleggingen

	Vastgoed-belegging in exploita-tie
	€
Stand per 1 januari 2025	
Aanschaffingswaarde	2.332.168
Cumulatieve afschrijvingen	-846.756
Boekwaarde per 1 januari 2025	1.485.412
Mutaties	
Investeringen	58.964
Afschrijvingen	-23.323
Saldo mutaties	35.641
Stand per 31 december 2025	
Aanschaffingswaarde	2.391.132
Cumulatieve afschrijvingen	-870.079
Boekwaarde per 31 december 2025	1.521.053

Afschrijvingspercentages: 4% - 10%.
De WOZ waarde van de vastgoedbelegging bedraagt (per waardepeildatum 1 januari 2025) €1.668.000.

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Overige vorderingen en overlopende activa		
Te vorderen rente	9.722	10.593

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Liquide middelen		
Rabobank TijdslotSparen	300.528	300.000
Rabobank BedrijfsSpaarRekening	282.812	274.264
Rabobank Deposito	200.000	200.000
Rabobank zakelijke rekening	12.203	52.100
	795.543	826.364

PASSIVA

Stichtingsvermogen

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

	Overige reserves
	€
Stand per 1 januari 2025	2.272.895
Uit resultaatverdeling	49.423
Stand per 31 december 2025	2.322.318

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Overige schulden en overlopende passiva		
Nog te betalen kosten	4.000	4.000
Rekening-couranten	-	45.474
	4.000	49.474

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Rekening-couranten		
Rekening-courant Stichting Vrienden van het Johannes Hospitium	-	12.500
Rekening-courant Stichting Johannes Hospitium Vleuten	-	32.974
	-	45.474

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

	2025	2024
	€	€
Baten		
Huuropbrengsten	70.000	70.000
Giften	12.500	-
	82.500	70.000

	2025	2024
	€	€
Afschrijvingen vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in exploitatie	23.323	18.570

	2025	2024
	€	€
Huisvestingskosten		
Onroerende zaakbelasting	9.233	8.208
Onderhoud gebouwen	4.582	4.483
Overige huisvestingskosten	225	-
Assurantiepremie onroerende zaak	2.318	2.119
	16.358	14.810

	2025	2024
	€	€
Algemene kosten		
Accountants- en administratiekosten	3.712	3.650
Administratieve vergoeding	2.000	2.000
Assurantiepremie	1.996	688
Overige algemene kosten	716	79
	8.424	6.417

	2025	2024
	€	€
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Overige rentebaten	15.028	10.456

	2025	2024
	€	€
Overige rentebaten		
Bankrente	15.028	10.456

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,

F.G. Hoogendijk Penningmeester	A.O. Buirma Voorzitter	J.J.B. van den Biggelaar
D.P. Gründlehner	T. Ruhnke	F.D. Graswinckel-de Beaufort