

JAARRAPPORT 2021  
STICHTING ROELOF STEINVOORTE  
LEEWARDEN

## INHOUDSOPGAVE

Blz.

### ACCOUNTANTSRAPPORT

1	Opdracht	3
2	Ontbreken van de verklaring	3
3	Financiële positie	4

1	BESTUURSVERSLAG OVER 2021	5
---	---------------------------	---

### JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2021	6
2	Staat van baten en lasten over 2021	7
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
4	Toelichting op de balans per 31 december 2021	12
5	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2021	15

Aan het bestuur van  
Stichting Roelof Steinvooite  
Van Harinxmaplein 121  
8931DN Leeuwarden

Referentie: LH/67910/01086335/2021

Joure, 29 juni 2022

Geachte bestuur,

#### 1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2021 van uw stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 4.229.077 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 702.913, samengesteld.

#### 2 ONTBREKEN VAN DE VERKLARING

Aangezien onze werkzaamheden nog niet zijn voltooid en derhalve nog geen verklaring kan worden verstrekt, vermelden wij, op grond van de geldende gedrags- en beroepsregels, dat op deze conceptjaarrekening geen accountantscontrole is toegepast.

## 3 FINANCIËLE POSITIE

Aan de balansen per 31 december 2021 en 31 december 2020 ontleen wij de volgende opstelling:

	<u>31 dec 2021</u>	<u>31 dec 2020</u>
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Kapitaal	4.184.563	3.481.650
	-----	-----
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Vastgoedbeleggingen	3.927.000	3.327.000
	-----	-----
Werkkapitaal	<u>257.563</u>	<u>154.650</u>
	=====	=====
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	41.091	51.442
Liquide middelen	260.986	141.318
	<u>302.077</u>	<u>192.760</u>
	-----	-----
Af: kortlopende schulden	44.514	38.110
	-----	-----
Werkkapitaal	<u>257.563</u>	<u>154.650</u>
	=====	=====

BESTUURSVERSLAG OVER 2021

Op de website van de stichting (<https://www.stichtingroelofsteinvooorte.nl/>) kan het bestuursverslag worden geraadpleegd en/of gedownload.

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2021  
(na winstbestemming)

	31 december 2021	31 december 2020
	€	€
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Vastgoedbeleggingen	(1) 3.927.000	3.327.000
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorderingen	(2)	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	3.307	6.018
Overige vorderingen en overlopende activa	37.784	45.424
	41.091	51.442
Liquide middelen	(3) 260.986	141.318
TOTAAL ACTIVA	4.229.077	3.519.760

---

	31 december 2021	31 december 2020
	€	€
PASSIVA		
STICHTINGSVERMOGEN		
Herwaarderingsreserve	1.355.976	992.482
Bestemmingsreserves	85.830	83.270
Overige reserves	2.742.757	2.405.898
	<u>4.184.563</u>	<u>3.481.650</u>
KORTLOPENDE SCHULDEN		
Overige schulden en overlopende passiva	44.514	38.110
	<u>44.514</u>	<u>38.110</u>
TOTAAL PASSIVA	<u><u>4.229.077</u></u>	<u><u>3.519.760</u></u>

## 2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2021

	Realisatie 2021	Realisatie 2020
	€	€
Baten	244.754	237.668
Lasten		
Kosten van beheer en administratie		
Huisvestingslasten	80.936	157.522
Beheerslasten	30.808	27.663
Verkooplasten	704	1.427
Algemene lasten	5.153	4.349
Verstreckte subsidies of giften	23.660	34.180
Som der lasten	141.261	225.141
Financiële baten en lasten	599.420	268.465
SALDO	702.913	280.992
Resultaatbestemming, dotatie c.q. onttrekking:		
Herwaarderingsreserve	363.494	251.000
Bestemmingsreserves	2.560	2.690
Overige reserves	336.859	27.302
	702.913	280.992



### 3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

#### ALGEMEEN

##### Activiteiten

Stichting Roelof Steinvooorte heeft ten doel het bevorderen van het klimaat in de stad Leeuwarden ten behoeve van ouderen.

##### Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Roelof Steinvooorte is feitelijk gevestigd op Harinxmaplein 121, 8931 DN te Leeuwarden. De stichting staat bij de KvK ingeschreven onder het nummer 01086335.

##### Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting Roelof Steinvooorte zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

##### Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar, met uitzondering van de toegepaste stelselwijzigingen zoals opgenomen in de desbetreffende paragrafen.

#### GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

##### Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving C1 'Kleine organisaties zonder winststreven', die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

### Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardestijgingen, of beide, te realiseren. Vastgoedbeleggingen worden gewaardeerd tegen de actuele waarde. De invulling van deze actuele waarde, zijnde de reële waarde, is gebaseerd op de actuele WOZ waarde van de diverse panden. Waardeveranderingen van vastgoedbeleggingen worden verwerkt in de staat van baten en lasten. Op vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

### Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

Op iedere balansdatum wordt beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Een bijzonder-waardeverminderingsverlies wordt direct als last verwerkt in de winst-en-verliesrekening onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffende actief.

### Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

### Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit 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

De kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde en na eerste verwerking tegen geamortiseerde kostprijs. Daar waar geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde.

### Stichtingsvermogen

Het eigen vermogen is zodanig gepresenteerd dat daaruit blijkt welk gedeelte vrij besteedbaar is en welk gedeelte is vastgelegd. Indien aan een deel van het eigen vermogen een beperktere bestedingsmogelijkheid is gegeven, dan gezien de doelstelling van de organisatie zou zijn toegestaan, is dit deel verantwoord als vastgelegd vermogen. Deze beperking in het bestedingsdoel kan door het bestuur van de stichting of door derden zijn opgelegd. Indien deze beperking door derden is opgelegd dan wordt dit deel aangemerkt als bestemmingsfonds. In de toelichting wordt het bedrag en de beperkte doelstelling van ieder bestemmingsfonds vermeld. Ook de reden van deze beperking en alle overige voorwaarden die door de derden zijn gesteld, worden vermeld. Indien de beperking zoals bedoeld in de vorige alinea niet door de derden, maar door het bestuur is aangebracht, wordt het aldus afgezonderde deel van het eigen vermogen aangeduid als bestemmingsreserve (en niet als bestemmingsfonds). In de toelichting worden het bedrag en de beperkte doelstelling van iedere bestemmingsreserve vermeld. Ook het feit dat het bestuur deze beperking heeft aangebracht, wordt vermeld.

Alle vermogensmutaties worden in de staat van baten en lasten verantwoord. Uitgaven die worden gedekt uit bestemmingsreserves en bestemmingsfondsen worden eveneens in de staat van baten en lasten verantwoord.

### GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

#### Algemeen

Het resultaat (saldo) wordt bepaald als het verschil tussen het totaal der baten en het totaal der lasten. Ontvangsten en uitgaven worden in de staat van baten en lasten toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben. Bij de toerekening wordt een bestendige gedragslijn gevolgd. Dit houdt in dat rekening wordt gehouden met de aan een periode toe te rekenen bedragen die in een andere periode zijn of worden ontvangen, dan wel betaald.

Indien aan bestemmingsreserve(s) respectievelijk bestemmingsfonds(en) wordt gedoteerd dan wel daaruit wordt geput wordt deze mutatie op de volgende wijze verwerkt: het saldo van de staat van baten en lasten wordt bepaald inclusief het overschot of tekort dat is ontstaan uit hoofde van de baten en lasten met een bijzondere bestemming. Onder de staat van baten en lasten wordt vervolgens een specificatie opgenomen van de verwerking van dit saldo in de onderscheiden posten van het eigen vermogen.

#### Lasten algemeen

De lasten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

#### Waardeveranderingen vastgoedbeleggingen

Op vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven. Jaarlijks vindt er een waardevermindering of herwaardering plaats, welke is gebaseerd op beschikbare marktgegevens. Waardeveranderingen van vastgoedbeleggingen worden verwerkt in de staat van baten en lasten. Voor het verschil tussen de oorspronkelijke aanschafwaarden en de de actuele waarde wordt een herwaarderingsreserve gevormd.

#### 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. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

## 4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2021

## ACTIVA

## VASTE ACTIVA

## 1. Vastgoedbeleggingen

	Vastgoed- beleggingen
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari</i>	
Aanschafwaarde	3.327.000
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-
	<u>3.327.000</u>
<i>Mutaties</i>	
Herwaarderingen	600.000
Afschrijvingen	-
	<u>600.000</u>
<i>Boekwaarde per 31 december</i>	
Aanschafwaarde	3.927.000
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-
	<u>3.927.000</u>
Som der herwaarderingen	<u>600.000</u>

De vastgoedbeleggingen zijn alle in eigendom van de stichting en worden aangehouden om huuropbrengsten of waardeinstijgingen te realiseren.

## VLOTTENDE ACTIVA

## 2. Vorderingen

	31 dec 2021	31 dec 2020
	€	€
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelasting	3.307	6.018
<i>Overlopende activa</i>		
Vooruitbetaalde verzekeringen	0	13.021
Te ontvangen huuropbrengsten	32.167	32.403
Vordering op Schoonhoven Bedrijfsmakelaardij	5.617	0
	<u>37.784</u>	<u>45.424</u>
3. Liquide middelen		
ABN AMRO 124	37.855	41.292
ABN AMRO spaarrekening	3	3
ING 831	123.128	99.819
ING 831 spaarrekening	100.000	204
	<u>260.986</u>	<u>141.318</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking tot de stichting.

## PASSIVA

	2021	2020
	€	€
Herwaarderingsreserve		
Stand per 1 januari	992.482	741.482
Resultaatbestemming	363.494	251.000
Stand per 31 december	<u>1.355.976</u>	<u>992.482</u>

## Bestemmingsreserves

Stand per 1 januari	83.270	80.580
Resultaatbestemming	2.560	2.690
Stand per 31 december	<u>85.830</u>	<u>83.270</u>

Aan deze binnen het eigen vermogen afgezonderde reserve is door het bestuur van de stichting een beperkte bestedingsmogelijkheid gegeven. De bestemmingsreserve kan tot een bedrag van € 85.830 uitsluitend worden aangewend voor het groot onderhoud van de gebouwen. De hoogte van de reserve is bepaald op € 50.000, zijnde een basisreserve, plus 1% van de WOZ waarden van het onroerend goed.

*Overige reserves*

Stand per 1 januari	2.405.898	2.378.596
Resultaatbestemming boekjaar	336.859	27.302
Stand per 31 december	<u>2.742.757</u>	<u>2.405.898</u>

*Overlopende passiva*

	31 dec 2021	31 dec 2020
	€	€
Accountantskosten	5.072	5.075
Waarborgsommen	39.442	33.035
	<u>44.514</u>	<u>38.110</u>

Waarborgsommen betreffen de ontvangen waarborgsommen inzake de verhuurde objecten. Deze waarborgsommen hebben gedeeltelijk een langlopend en gedeeltelijk een kortlopend karakter.

## 5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2021

	Realisatie 2021	Realisatie 2020
	€	€
Verhuuropbrengsten vastgoedbeleggingen		
Belaste huuropbrengsten	80.415	72.525
Onbelaste huuropbrengsten	164.339	165.143
	<u>244.754</u>	<u>237.668</u>
Personeelsleden		
Bij de vennootschap waren in 2021, evenals in 2020, geen werknemers werkzaam.		
Overige bedrijfslasten		
Huisvestingslasten		
Gas, water en elektra	5.962	3.985
Onderhoud onroerend goed	43.682	121.071
Zakelijke lasten	11.605	11.020
Verzekeringen	13.021	12.963
Kosten betaald via makelaar	-	6.629
Overige huisvestingskosten	6.666	1.854
	<u>80.936</u>	<u>157.522</u>
Beheerslasten		
Kosten beheer	18.002	16.677
Provisie makelaar	8.806	6.986
Bestuursvergoedingen	4.000	4.000
	<u>30.808</u>	<u>27.663</u>



	Realisatie 2021	Realisatie 2020
	€	€
Verkooplasten		
Reclamekosten	704	1.427
Algemene lasten		
Accountantskosten	4.221	4.349
Overige algemene lasten	932	-
	<u>5.153</u>	<u>4.349</u>
Verstrekke subsidies of giften		
Gedane donaties	23.660	34.180
Financiële baten en lasten		
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	600.000	269.000
Rentelasten en soortgelijke lasten	-580	-535
	<u>599.420</u>	<u>268.465</u>
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten		
<i>Overige waardeveranderingen</i>		
Waardeverandering vastgoedbeleggingen	600.000	269.000
Rentelasten en soortgelijke lasten		
Bankrente en -kosten	580	535