



JAARRAPPORT 2022
STICHTING ROELOF STEINVOORTE
LEEWARDEN



INHOUDSOPGAVE

Blz.

ACCOUNTANTSRAPPORT

1	Opdracht	3
2	Samenstellingsverklaring van de accountant	3
3	Financiële positie	4

1	BESTUURSVERSLAG OVER 2022	5
----------	----------------------------------	----------

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2022	6
2	Staat van baten en lasten over 2022	7
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
4	Toelichting op de balans per 31 december 2022	12
5	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2022	15

Aan het bestuur van
Stichting Roelof Steinvooorte
Spanjaardslaan 164 D
8916AC Leeuwarden

Referentie: LH/67910/01086335/2022

Joure, 21 juni 2023

Geacht bestuur,

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2022 van uw stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 4.719.304 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 497.360, samengesteld.

2 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening van Stichting Roelof Steinvooorte te Leeuwarden is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2022 en de staat van baten en lasten 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 Richtlijn voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen C1 'Kleine Organisaties-zonder-winststreven'. 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 Roelof Steinvooorte. 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.



3 FINANCIËLE POSITIE

Aan de balansen per 31 december 2022 en 31 december 2021 ontlene wij de volgende opstelling:

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Kapitaal	4.681.923	4.184.563
	-----	-----
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Vastgoedbeleggingen	4.473.000	3.927.000
	-----	-----
Werkkapitaal	208.923	257.563
	=====	=====
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	2.887	41.091
Liquide middelen	243.417	260.986
	-----	-----
	246.304	302.077
	-----	-----
Af: kortlopende schulden	37.381	44.514
	-----	-----
Werkkapitaal	208.923	257.563
	=====	=====

Tot het verstrekken van nadere toelichting zijn wij graag bereid.

Hoogachtend,

VAN DER VEEN & KROMHOUT
Accountants en Adviseurs

J.A. Ypma AA



BESTUURSVERSLAG OVER 2022

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

**1 BALANS PER 31 DECEMBER 2022**

(na resultaatbestemming)

	31 december 2022	31 december 2021
	€	€
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Vastgoedbeleggingen	(1) 4.473.000	3.927.000
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorderingen	(2)	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	335	3.307
Overige vorderingen en overlopende activa	2.552	37.784
	<u>2.887</u>	<u>41.091</u>
Liquide middelen	(3) 243.417	260.986
	<u>4.719.304</u>	<u>4.229.077</u>
TOTAAL ACTIVA	<u>4.719.304</u>	<u>4.229.077</u>



	31 december 2022	31 december 2021
	€	€
PASSIVA		
STICHTINGSVERMOGEN	(4)	
Herwaarderingsreserve	1.813.976	1.355.976
Bestemmingsreserves	94.730	85.830
Overige reserves	2.773.217	2.742.757
	<u>4.681.923</u>	<u>4.184.563</u>
	-----	-----
KORTLOPENDE SCHULDEN		
Overige schulden en overlopende passiva	37.381	44.514
	-----	-----
TOTAAL PASSIVA	<u>4.719.304</u>	<u>4.229.077</u>
	=====	=====

**2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022**

	Realisatie 2022	Realisatie 2021
	€	€
Baten	260.402	244.754
Lasten		
Kosten van beheer en administratie		
Huisvestingslasten	258.397	80.936
Beheerslasten	24.879	30.808
Verkooplasten	855	704
Algemene lasten	4.946	5.153
Verstreckte subsidies of giften	19.237	23.660
Som der lasten	308.314	141.261
Financiële baten en lasten	545.272	599.420
SALDO	497.360	702.913
Resultaatbestemming, dotatie c.q. onttrekking:		
Herwaarderingsreserve	458.000	363.494
Bestemmingsreserves	8.900	2.560
Overige reserves	30.460	336.859
	497.360	702.913



3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Activiteiten

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

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Roelof Steinvooorte is feitelijk gevestigd op Spanjaardslaan 164 D, 8916AC 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.

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 waardeinstijgingen, 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 2022**ACTIVA****VASTE ACTIVA****1. Vastgoedbeleggingen**

	Vastgoed- beleggingen
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari</i>	
Aanschafwaarde	3.927.000
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-
	<u>3.927.000</u>
<i>Mutaties</i>	
Herwaarderingen	546.000
Afschrijvingen	-
	<u>546.000</u>
<i>Boekwaarde per 31 december</i>	
Aanschafwaarde	4.473.000
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-
	<u>4.473.000</u>
Som der herwaarderingen	<u>546.000</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 2022	31 dec 2021
	€	€
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelasting	335	3.307
<i>Overlopende activa</i>		
Te ontvangen huuropbrengsten	0	32.167
Vordering op Schoonhoven Bedrijfsmakelaardij	2.552	5.617
	<u>2.552</u>	<u>37.784</u>

3. Liquide middelen

ABN AMRO 124	64.639	37.855
ABN AMRO spaarrekening	3	3
ING 831	78.775	123.128
ING 831 spaarrekening	100.000	100.000
	<u>243.417</u>	<u>260.986</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking tot de stichting.

**PASSIVA****4. EIGEN VERMOGEN**

	2022	2021
	€	€
Herwaarderingsreserve		
Stand per 1 januari	1.355.976	992.482
Resultaatbestemming	458.000	363.494
Stand per 31 december	<u>1.813.976</u>	<u>1.355.976</u>
Bestemmingsreserves		
Stand per 1 januari	85.830	83.270
Resultaatbestemming	8.900	2.560
Stand per 31 december	<u>94.730</u>	<u>85.830</u>
<p>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.</p>		
Overige reserves		
Stand per 1 januari	2.742.757	2.405.898
Resultaatbestemming boekjaar	30.460	336.859
Stand per 31 december	<u>2.773.217</u>	<u>2.742.757</u>
	<u>31 dec 2022</u>	<u>31 dec 2021</u>
	€	€
Overlopende passiva		
Accountantskosten	5.071	5.072
Waarborgsommen	32.310	39.442
	<u>37.381</u>	<u>44.514</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 2022**

	Realisatie 2022	Realisatie 2021
	€	€
Verhuuropbrengsten vastgoedbeleggingen		
Belaste huuropbrengsten	92.236	80.415
Onbelaste huuropbrengsten	168.166	164.339
	<u>260.402</u>	<u>244.754</u>
Personeelsleden		
Bij de vennootschap waren in 2022, evenals in 2021, geen werknemers werkzaam.		
Overige bedrijfslasten		
Huisvestingslasten		
Gas, water en elektra	5.857	5.962
Onderhoud en verbouwingskosten onroerend goed	218.046	43.682
Zakelijke lasten	11.634	11.605
Verzekeringen	14.959	13.021
Overige huisvestingskosten	7.901	6.666
	<u>258.397</u>	<u>80.936</u>
Beheerslasten		
Kosten beheer	17.895	18.002
Provisie makelaar	2.984	8.806
Bestuursvergoedingen	4.000	4.000
	<u>24.879</u>	<u>30.808</u>
Verkooplasten		
Reclamekosten	<u>855</u>	<u>704</u>
Algemene lasten		
Accountantskosten	4.266	4.221
Advieskosten	503	-
Overige algemene lasten	177	932
	<u>4.946</u>	<u>5.153</u>



	<u>Realisatie 2022</u>	<u>Realisatie 2021</u>
	€	€
Verstrekte subsidies of giften		
Gedane donaties	<u>19.237</u>	<u>23.660</u>
Financiële baten en lasten		
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	546.000	600.000
Rentelasten en soortgelijke lasten	-728	-580
	<u>545.272</u>	<u>599.420</u>
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten		
<i>Overige waardeveranderingen</i>		
Waardeverandering vastgoedbeleggingen	<u>546.000</u>	<u>600.000</u>
Rentelasten en soortgelijke lasten		
Bankrente en -kosten	<u>728</u>	<u>580</u>