

**STICHTING HUISVESTING INLOOPHUIS OUDE IJSSEL
TE DOETINCHEM**

Jaarrapport 2022

INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSRAPPORT

| | | |
|---|--|---|
| 1 | Opdracht | 2 |
| 2 | Algemeen | 2 |
| 3 | Samenstellingsverklaring van de accountant | 3 |

JAARREKENING

| | | |
|---|---|----|
| 1 | Balans per 31 december 2022 | 5 |
| 2 | Staat van baten en lasten 2022 | 6 |
| 3 | Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling | 7 |
| 4 | Toelichting op de balans per 31 december 2022 | 9 |
| 5 | Toelichting op de staat van baten en lasten over 2022 | 12 |

ACCOUNTANTSRAPPORT

Aan het bestuur van
Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel
Plantenstraat 2
7001 EZ DoetinchemKroeseWevers Accountants BV
Handelsregister 08151000Doetinchem
6 juni 2023Onze referentie
3068725/2022Behandeld door
N. Lijftogt

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over het boekjaar 2022 met betrekking tot uw besloten vennootschap.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2022 van uw besloten vennootschap, waarin begrepen de balans met tellingen van € 250 684 en de winst-en-verliesrekening sluitende met een resultaat van € 16 282, samengesteld.

2 ALGEMEEN**2.1 Bestuur**

Per balansdatum bestaat het bestuur uit:

Dhr. H.G.J.M. Wubbels (voorzitter)
Dhr. A.H.J.M. ten Have (penningmeester)
Dhr. G.A.G. Stolwijk (secretaris)**2.2 De stichting**

De besloten vennootschap is ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 59874821.

Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel, Doetinchem

3 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur

De jaarrekening van Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel te Doetinchem is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2022 en de winst-en-verliesrekening 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 in Nederland algemeen aanvaarde 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 Huisvesting Inloophuis Oude IJssel. 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.

Doetinchem, 6 juni 2023

KroeseWevers Accountants BV

drs. M.H.J. Zweers RA

JAARREKENING

Balans per 31 december 2022

Staat van baten en lasten over 2022

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Toelichting op de balans per 31 december 2022

Toelichting op de staat van baten en lasten 2022

Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel, Doetinchem

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2022

| | 31 december 2022 | | 31 december 2021 | |
|-------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | € | € | € | € |
| ACTIVA | | | | |
| VASTE ACTIVA | | | | |
| Materiële vaste activa | (1) | | | |
| Vastgoedbeleggingen | | 221 850 | | 221 850 |
| VLOTTENDE ACTIVA | | | | |
| Vorderingen | (2) | | | |
| Overlopende activa | | 28 834 | | 24 992 |
| | | <u>250 684</u> | | <u>246 842</u> |

| | 31 december 2022 | | 31 december 2021 | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | € | € | € | € |
| PASSIVA | | | | |
| EIGEN VERMOGEN | (3) | | | |
| Algemene reserve | | 85 958 | | 69 676 |
| LANGLOPENDE SCHULDEN | (4) | | | |
| Schulden aan kredietinstellingen | | 152 008 | | 164 726 |
| KORTLOPENDE SCHULDEN | (5) | | | |
| Aflossingsverplichtingen langlopende schulden | | 12 718 | | 12 440 |
| | | <u>250 684</u> | | <u>246 842</u> |

Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel, Doetinchem

2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2022

| | 2022 | | 2021 | |
|----------------------------|------|----------------------|------|----------------------|
| | € | € | € | € |
| Huuropbrengsten | | 20 826 | | 19 841 |
| Lasten | | | | |
| Huisvestingskosten | (6) | 748 | | 734 |
| Algemene kosten | (7) | 500 | | 500 |
| | | <u>1 248</u> | | <u>1 234</u> |
| Bedrijfsresultaat | | <u>19 578</u> | | <u>18 607</u> |
| Financiële baten en lasten | (8) | <u>(3 296)</u> | | <u>(3 635)</u> |
| Resultaat | | <u>16 282</u> | | <u>14 972</u> |
| Belastingen | | <u>0</u> | | <u>0</u> |
| Resultaat | | <u><u>16 282</u></u> | | <u><u>14 972</u></u> |

3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Activiteiten

De activiteiten van Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel bestaan voornamelijk uit het verzorgen van huisvesting en ondersteuning voor, alsmede het op andere wijze ondersteunen van de Stichting Inloophuis Oude IJssel, en voorts al wat hiermee rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

Begroting

In de staat van baten en lasten dienen ingevolge RJK C1.303 begrotingscijfers van het boekjaar opgenomen te worden. In de toelichting dienen de verschillen tussen de begroting en de werkelijke cijfers te worden geanalyseerd.

Gezien het feit dat aan de begroting geen functie wordt toegekend welke zinvol is, is geen begroting opgenomen. Het bestuur ziet de begroting niet als belangrijk stuurinstrument voor de beheersing van de activiteiten.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel, een besloten vennootschap, is gevestigd aan de Plantenstraat 2, 7001 EZ te Doetinchem en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 59874821.

Bestuursverslag

In de vorm van een nieuwsbrief brengt het bestuur verslag uit aan alle relaties over de belangrijke activiteiten in het afgelopen jaar.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Baten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke lasten die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De vastgoedbeleggingen worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

De kosten van groot onderhoud worden verwerkt volgens de componentenmethode op het moment van verwerking van het actief. Deze kosten worden aangemerkt als een afzonderlijk af te schrijven bestanddeel.

Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

Het bestuur van de stichting beoordeelt op iedere balansdatum 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-waardeverminderingverlies wordt direct als last verwerkt in de winst-en-verliesrekening onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffende actief.

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van voorzieningen wegens oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Langlopende schulden

Opgenomen leningen en schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Baten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Lasten welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2022

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

| | Vastgoed- beleggingen |
|---------------------------------|--------------------------|
| | € |
| Boekwaarde per 1 januari 2022 | 221 850 |
| Afschrijvingen | 0 |
| | <hr/> |
| Boekwaarde per 31 december 2022 | 221 850 |
| | <hr/> <hr/> |
| Aanschaffingswaarde | 221 850 |
| Cumulatieve afschrijvingen | 0 |
| | <hr/> |
| Boekwaarde per 31 december 2022 | 221 850 |
| | <hr/> <hr/> |
| <i>Afschrijvingspercentages</i> | |
| | % |
| Vastgoedbeleggingen | 0 - 4 (RW 221 850) |

VLOTTENDE ACTIVA

2. Vorderingen

| | <u>31-12-2022</u> | <u>31-12-2021</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Overlopende activa | | |
| Rekening-courant Stichting Inloophuis Oude IJssel | 28 834 | 24 992 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

De rekening-courant verhouding met Stichting Inloophuis Oude IJssel is vastgelegd in een overeenkomst. Over de vordering wordt 2% rente berekend. Op eerste verzoek van schuldeiser dient schuldenaar op alsdan nader overeen te komen wijze conveniërende zekerheid te stellen.

3. EIGEN VERMOGEN

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| | € | € |
| <i>Algemene reserve</i> | | |
| Stand per 1 januari | 69 676 | 54 704 |
| Resultaat uit staat van baten en lasten | 16 282 | 14 972 |
| Stand per 31 december | <u>85 958</u> | <u>69 676</u> |

Door het bestuur wordt geen beperkende bestemming aan de algemene reserve gegeven.

4. LANGLOPENDE SCHULDEN

Hypothecaire leningen

Hypothecaire lening Stichting Linterhof I

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Stand per 1 januari | 177 166 | 189 333 |
| Aflossing | <u>(12 440)</u> | <u>(12 167)</u> |
| Stand per 31 december | 164 726 | 177 166 |
| Aflossingsverplichting komend boekjaar | <u>(12 718)</u> | <u>(12 440)</u> |
| Langlopend deel per 31 december | <u>152 008</u> | <u>164 726</u> |

Deze hypothecaire lening oorspronkelijk € 250 000 is verstrekt ter financiering van de aankoop Plantenstraat 2 te Doetinchem. Aflossing vindt plaats over een periode van 13,5 jaar. Het rentepercentage bedraagt 2,22% en staat vast tot en met 2034. De kwartaal annuïteit bedraagt € 4 067. Het aantal resterende kwartaaltermijnen bedraagt 46 per 31 december 2022.

Van het restant van de hypotheek per 31 december 2022 heeft een bedrag van € 98 224 een looptijd langer dan vijf jaar.

ZEKERHEDEN

Voor de geldleningen vermeerderd met renten, boeten en kosten zijn ten behoeve van Stichting Linterhof de volgende zekerheden verstrekt:

- Een eerste hypotheek ad € 350 000 op het perceel met woonhuis, gelegen te Doetinchem aan de Plantenstraat 2;
- Verpanding van de in of bij het registergoed aanwezige roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

5. KORTLOPENDE SCHULDEN

| | <u>31-12-2022</u> | <u>31-12-2021</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Aflossingsverplichtingen langlopende schulden | | |
| Hypothecaire leningen | <u>12 718</u> | <u>12 440</u> |

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Voorwaardelijke activa en verplichtingen

Verhuur onroerend goed

Door de stichting is een meerjarig financieel recht aangegaan terzake van verhuur van bedrijfsruimte (€ 21 700 per jaar). Opzegging dient te geschieden met ingang van de dag waarop een nieuwe betaalperiode aanvangt met inachtneming van een opzegtermijn van één maand.

5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022

Overige bedrijfskosten

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|----------------|----------------|
| | € | € |
| 6. Huisvestingskosten | | |
| Onroerendezaakbelasting | <u>748</u> | <u>734</u> |
| 7. Algemene kosten | | |
| Accountantskosten | <u>500</u> | <u>500</u> |
| 8. Financiële baten en lasten | | |
| Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten | 533 | 467 |
| Rentelasten en soortgelijke kosten | <u>(3 829)</u> | <u>(4 102)</u> |
| | <u>(3 296)</u> | <u>(3 635)</u> |
| <i>Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i> | | |
| Rente rekening-courant Stichting Inloophuis Oude IJssel | <u>533</u> | <u>467</u> |
| <i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i> | | |
| Rente hypothecaire lening Stichting Linterhof I | <u>3 829</u> | <u>4 102</u> |

Ondertekening jaarrekening

Doetinchem, 6 juni 2023

H.G.J.M. Wubbels

A.H.J.M. ten Have