

**STICHTING HUISVESTING HET OUDE IJSSEL HUIS, CENTRUM  
VOOR LEVEN MET EN NA KANKER  
TE DOETINCHEM**

Jaarrapport 2023

## **INHOUDSOPGAVE**

**Pagina**

### **ACCOUNTANTSRAPPORT**

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

### **JAARREKENING**

1	Balans per 31 december 2023	5
2	Staat van baten en lasten 2023	7
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
4	Toelichting op de balans per 31 december 2023	10
5	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2023	13

## **ACCOUNTANTSRAPPORT**

Aan het bestuur van  
Stichting Huisvesting Het Oude IJssel Huis, centrum voor  
leven met en na kanker  
Plantenstraat 2  
7001EZ Doetinchem

Kenmerk	2023
Behandeld door	N. Lijftogt
Datum	4 juni 2024

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over het boekjaar 2023 met betrekking tot uw stichting.

## **1 OPDRACHT**

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2023 van de stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 255.833 en de winst-en-verliesrekening sluitende met een resultaat van € 17.867, 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 stichting is ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 59874821. Bij notariële akte d.d. 8 december 2023 is de naam van de stichting gewijzigd in Stichting Huisvesting Het Oude IJssel Huis, centrum voor leven met en na kanker (voorheen: Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel).

### **3 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT**

Aan: het bestuur

De jaarrekening van Stichting Huisvesting Het Oude IJssel Huis te Doetinchem is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2023 en de winst-en-verliesrekening over 2023 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 Het Oude IJssel Huis. 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, 4 juni 2024

Moore MKW Accountants BV

drs. M.H.J. Zweers RA

## **JAARREKENING**

**Balans per 31 december 2023**

**Staat van baten en lasten over 2023**

**Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling**

**Toelichting op de balans per 31 december 2023**

**Toelichting op de staat van baten en lasten 2023**

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2023

		31 december 2023		31 december 2022	
		€	€	€	€
<b>ACTIVA</b>					
<b>VASTE ACTIVA</b>					
<b>Materiële vaste activa</b>	(1)				
Vastgoedbeleggingen			221.850		221.850
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>					
<b>Vorderingen</b>	(2)				
Overlopende activa			33.983		28.834
			<u>255.833</u>		<u>250.684</u>

	31 december 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		(3)		
Algemene reserve		103.825		85.958
<b>LANGLOPENDE SCHULDEN</b>		(4)		
Schulden aan kredietinstellingen		139.005		152.008
<b>KORTLOPENDE SCHULDEN</b>		(5)		
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		13.003		12.718
		<u>255.833</u>		<u>250.684</u>



## 2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2023

		2023		2022	
		€	€	€	€
Huuropbrengsten			22.085		20.826
<b>Lasten</b>					
Huisvestingskosten	(6)	788		748	
Algemene kosten	(7)	500		500	
			1.288		1.248
<b>Bedrijfsresultaat</b>			20.797		19.578
Financiële baten en lasten	(8)		-2.930		-3.296
<b>Resultaat</b>			17.867		16.282
Belastingen			0		0
<b>Resultaat</b>			17.867		16.282

### 3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

#### ALGEMEEN

##### **Activiteiten**

De activiteiten van Stichting Huisvesting Het Oude IJssel Huis, centrum voor leven met en na kanker 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 Het Oude IJssel Huis, centrum voor leven met en na kanker, is gevestigd aan de Plantenstraat 2, 7001 EZ te Doetinchem en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 59874821. Bij notariële akte d.d. 8 december 2023 is de naam van de stichting gewijzigd in Stichting Huisvesting Het Oude IJssel Huis, centrum voor leven met en na kanker (voorheen: Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel).

#### 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-waardeverminderingsverlies 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 waarderinggrondslagen.

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 2023

**VASTE ACTIVA****1. Materiële vaste activa**

	Vastgoed- beleggingen
	€
Boekwaarde per 1 januari 2023	221.850
Afschrijvingen	0
Boekwaarde per 31 december 2023	<u>221.850</u>
Aanschaffingswaarde	221.850
Cumulatieve afschrijvingen	0
Boekwaarde per 31 december 2023	<u>221.850</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>	%
Vastgoedbeleggingen	0 - 4 (RW 221 850)

**VLOTTENDE ACTIVA****2. Vorderingen**

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
<b>Overlopende activa</b>		
Rekening-courant Stichting Het Oude IJssel Huis, centrum voor leven met en na kanker	<u>33.983</u>	<u>28.834</u>

De rekening-courant verhouding met Stichting Het Oude IJssel Huis, centrum voor leven met en na kanker 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

	2023	2022
	€	€
<i>Algemene reserve</i>		
Stand per 1 januari	85.958	69.676
Resultaat uit staat van baten en lasten	17.867	16.282
Stand per 31 december	<u>103.825</u>	<u>85.958</u>

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

### 4. LANGLOPENDE SCHULDEN

#### Hypothecaire leningen

##### *Hypothecaire lening Stichting Linterhof*

Stand per 1 januari	164.726	177.166
Aflossing	-12.718	-12.440
Stand per 31 december	<u>152.008</u>	<u>164.726</u>
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-13.003	-12.718
Langlopend deel per 31 december	<u>139.005</u>	<u>152.008</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 42 per 31 december 2023.

Van het restant van de hypotheek per 31 december 2023 heeft een bedrag van € 84.017 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>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<b>Aflossingsverplichtingen langlopende schulden</b>		
Hypothecaire leningen	<u>13.003</u>	<u>12.718</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 (€ 22.500 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 2023

**Overige bedrijfskosten**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<b>6. Huisvestingskosten</b>		
Onroerendezaakbelasting	<u>788</u>	<u>748</u>
<b>7. Algemene kosten</b>		
Accountantskosten	<u>500</u>	<u>500</u>
<b>8. Financiële baten en lasten</b>		
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	622	533
Rentelasten en soortgelijke kosten	<u>-3.552</u>	<u>-3.829</u>
	<u>-2.930</u>	<u>-3.296</u>
<i>Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente rekening-courant Stichting Inloophuis Oude IJssel	<u>622</u>	<u>533</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Rente hypothecaire lening Stichting Linterhof	<u>3.552</u>	<u>3.829</u>

**Ondertekening jaarrekening**

Doetinchem, 4 juni 2024

H.G.J.M. Wubbels

A.H.J.M. ten Have