

**STICHTING HUISVESTING INLOOPHUIS OUDE IJSSEL
TE DOETINCHEM**

Jaarrapport 2015

Concept

INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSVERSLAG

1	Opdracht	2
2	Algemeen	2
3	Ontbreken van de verklaring	3

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2015	5
2	Staat van baten en lasten 2015	6
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	7
4	Toelichting op de balans per 31 december 2015	9
5	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2015	12

Concept

ACCOUNTANTSVERSLAG

Concept

Accountants

Doetinchem, Hamburgerbroeklaan 22
Postbus 309, NL-7000 AH
T +31 (0)314 37 48 00
kroesewevers.nl

Aan het bestuur van
Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel
Wiltinksbrug 32
7002 LG Doetinchem

KroeseWevers Accountants BV
Handelsregister 08151000

Doetinchem
... maart 2017

Onze referentie
3068720/2015

Behandeld door
N. Lijftogt

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij in concept verslag uit over het boekjaar 2015 met betrekking tot uw stichting.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2015 van uw stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 347 001 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 6 116, 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.

3 ONTBREKEN VAN DE VERKLARING

Aangezien de werkzaamheden in het kader van de door u verstrekte opdracht nog niet zijn afgerond mogen wij nog geen verklaring verstrekken.

Concept

JAARREKENING

Balans per 31 december 2015
Staat van baten en lasten over 2015
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling
Toelichting op de balans per 31 december 2015
Toelichting op de staat van baten en lasten 2015

Concept

Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel, Doetinchem

1 **BALANS PER 31 DECEMBER 2015**

	31 december 2015		31 december 2014	
	€	€	€	€
ACTIVA				
VASTE ACTIVA				
Materiële vaste activa	(1)			
Vastgoedbeleggingen		221 850		221 850
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorderingen	(2)			
Overlopende activa		124 791		127 186
Liquide middelen	(3)	360		153
		<u>347 001</u>		<u>349 189</u>

Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel, Doetinchem

2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2015

	2015		2013/2014	
	€	€	€	€
Huuropbrengsten		18 274		9 109
Lasten				
Huisvestingskosten	(7)	810		254
Algemene kosten	(8)	0		702
		<u>810</u>		<u>956</u>
Bedrijfsresultaat		<u>17 464</u>		<u>8 153</u>
Financiële baten en lasten	(9)	(11 348)		(4 834)
Resultaat		<u><u>6 116</u></u>		<u><u>3 319</u></u>

3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel is gevestigd aan de Wiltinksbrug 32, 7002 LG te Doetinchem. De stichting is ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel, onder nummer 59874821.

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.

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.

Vorderingen en overlopende activa

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

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

Langlopende en kortlopende schulden

Opgenomen leningen en schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

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.

Concept

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2015

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Vastgoed- beleggingen
	€
Boekwaarde per 1 januari 2015	221 850
Afschrijvingen	<u>0</u>
Boekwaarde per 31 december 2015	<u><u>221 850</u></u>
Aanschaffingswaarde	221 850
Cumulatieve afschrijvingen	<u>0</u>
Boekwaarde per 31 december 2015	<u><u>221 850</u></u>

VLOTTENDE ACTIVA

2. Vorderingen

	31-12-2015	31-12-2014
	€	€
Overlopende activa		
Rekening-courant Stichting Inloophuis Oude IJssel	<u>124 791</u>	<u>127 186</u>

Over de vordering wordt 2% rente berekend.

3. Liquide middelen

Rabobank	<u>360</u>	<u>153</u>
----------	------------	------------

4. EIGEN VERMOGEN

	2015	2013/2014
	€	€
<i>Algemene reserve</i>		
Stand per 1 januari	3 319	0
Resultaat uit staat van baten en lasten	6 116	3 319
Stand per 31 december	<u>9 435</u>	<u>3 319</u>

5. LANGLOPENDE SCHULDEN

Hypothecaire leningen

Hypothecaire lening Stichting Linterhof I

Stand per 1 januari	245 870	0
Opgenomen gelden	0	250 000
Aflossing	(8 511)	(4 130)
Stand per 31 december	237 359	245 870
Aflossingsverplichting komend boekjaar	(8 856)	(8 511)
Langlopend deel per 31 december	<u>228 503</u>	<u>237 359</u>

Deze hypothecaire lening ad € 250 000 is verstrekt ter financiering van de aankoop Plantenstraat 2 te Doetinchem. Aflossing vindt plaats over een periode van 20 jaar. Het rentepercentage bedraagt 4,00% vast tot en met 2024. De kwartaal annuïteit bedraagt € 4 555. Het aantal resterende maandtermijnen bedraagt 74 per 31 december 2015. Van het restant van de hypotheek per 31 december 2015 heeft een bedrag van € 189 333 een looptijd langer dan vijf jaar.

Hypothecaire lening Stichting Linterhof II

Stand per 1 januari	100 000	0
Opgenomen gelden	0	100 000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	(2 357)	0
Langlopend deel per 31 december	<u>97 643</u>	<u>100 000</u>

Deze hypothecaire lening, verstrekt eind december 2014, staat ter beschikking voor de verbouw van de Plantenstraat 2 te Doetinchem.

Per 30 juni 2016 is het bouwdepot omgezet in een annuïtaire geldlening ad € 25 000 en een aflossingsvrije geldlening ad € 75 000. De looptijd van beide geldleningen bedraagt 5 jaar en het rentepercentage bedraagt 4,0% tot 30 april 2016, vanaf 1 mei 2016 bedraagt het rentepercentage 2,6% en staat vast tot en met 2021.

ZEKERHEDEN

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

- Een eerste hypotheek ad € 490 000 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.

6. KORTLOPENDE SCHULDEN

Aflossingsverplichtingen langlopende schulden

Hypothecaire leningen

<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
€	€
<u>11 213</u>	<u>8 511</u>

5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2015

Personeelsleden

Bij de stichting waren in 2015 geen werknemers werkzaam.

Overige bedrijfskosten

	2015	2013/2014
	€	€
7. Huisvestingskosten		
Onroerendezaakbelasting	810	254
8. Algemene kosten		
Notariskosten	0	432
Contributies en abonnementen	0	270
	0	702
9. Financiële baten en lasten		
<i>Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente rekening-courant Stichting Inloophuis Oude IJssel	2 494	1 259
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Bankrente en kosten	134	57
Rente hypothecaire lening Stichting Linterhof I	9 708	6 036
Rente hypothecaire lening Stichting Linterhof II	4 000	0
	13 842	6 093

Ondertekening jaarrekening voor akkoord

Doetinchem, .. maart 2017

H.G.J.M. Wubbels

A.H.J.M. ten Have

G.A.G. Stolwijk