

**STICHTING HUISVESTING INLOOPHUIS OUDE IJSSEL  
TE DOETINCHEM**

Jaarrapport 2016

Concept

## INHOUDSOPGAVE

## Pagina

### ACCOUNTANTSVERSLAG

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

### JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2016	5
2	Staat van baten en lasten 2016	6
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	7
4	Toelichting op de balans per 31 december 2016	9
5	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2016	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  
3068725/2016

Behandeld door  
N. Lijftogt

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij in concept verslag uit over het boekjaar 2016 met betrekking tot uw stichting.

**1 OPDRACHT**

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2016 van uw stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 342 182 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 6 601, 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 2016**  
**Staat van baten en lasten over 2016**  
**Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling**  
**Toelichting op de balans per 31 december 2016**  
**Toelichting op de staat van baten en lasten 2016**

Concept

Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel, Doetinchem

---

1 **BALANS PER 31 DECEMBER 2016**

	31 december 2016		31 december 2015	
	€	€	€	€
<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		120 246		124 791
<b>Liquide middelen</b>	(3)	86		360
		<u>342 182</u>		<u>347 001</u>





## Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel, Doetinchem

---

### 2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2016

		2016		2015	
		€	€	€	€
Huuropbrengsten			18 356		18 274
<b>Lasten</b>					
Huisvestingskosten	(7)		1 636		810
<b>Bedrijfsresultaat</b>			<u>16 720</u>		<u>17 464</u>
Financiële baten en lasten	(8)		<u>(10 119)</u>		<u>(11 348)</u>
<b>Resultaat</b>			<u><u>6 601</u></u>		<u><u>6 116</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 bevordelijk 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 2016

**VASTE ACTIVA**

**1. Materiële vaste activa**

	Vastgoed- beleggingen
	€
Boekwaarde per 1 januari 2016	221 850
Afschrijvingen	<u>0</u>
Boekwaarde per 31 december 2016	<u><u>221 850</u></u>
Aanschaffingswaarde	221 850
Cumulatieve afschrijvingen	<u>0</u>
Boekwaarde per 31 december 2016	<u><u>221 850</u></u>

**VLOTTENDE ACTIVA**

**2. Vorderingen**

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
<b>Overlopende activa</b>		
Rekening-courant Stichting Inloophuis Oude IJssel	<u>120 246</u>	<u>124 791</u>

Over de vordering wordt 2% rente berekend.

**3. Liquide middelen**

Rabobank	<u>86</u>	<u>360</u>
----------	-----------	------------

#### 4. EIGEN VERMOGEN

	2016	2015
	€	€
<i>Algemene reserve</i>		
Stand per 1 januari	9 435	3 319
Resultaat uit staat van baten en lasten	6 601	6 116
Stand per 31 december	<u>16 036</u>	<u>9 435</u>

#### 5. LANGLOPENDE SCHULDEN

##### Hypothecaire leningen

###### *Hypothecaire lening Stichting Linterhof I*

Stand per 1 januari	237 359	245 870
Aflossing	(8 856)	(8 511)
Stand per 31 december	228 503	237 359
Aflossingsverplichting komend boekjaar	(9 216)	(8 856)
Langlopend deel per 31 december	<u>219 287</u>	<u>228 503</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% en staat vast tot en met 2024. De kwartaal annuïteit bedraagt € 4 555. Het aantal resterende maandtermijnen bedraagt 70 per 31 december 2016. Van het restant van de hypotheek per 31 december 2016 heeft een bedrag van € 178 527 een looptijd langer dan vijf jaar.

###### *Hypothecaire lening Stichting Linterhof II*

Stand per 1 januari	100 000	100 000
Omzetting lening	(75 000)	0
Aflossing	(2 357)	0
Stand per 31 december	22 643	100 000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	(4 775)	(2 357)
Langlopend deel per 31 december	<u>17 868</u>	<u>97 643</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 bedraagt 5 jaar en het rentepercentage bedraagt 2,6% en staat vast tot en met 2021.

## Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel, Doetinchem

	2016	2015
	€	€
<i>Hypothecaire lening Stichting Linterhof III</i>		
Stand per 1 januari	0	0
Omzetting lening	75 000	0
Langlopend deel per 31 december	75 000	0

Per 30 juni 2016 is het bouwdepot omgezet in een aflossingsvrije geldlening ad € 75 000. De looptijd bedraagt 5 jaar en het rentepercentage bedraagt 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

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
<b>Aflossingsverplichtingen langlopende schulden</b>		
Hypothecaire leningen	13 991	11 213

5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2016

**Personeelsleden**

Bij de stichting waren in 2016 geen werknemers werkzaam.

**Overige bedrijfskosten**

	2016	2015
	€	€
<b>7. Huisvestingskosten</b>		
Onroerendezaakbelasting	1 636	810
<b>8. Financiële baten en lasten</b>		
<i>Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente rekening-courant Stichting Inloophuis Oude IJssel	2 426	2 494
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Bankrente en kosten	127	134
Rente hypothecaire lening Stichting Linterhof I	9 363	9 708
Rente hypothecaire lening Stichting Linterhof II	2 080	4 000
Rente hypothecaire lening Stichting Linterhof III	975	0
	<u>12 545</u>	<u>13 842</u>

**Ondertekening jaarrekening voor akkoord**

Doetinchem, .. maart 2017

H.G.J.M. Wubbels

A.H.J.M. ten Have

G.A.G. Stolwijk