

Stichting "Het Tweede Huis"
gevestigd te NEDERASSEL

Rapport inzake de jaarrekening 2014

INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSVERSLAG

1	Opdracht	2
2	Samenstellingsverklaring	2
3	Resultaat	3
4	Financiële positie	4

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2014	7
2	Staat van baten en lasten over 2014	8
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	9
4	Toelichting op de balans per 31 december 2014	11
5	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2014	16

OVERIGE GEGEVENS

1	Deskundigenonderzoek	21
---	----------------------	----

ACCOUNTANTSVERSLAG

Aan het bestuur van
Stichting "Het Tweede Huis"
Kerklaantje 10
6612 BB Nederasselt



Elst, 16 april 2015

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2014 met betrekking tot uw stichting.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2014 van uw stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 137.494 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 11.206, samengesteld.

2 SAMENSTELLINGSVERKLARING

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2014 van Stichting "Het Tweede Huis" te NEDERASSELT bestaande uit de balans per 31 december 2014 en de staat van baten en lasten over 2014 met de toelichting samengesteld.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de stichting verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de stichting.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Het is onze verantwoordelijkheid als accountant om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende gedrags- en beroepsregels.

In overeenstemming met de voor het accountantsberoep geldende standaard voor samenstellingsopdrachten, bestonden onze werkzaamheden in hoofdzaak uit het verzamelen, het verwerken, het rubriceren en het samenvatten van financiële gegevens. Daarnaast hebben wij de aanvaardbaarheid van de bij het samenstellen van de jaarrekening toegepaste grondslagen op basis van de door de onderneming verstrekte gegevens geëvalueerd. De aard van onze werkzaamheden is zodanig dat wij geen zekerheid omtrent de getrouwheid van de jaarrekening kunnen verstrekken.

Bevestiging

Op basis van de ons verstrekte gegevens hebben wij de jaarrekening samengesteld onder toepassing van de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

Nieuwe Aamsestraat 90
Postbus 137
6660 AC Elst (Gld)
T (0481) 37 11 11
F (0481) 35 14 37
E elst@ons.nl
I www.ons.nl

3 RESULTAAT

3.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2014 bedraagt € 11.206 tegenover negatief € 7.256 over 2013. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	Realisatie 2014	Begroting 2014	Realisatie 2013
	€	€	€
Baten	128.229	102.600	90.500
Lasten			
Beheer en administratie			
Personeelslasten	15.805	17.000	15.915
Afschrijvingen materiële vaste activa	7.855	-	6.958
Overige bedrijfslasten	93.215	82.500	75.078
Som der lasten	116.875	99.500	97.951
Resultaat	11.354	3.100	-7.451
Financiële baten en lasten	-148	1.000	195
Saldo	11.206	4.100	-7.256

4 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2014	31-12-2013
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Kapitaal	17.982	6.776
Langlopende schulden	118.151	120.954
	<u>136.133</u>	<u>127.730</u>
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	13.578	19.500
Werkkapitaal	<u>122.555</u>	<u>108.230</u>
 Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	8.734	2.623
Liquide middelen	115.182	106.938
	<u>123.916</u>	<u>109.561</u>
Af: kortlopende schulden	1.361	1.331
Werkkapitaal	<u>122.555</u>	<u>108.230</u>

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,
ONS Accountants B.V.


wg

J.H.M. Winkelhorst RA

FINANCIEEL VERSLAG

JAARREKENING 2014

Balans per 31 december 2014

Staat van baten en lasten over 2014

Toelichting op de balans per 31 december 2014

Toelichting op de staat van baten en lasten over 2014

(na winstbestemming)

		31 december 2014	31 december 2013
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Materiële vaste activa	(1)		
Gebouwen en -terreinen		7.494	13.808
Inventaris		6.084	5.692
		<u>13.578</u>	<u>19.500</u>
Vlottende activa			
Vorderingen	(2)		
Overige vorderingen en overlopende activa		8.734	2.623
Liquide middelen	(3)	115.182	106.938
		<u>137.494</u>	<u>129.061</u>

		31 december 2014	31 december 2013
		€	€
PASSIVA			
Reserves en fondsen	(4)		
Bestemmingsreserve		51.466	51.466
Bewonersfonds		653	653
Overige reserves		<u>-34.137</u>	<u>-45.343</u>
		17.982	6.776
Langlopende schulden	(5)		
Leningen o/g		118.151	120.954
Kortlopende schulden	(6)		
Belastingen en premies sociale verzekeringen		610	782
Overige schulden en overlopende passiva		<u>751</u>	<u>549</u>
		1.361	1.331
		<u>137.494</u>	<u>129.061</u>

2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2014

	Realisatie 2014	Realisatie 2013
	€	€
Baten	128.229	90.500
Lasten		
Beheer en administratie		
Personeelslasten	(8) 15.805	15.915
Afschrijvingen	(9) 7.855	6.958
Overige bedrijfslasten	(10) 93.215	75.078
Financiële baten en lasten	(11) 148	-195
	<u>117.023</u>	<u>97.756</u>
Saldo	<u>11.206</u>	<u>-7.256</u>

3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Activiteiten

De activiteiten van Stichting "Het Tweede Huis", statutair gevestigd te NEDERASSEL, bestaan voornamelijk uit de exploitatie van een opvanghuis waar mensen die dat nodig hebben tijdelijk kunnen verblijven.

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 bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd volgens het kostprijsmodel; waardering vindt dan plaats tegen de geamortiseerde kostprijs, welke wordt benaderd door de nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen 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.

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of vervaardigingslasten verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte levensduur rekening houdend met een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de aanschaffingswaarde of vervaardigingslasten.

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. 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

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

Voorzieningen

Een voorziening wordt gevormd voor verplichtingen waarvan het waarschijnlijk is dat zij zullen moeten worden afgewikkeld en waarvan de omvang al dan niet vaststaat, maar redelijkerwijs is te schatten. De omvang van de voorziening wordt bepaald door de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij anders is vermeld.

Overige voorzieningen

Groot onderhoud gebouwen

Betreft voorziening voor in de toekomst te verwachten groot onderhoud aan de gebouwen in eigendom.

Langlopende en kortlopende schulden

Opgenomen leningen en schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

Resultaatbepaling

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

Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht.

Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar geleverde goederen en verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

Afschrijvingen

De afschrijvingen op de materiële vaste activa zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschaffingswaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2014

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Gebouwen en -terreinen	Machines en installaties	Inventaris	Totaal
	€	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2014</i>				
Aanschaffingswaarde	144.205	10.874	6.819	161.898
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-130.397	-10.874	-1.127	-142.398
	<u>13.808</u>	<u>-</u>	<u>5.692</u>	<u>19.500</u>
<i>Mutaties</i>				
Investeringsen	-	-	1.933	1.933
Afschrijvingen	-6.314	-	-1.541	-7.855
	<u>-6.314</u>	<u>-</u>	<u>392</u>	<u>-5.922</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2014</i>				
Aanschaffingswaarde	144.205	10.874	8.752	163.831
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-136.711	-10.874	-2.668	-150.253
Boekwaarde per 31 december 2014	<u>7.494</u>	<u>-</u>	<u>6.084</u>	<u>13.578</u>

De WOZ waarde van Kerklaantje 10, te Nederasselt, is op waardepeildatum 1 januari 2014 € 790.000.

Afschrijvingspercentages

	%
Gebouwen en -terreinen	4-10
Machines en installaties	14,3
Inventaris	20

VLOTTENDE ACTIVA

2. Vorderingen

	31-12-2014	31-12-2013
	€	€
Overlopende activa		
Vordering bewonersgelden	7.963	1.497
Rente	771	1.126
	<u>8.734</u>	<u>2.623</u>

3. Liquide middelen

Rabobank rekening-courant nr. 1586.69.916	6.641	-382
Rabobank Bedrijfspaarrekening nr. 3029.753.468	103.000	105.023
INGbank rekening-courant nr. 6240047	5.259	562
SVn bouwkrediet	-	888
Kas	282	847
	<u>115.182</u>	<u>106.938</u>

PASSIVA

4. Eigen vermogen

	2014	2013
	€	€
Bestemmingsreserve		
Stand per 1 januari	51.466	51.466
Mutatie	-	-
Stand per 31 december	<u>51.466</u>	<u>51.466</u>

Bewonersfonds

Stand per 1 januari	653	653
Mutatie	-	-
Stand per 31 december	<u>653</u>	<u>653</u>

Overige reserves

Stand per 1 januari	-45.343	-38.087
Resultaatbestemming boekjaar	11.206	-7.256
Stand per 31 december	<u>-34.137</u>	<u>-45.343</u>

Groot onderhoud gebouwen

Stand per 1 januari	-	19.752
Onttrekking	-	-19.752
Stand per 31 december	<u>-</u>	<u>-</u>

5. Langlopende schulden

	31-12-2014	31-12-2013
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Lening SVn	49.403	52.206
Lening gemeente Heumen	68.748	68.748
	<u>118.151</u>	<u>120.954</u>
	2014	2013
	€	€
<i>Lening SVn</i>		
Stand per 1 januari	52.206	54.982
Aflossing	-2.803	-2.776
Langlopend deel per 31 december	<u>49.403</u>	<u>52.206</u>
Betreft een door SVn Stimuleringsfonds Volkshuisvesting verstrekte lening ten behoeve van groot onderhoud. Het betreft een annuïteitenlening. De lening dient in 240 maandelijkse termijnen van € 277,08 afgelost te worden. De rente bedraagt 1%.		
<i>Lening gemeente Heumen</i>		
Stand per 1 januari	68.748	68.748
Mutatie	-	-
Langlopend deel per 31 december	<u>68.748</u>	<u>68.748</u>

Betreft een door de Gemeente Heumen verstrekte lening ten behoeve van aankoop van het onroerend goed.

Er is geen aflossingsschema overeengekomen. De verschuldigde rente wordt in de vorm van rente-subsidie gedragen door de Gemeente Heumen.

6. Kortlopende schulden

	31-12-2014	31-12-2013
	€	€
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	610	633
Pensioenen	-	149
	<u>610</u>	<u>782</u>

Overige schulden en overlopende passiva

	<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
	€	€
Overlopende passiva		
Vakantiegeld	499	499
Accountantskosten	252	50
	<u>751</u>	<u>549</u>

5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2014

	Realisatie 2014	Realisatie 2013
	€	€
7. Netto-omzet		
Bewonersgelden	66.493	49.802
Verhuur appartementen	8.620	6.320
Overige huren en opbrengsten	1.193	4.568
Giften	51.923	29.810
	<u>128.229</u>	<u>90.500</u>
8. Personeelslasten		
Lonen en salarissen	12.443	12.548
Sociale lasten	1.943	1.891
Pensioenlasten	967	943
Overige personeelslasten	452	533
	<u>15.805</u>	<u>15.915</u>
<i>Lonen en salarissen</i>		
Brutolonen	12.442	12.534
Mutatie vakantiegeldverplichting	1	14
	<u>12.443</u>	<u>12.548</u>
<i>Sociale lasten</i>		
Sociale lasten	<u>1.943</u>	<u>1.891</u>
<i>Pensioenlasten</i>		
Pensioenpremie personeel	<u>967</u>	<u>943</u>
<i>Overige personeelslasten</i>		
Onkostenvergoedingen	203	533
Overige personeelskosten	249	-
	<u>452</u>	<u>533</u>

Personeelsleden

Bij de stichting was in 2014 gemiddeld 0,4 personeelslid werkzaam (2013: 0,4).

9. Afschrijvingen

	Realisatie 2014	Realisatie 2013
	€	€
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Gebouwen en -terreinen	6.314	6.314
Inventaris	1.541	644
	<u>7.855</u>	<u>6.958</u>

10. Overige bedrijfslasten

Huisvestingslasten	56.715	44.393
Huishouding en levensmiddelen	20.235	16.371
Kantoorlasten	3.307	3.215
Kosten vrijwilligers	10.549	9.455
Algemene lasten	2.409	1.644
	<u>93.215</u>	<u>75.078</u>

Huisvestingslasten

Gas water licht	16.324	18.672
Onderhoud onroerende zaak	25.956	8.941
Zakelijke lasten	3.322	6.116
Assuranties onroerend goed	4.968	4.728
Onderhoud tuin	504	416
Onderhoud inventaris en kleine aanschaffingen	1.412	1.083
Overige huisvestingslasten	4.229	4.437
	<u>56.715</u>	<u>44.393</u>

Huishouding en levensmiddelen

Levensmiddelen	<u>20.235</u>	<u>16.371</u>
----------------	---------------	---------------

Kantoorlasten

Kantoorbenodigdheden	612	1.504
Telefoon	959	1.062
Porti	289	3
Contributies en abonnementen	574	515
Overige kantoorlasten	873	131
	<u>3.307</u>	<u>3.215</u>

Kosten vrijwilligers

Reiskosten vrijwilligers	5.212	4.909
Overige kosten vrijwilligers	5.337	4.546
	<u>10.549</u>	<u>9.455</u>

	Realisatie 2014	Realisatie 2013
	€	€
<i>Algemene lasten</i>		
Accountantslasten	1.125	-333
Verzekeringen	-	272
Overige algemene lasten	1.284	1.705
	<u>2.409</u>	<u>1.644</u>
11. Financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	768	1.179
Rentelasten en soortgelijke lasten	-916	-984
	<u>-148</u>	<u>195</u>
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente Rabobank	768	1.126
Rente SVn bouwkrediet	-	53
	<u>768</u>	<u>1.179</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke lasten</i>		
Bankrente en -kosten	394	424
Rente lening SVn	522	550
Overige rentelasten	-	10
	<u>916</u>	<u>984</u>

Ondertekening bestuur voor akkoord

Nederasselt, 16 april 2015

A.G.M. Grienberger-Kroezen

E.L.M.A. Dyckhoff

A.C.A. van Stiphout

W.B.M. Lemmens

N.C.W.M. Vlaar

OVERIGE GEGEVENS

OVERIGE GEGEVENS

1 Deskundigenonderzoek

De stichting heeft gebruikgemaakt van de mogelijkheid tot vrijstelling van deskundigenonderzoek op grond van artikel 2:396 lid 7 BW.