

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

KroeseWevers Accountants BV  
Handelsregister 08151000

Aan het bestuur van  
Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel  
Plantenstraat 2  
7001 EZ Doetinchem

Doetinchem  
2 juli 2018

Onze referentie  
3068725/2017

Behandeld door  
N. Lijftogt

Betreft: conceptjaarrapport 2017

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het conceptjaarrapport 2017 van Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel.

Aangezien onze werkzaamheden met betrekking tot onze opdracht nog niet zijn voltooid en er derhalve nog geen samenstellingsverklaring kan worden verstrekt, vermelden wij dat op deze conceptjaarrekening geen controleopdracht of beoordelingsopdracht is uitgevoerd.

Deze brief en de conceptjaarrekening vormen een onverbreeklijk geheel en mogen niet los gezien worden van elkaar.

Met vriendelijke groet,  
KroeseWevers Accountants BV

J.R. ten Pas AA

**STICHTING HUISVESTING INLOOPHUIS OUDE IJSSEL  
TE DOETINCHEM**

Jaarrapport 2017

CONCEPT

## INHOUDSOPGAVE

Pagina

### ACCOUNTANTSRAPPORT

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

### JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2017	5
2	Staat van baten en lasten 2017	6
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	7
4	Toelichting op de balans per 31 december 2017	9
5	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2017	13

CONCEPT

**ACCOUNTANTSRAPPORT**

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  
Plantenstraat 2  
7001 EZ Doetinchem

KroeseWevers Accountants BV  
Handelsregister 08151000

Doetinchem  
..... 2018

Onze referentie  
3068725/2017

Behandeld door  
N. Lijftogt

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij in concept verslag uit over het boekjaar 2017 met betrekking tot uw stichting.

**1 OPDRACHT**

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2017 van de stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 322 628 en de winst-en-verliesrekening sluitende met een resultaat van € 8 443, 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 onze werkzaamheden met betrekking tot deze jaarrekening nog niet zijn afgerond, is er derhalve nog geen samenstellingsverklaring verstrekt. Voorts zijn geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd. Volledigheidshalve merken wij op dat op deze concept-jaarrekening geen accountantscontrole is toegepast. Deze concept-jaarrekening is uitsluitend bedoeld om de inhoud van deze jaarrekening met u af te stemmen, en is derhalve niet bestemd voor verdere verspreiding.

## **JAARREKENING**

**Balans per 31 december 2017**  
**Staat van baten en lasten over 2017**  
**Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling**  
**Toelichting op de balans per 31 december 2017**  
**Toelichting op de staat van baten en lasten 2017**

CONCEPT





		31 december 2017		31 december 2016	
		€	€	€	€
<b>PASSIVA</b>					
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	(4)				
Algemene reserve			25 504		17 061
<b>LANGLOPENDE SCHULDEN</b>	(5)				
Hypothecaire leningen			282 602		312 155
<b>KORTLOPENDE SCHULDEN</b>	(6)				
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden			14 522		13 991
			<u>322 628</u>		<u>343 207</u>

Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel, Doetinchem

---

2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2017

		2017		2016	
		€	€	€	€
Huuropbrengsten			18 512		18 356
<b>Lasten</b>					
Huisvestingskosten	(7)		643		621
<b>Bedrijfsresultaat</b>			<u>17 869</u>		<u>17 735</u>
Financiële baten en lasten	(8)		(9 426)		(10 109)
<b>Resultaat</b>			<u>8 443</u>		<u>7 626</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 bevordelijk kan zijn.

#### **Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister**

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

#### 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**

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

### **Langlopende schulden**

Opgenomen leningen en schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

### **Kortlopende schulden**

Kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen 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.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2017

**VASTE ACTIVA**

**1. Materiële vaste activa**

	Vastgoed- beleggingen
	€
Boekwaarde per 1 januari 2017	221 850
Afschrijvingen	<u>0</u>
Boekwaarde per 31 december 2017	<u><u>221 850</u></u>
Aanschaffingswaarde	221 850
Cumulatieve afschrijvingen	<u>0</u>
Boekwaarde per 31 december 2017	<u><u>221 850</u></u>

**VLOTTENDE ACTIVA**

**2. Vorderingen**

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>Overlopende activa</b>		
Rekening-courant Stichting Inloophuis Oude IJssel	<u>100 778</u>	<u>121 271</u>

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 zal een nader overeen te komen zekerheid gesteld worden.

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>3. Liquide middelen</b>		
Rabobank	<u>0</u>	<u>86</u>

CONCEPT

#### 4. EIGEN VERMOGEN

	2017	2016
	€	€
<i>Algemene reserve</i>		
Stand per 1 januari	17 061	9 435
Resultaat uit staat van baten en lasten	8 443	7 626
Stand per 31 december	<u>25 504</u>	<u>17 061</u>

#### 5. LANGLOPENDE SCHULDEN

##### Hypothecaire leningen

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

Stand per 1 januari	228 503	237 359
Aflossing	(9 216)	(8 856)
Stand per 31 december	<u>219 287</u>	<u>228 503</u>
Aflossingsverplichting komend boekjaar	(9 590)	(9 216)
Langlopend deel per 31 december	<u>209 697</u>	<u>219 287</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 kwartaaltermijnen bedraagt 66 per 31 december 2017. Van het restant van de hypotheek per 31 december 2017 heeft een bedrag van € 167 282 een looptijd langer dan vijf jaar.

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

Stand per 1 januari	22 643	100 000
Omzetting lening	0	(75 000)
Aflossing	(4 806)	(2 357)
Stand per 31 december	<u>17 837</u>	<u>22 643</u>
Aflossingsverplichting komend boekjaar	(4 932)	(4 775)
Langlopend deel per 31 december	<u>12 905</u>	<u>17 868</u>

Deze hypothecaire lening ad € 25 000 is verstrekt ter financiering van de aankoop Plantenstraat 2 te Doetinchem. Aflossing vindt plaats over een periode van 5 jaar. Het rentepercentage bedraagt 2,60% en staat vast tot en met 2021. De kwartaal annuïteit bedraagt € 1 337. Het aantal resterende kwartaaltermijnen bedraagt 14 per 31 december 2017. Van het restant van de hypotheek per 31 december 2017 heeft een bedrag van € 0 een looptijd langer dan vijf jaar.

## Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel, Doetinchem

	2017	2016
	€	€
<i>Hypothecaire lening Stichting Linterhof III</i>		
Stand per 1 januari	75 000	0
Omzetting lening	0	75 000
Aflossing	(15 000)	0
Langlopend deel per 31 december	<u>60 000</u>	<u>75 000</u>

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 € 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.

## 6. KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
<b>Aflossingsverplichtingen langlopende schulden</b>		
Hypothecaire leningen	<u>14 522</u>	<u>13 991</u>



## Stichting Huisvesting Inloophuis Oude IJssel, Doetinchem

---

### 5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2017

#### Overige bedrijfskosten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<b>7. Huisvestingskosten</b>		
Onroerendezaakbelasting	<u>643</u>	<u>621</u>
<b>8. Financiële baten en lasten</b>		
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	2 199	2 436
Rentelasten en soortgelijke kosten	<u>(11 625)</u>	<u>(12 545)</u>
	<u>(9 426)</u>	<u>(10 109)</u>
<i>Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente rekening-courant Stichting Inloophuis Oude IJssel	<u>2 199</u>	<u>2 436</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Bankrente en kosten	130	127
Rente hypothecaire lening Stichting Linterhof I	9 003	9 363
Rente hypothecaire lening Stichting Linterhof II	542	2 080
Rente hypothecaire lening Stichting Linterhof III	<u>1 950</u>	<u>975</u>
	<u>11 625</u>	<u>12 545</u>

#### Ondertekening jaarrekening

Doetinchem, ..... 2018

H.G.J.M. Wubbels

A.H.J.M. ten Have

G.A.G. Stolwijk