

**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	
	€	€	€	€
ACTIVA				
VASTE ACTIVA				
Materiële vaste activa	(1)			
Vastgoedbeleggingen		221 850		221 850
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorderingen	(2)			
Overlopende activa		120 246		124 791
Liquide middelen	(3)	86		360
		<u>342 182</u>		<u>347 001</u>

		31 december 2016		31 december 2015	
		€	€	€	€
PASSIVA					
EIGEN VERMOGEN					
	(4)				
Algemene reserve			16 036		9 435
LANGLOPENDE SCHULDEN					
	(5)				
Hypothecaire leningen			312 155		326 146
KORTLOPENDE SCHULDEN					
	(6)				
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		13 991		11 213	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten					207
			13 991		11 420
		<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
Lasten					
Huisvestingskosten	(7)		1 636		810
Bedrijfsresultaat			<u>16 720</u>		<u>17 464</u>
Financiële baten en lasten	(8)		(10 119)		(11 348)
Resultaat			<u>6 601</u>		<u>6 116</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
	€	€
Overlopende activa		
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 annuitaire 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
	€	€
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		
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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
7. Huisvestingskosten		
Onroerendezaakbelasting	1 636	810
	<u> </u>	<u> </u>
8. Financiële baten en lasten		
<i>Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente rekening-courant Stichting Inloophuis Oude IJssel	2 426	2 494
	<u> </u>	<u> </u>
<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