

BALANS PER 31 DECEMBER 2019

ACTIVA	31-12-2019 €	31-12-2018 €
Materiële vaste activa	3.385.034	3.405.466
Langlopende vorderingen	2.933.000	2.933.000
Kortlopende vorderingen	15.363	13.639
	<u>6.333.396</u>	<u>6.352.104</u>
	<u><u>6.333.396</u></u>	<u><u>6.352.104</u></u>

EXPLOITATIEREKENING 2019

BATEN	2019 €	2018 €
Huren	76.559	71.464
Bijdrage servicekosten	11.469	11.078
Rentebaten	141.000	141.000
	<u>229.028</u>	<u>223.541</u>
	<u><u>229.028</u></u>	<u><u>223.541</u></u>

Stichting Hoogtepunt
Jaarrekening 2019

Gewaarmerkt voor
Identificatiedoeleinden door: *ST*


4 **RSM**

RSM Netherlands
datum: *29 april 2020*

BALANS PER 31 DECEMBER 2019

PASSIVA	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Eigen vermogen	2.930.454	2.902.664
Voorzieningen	11.955	7.259
Langlopende schulden	3.278.725	3.323.983
Kortlopende schulden	112.263	118.198
	<hr/>	<hr/>
	6.333.396	6.352.104
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

EXPLOITATIEREKENING 2019

LASTEN	2019	2018
	€	€
Beheerkosten	8.413	7.791
Kosten onroerend goed	29.447	29.992
Servicekosten	11.469	11.078
Afschrijvingskosten	20.432	20.432
Rentelasten	131.477	133.135
Exploitatieresultaat	27.789	21.113
	<hr/>	<hr/>
	229.028	223.541
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Stichting Hoogtepunt
Jaarrekening 2019

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:

 5 RSM

RSM Netherlands
datum: 24 april 2020

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2019

ACTIVA

Materiële vaste activa	31-12-2019 €	31-12-2018 €
Fokusproject		
Raakshof Haarlem, 7 appartementen en 7 parkeerplaatsen	2.361.475	2.361.475
Verbouwing Raakshof	80.675	84.182
Gedempte Oude Gracht 40 bg Haarlem Fokus	487.468	487.468
Kosten verbouwing Gedempte Oude Gracht 40 bg	119.157	134.050
	<u>3.048.776</u>	<u>3.067.176</u>
Overig onroerend goed		
Gedempte Oude Gracht 40A Haarlem (appartement)	320.000	320.000
Kosten verbouwing Gedempte Oude Gracht 40A (appartement)	16.258	18.290
	<u>336.258</u>	<u>338.290</u>
Totaal vaste activa	<u>3.385.034</u>	<u>3.405.466</u>

	Verbouwing		Verbouwing		Verbouwing		Totaal	
	Raakshof		Ged. Oude Gracht 40bg		Ged. Oude Gracht 40A			
Investering	€	105.224	€	223.408	€	30.482	€	
Lineaire afschrijving in		30 jaar		15 jaar		15 jaar		
Jaarlijkse afschrijving	€	3.507	€	14.893	€	2.032		
Boekwaarde 1/1/2019	€	84.182	€	134.050	€	18.290	€	236.522
Afschrijving	€	3.507-	€	14.893-	€	2.032-	€	20.432-
Boekwaarde 31/12/2019	€	80.675	€	119.157	€	16.258	€	216.090

De waarderingsgrondslag van de panden is gebaseerd op de historische kostprijs vermeerderd met de bijkomende verbouwingkosten.

Bij de behandeling van de jaarrekening 2012 is besloten met ingang van 2013 te gaan afschrijven op de verbouwingkosten Raakshof (30 jaar), verbouwingkosten Ged.Oude Gracht 40bg (15 jaar) en verbouwing Ged. Oude Gracht 40A (15 jaar).

De post Raakshof betreft de aankoop van 7 appartementen en 7 parkeerplekken in de bewonersgarage. In het pand Gedempte Oude Gracht 40 is de ADL-post gehuisvest. In 2012 is door het CVZ de definitieve subsidie vastgesteld op een bedrag van € 749.346. Daarnaast is van de Gemeente Haarlem een WMO subsidie ontvangen van € 10.754. Beide subsidies zijn in mindering gebracht op de projectonderdelen.

Stichting Hoogtepunt draagt bij in de verbouwingkosten van de 2 fokusappartementen in de Zoetestraat te Haarlem. Na aftrek van de CVZ subsidie bedraagt de bijdrage € 583.000.

Stichting Hoogtepunt
Jaarrekening 2019

Gewaarmerkt voor
Identificatiedoeleinden door:


6 RSM

RSM Netherlands
datum: 29 april 2020

De WOZ-waarde van de appartementen Raakshof en Gedempte Oude Gracht 40 bedraagt € 4.646.000.
 De WOZ-waarde is opnieuw vastgesteld voor de periode van 1 januari 2019 tot 1 januari 2020.
 De waardepeildatum is 1 januari 2019.

Langlopende vorderingen	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Sint Jacobs Godshuis	2.350.000	2.350.000
Lening u/g Vincentius	583.000	583.000
	<u>2.933.000</u>	<u>2.933.000</u>
	<u><u>2.933.000</u></u>	<u><u>2.933.000</u></u>

Met ingang van 2014 is de rentevergoeding over de eerste periode van 10 jaar verlaagd van 7% naar 6%.
 De lening aan de Stichting Vincentius is renteloos met een uitgestelde aflossingsverplichting.

Kortlopende vorderingen	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Nog te ontvangen/vooruitbetaalde kosten	15.363	13.639
	<u>15.363</u>	<u>13.639</u>
	<u><u>15.363</u></u>	<u><u>13.639</u></u>

PASSIVA

Eigen vermogen	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Saldo per 1 januari	2.902.664	2.881.551
Resultaat 2019/2018	27.789	21.113
Saldo per 31 december	<u>2.930.454</u>	<u>2.902.664</u>

Voorziening onderhoud	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Saldo per 1 januari	7.259	-
Bij: dotatie	8.400	10.000
Af: onttrekkingen	3.704	2.741
Saldo per 31 december	<u>11.955</u>	<u>7.259</u>

Met ingang van 2018 wordt er een voorziening voor het onderhoud getroffen.

Langlopende schulden	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Lening Rabobank	928.725	973.983
Lening Sint Jacobs Godshuis	2.350.000	2.350.000
	<u>3.278.725</u>	<u>3.323.983</u>

Ten behoeve van de financiering voor het Fokusproject zijn een tweetal leningen aangetrokken.

De Rabo-lening betreft een annuïteitenlening met een looptijd van 30 jaar en een rentepercentage van 4,3%.

De rentevast periode is 5 jaar.


In februari 2015 is er € 65.000 extra op de lening afgelost en met ingang van 31 augustus 2016 is het rentepercentage verlaagd van 4,3% naar 3,7%.

De lening van het Sint Jacobs Godshuis heeft een looptijd van 30 jaar.

Volgens de in 2012 opgestelde theoretische exploitatieopzet kan deze lening in 2041 ineens worden afgelost.

Kortlopende schulden	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Rekening-courant Sint Jacobs Godshuis	67.672	76.240
Aflossing langlopende schulden	41.223	38.939
Overige kortlopende schulden	2.507	3.020
Waarborgsommen	860	-
	<u>112.263</u>	<u>118.198</u>

Stichting Hoogtepunt
Jaarrekening 2019

Gewaarmerkt voor
Identificatiedoelenden door: 

8 RSM

RSM Netherlands
datum: 24 april 2020

TOELICHTING OP DE EXPLOITATIEREKENING 2019

BATEN

Huren	2019 €	2018 €
Bovenwoning Ged. Oude Gracht 40A	6.275	6.122
Huur 7 appartementen Raakshof	62.739	58.558
Parkeerplaatsen	7.544	6.784
	<hr/>	<hr/>
	76.559	71.464
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Bijdrage servicekosten	2019 €	2018 €
Raakshof 7 appartementen	5.699	5.643
Ged.Oude Gracht 40, St. Fokus	3.819	3.583
Ged. Oude Gracht 40a bovenwoning	1.951	1.852
	<hr/>	<hr/>
	11.469	11.078
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Rentebaten	2019 €	2018 €
Rentevergoeding lening u/g Sint Jacobs Godshuis	141.000	141.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

De rentevergoeding van het Sint Jacobs Godshuis is voor 2019 6% van € 2.350.000.

LASTEN

Beheerkosten	2019	2018
	€	€
Kosten makelaar	4.997	4.585
Accountantskosten	3.207	3.207
Overige algemene kosten	209	-
	<u>8.413</u>	<u>7.791</u>

De kosten van de makelaar betreffen de kosten inzake huurinning en -administratie en toezicht onderhoud.

Kosten onroerend goed	2019	2018
	€	€
Dotatie voorziening onderhoud	8.400	10.000
Onroerende zaakbelasting	3.948	4.143
Waterschapsbelasting	1.031	1.025
Rioolrecht	1.413	1.339
Brandverzekering Ged.Oude Gracht 40	354	550
Energie en water Raakshof	2.530	1.000
Bijdrage VVE Raakshof	11.007	11.138
KPN	765	796
	<u>29.447</u>	<u>29.992</u>

De werkelijke onderhoudskosten zijn t.l.v. de onderhoudsvoorziening gebracht.

Servicekosten	2019	2018
	€	€
Raakshof, via VVE	5.699	5.643
Ged.Oude Gracht 40, St. Fokus	3.819	3.583
Ged.Oude Gracht 40a bovenwoning	1.951	1.852
	<u>11.469</u>	<u>11.078</u>

Afschrijvingskosten	2019	2018
	€	€
Afschrijving verbouwing	20.432	20.432

Voor een toelichting wordt verwezen naar de toelichting op de balans, de afschrijving op de materiële vaste activa.

Rentelasten	2019	2018
	€	€
Rente lening Rabobank	36.689	38.247
Rente lening Sint Jacobs Godshuis	94.000	94.000
Rente rek.crt. St. Jacobs Godshuis	789	888
	<hr/>	<hr/>
	131.477	133.135
	<hr/>	<hr/>

Sinds 2005 wordt het 3-maands Euribor rentetarief verhoogd met 1,25% gehanteerd over de rekening-courant met het Sint Jacobs Godshuis.

Exploitatieresultaat	2019	2018
	€	€
Exploitatieresultaat	27.789	21.113
	<hr/>	<hr/>

Vanzelfsprekend heeft het coronavirus momenteel (april 2020) invloed op onze dagelijkse bedrijfsvoering. Echter, de huidige gebeurtenissen als gevolg van het coronavirus hebben, zoals wij momenteel overzien, geen impact op de continuïteit van de organisatie. Deze jaarrekening is derhalve opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.