

BALANS PER 31 DECEMBER 2021

ACTIVA	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Materiële vaste activa	3.344.170	3.364.602
Installaties	2.380	-
Langlopende vorderingen	583.000	583.000
Kortlopende vorderingen	14.722	9.494
	<u>3.944.272</u>	<u>3.957.096</u>
	<u><u>3.944.272</u></u>	<u><u>3.957.096</u></u>

EXPLOITATIEREKENING 2021

BATEN	2021	2020
	€	€
Huren	80.025	78.763
Bijdrage servicekosten	11.163	11.417
Rentebaten	-	70.500
Overige baten	47.000	23.500
	<u>138.188</u>	<u>184.180</u>
	<u><u>138.188</u></u>	<u><u>184.180</u></u>

BALANS PER 31 DECEMBER 2021

PASSIVA	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Eigen vermogen	2.996.817	2.964.348
Voorzeningen	33.107	16.266
Langlopende schulden	831.403	880.057
Kortlopende schulden	82.945	96.425
	<u>3.944.272</u>	<u>3.957.096</u>
	<u><u>3.944.272</u></u>	<u><u>3.957.096</u></u>

EXPLOITATIEREKENING 2021

LASTEN	2021	2020
	€	€
Beheerkosten	8.752	8.546
Kosten onroerend goed	43.045	31.172
Servicekosten	11.163	11.417
Afschrijvingskosten	20.602	20.432
Rentelasten	22.157	78.719
Exploitatieresultaat	32.469	33.895
	<u>138.188</u>	<u>184.180</u>
	<u><u>138.188</u></u>	<u><u>184.180</u></u>

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2021

ACTIVA

Materiële vaste activa	31-12-2021 €	31-12-2020 €
Fokusproject		
Raakshof Haarlem, 7 appartementen en 7 parkeerplaatsen	2.361.475	2.361.475
Verbouwing Raakshof	73.661	77.168
Gedempte Oude Gracht 40 bg Haarlem Fokus	487.468	487.468
Kosten verbouwing Gedempte Oude Gracht 40 bg	89.371	104.264
	<u>3.011.976</u>	<u>3.030.376</u>
Overig onroerend goed		
Gedempte Oude Gracht 40A Haarlem (appartement)	320.000	320.000
Kosten verbouwing Gedempte Oude Gracht 40A (appartement)	12.194	14.226
	<u>332.194</u>	<u>334.226</u>
Totaal vaste activa	<u>3.344.170</u>	<u>3.364.602</u>

	Verbouwing Raakshof	Verbouwing Ged. Oude Gracht 40bg	Verbouwing Ged. Oude Gracht 40A	Totaal
Investering	€ 105.224	€ 223.408	€ 30.482	
Lineaire afschrijving in Jaarlijkse afschrijving	30 jaar € 3.507	15 jaar € 14.893	15 jaar € 2.032	
Boekwaarde 1/1/2021	€ 77.168	€ 104.264	€ 14.226	€ 195.658
Afschrijving	€ 3.507-	€ 14.893-	€ 2.032-	€ 20.432-
Boekwaarde 31/12/2021	€ 73.661	€ 89.371	€ 12.194	€ 175.226

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 middels een renteloze lening. Na aftrek van de CVZ subsidie bedraagt de bijdrage € 583.000.

De WOZ-waarde van de appartementen Raakshof en Gedempte Oude Gracht 40 bedraagt € 4.882.000. De WOZ-waarde is opnieuw vastgesteld voor de periode van 1 januari 2022 tot 1 januari 2023. De waardepeildatum is 1 januari 2021.

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:



Installaties

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Nieuwe CV-ketel Ged.Oude Gracht 40	2.550	-
Afschrijving 2021	170	-
	<hr/>	<hr/>
	2.380	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

In 2021 is een nieuw CV-ketel geplaatst, deze wordt in 15 jaar afgeschreven.

Langlopende vorderingen

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Lening u/g Vincentius	583.000	583.000
	<hr/>	<hr/>

De lening aan de Stichting Vincentius is renteloos met een uitgestelde aflossingsverplichting.

Kortlopende vorderingen

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Nog te ontvangen/vooruitbetaalde kosten	14.722	9.494
	<hr/>	<hr/>

PASSIVA

Eigen vermogen	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Saldo per 1 januari	2.964.348	2.930.454
Resultaat 2021/2020	32.469	33.895
Saldo per 31 december	<u>2.996.817</u>	<u>2.964.348</u>

Voorziening onderhoud	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Saldo per 1 januari	16.266	11.955
Bij: dotatie	20.000	10.200
Af: onttrekkingen	3.159	5.889
Saldo per 31 december	<u>33.107</u>	<u>16.266</u>

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

Langlopende schulden	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Lening Rabobank	831.403	880.057

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, met ingang van 31 augustus 2016 is het rentepercentage verlaagd van 4,3% naar 3,7% en met ingang van 31 augustus 2020 verlaagd naar 2,4%.

Kortlopende schulden	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Rekening-courant Sint Jacobs Godshuis	31.635	46.239
Aflossing langlopende schulden	48.133	46.993
Overige kortlopende schulden	2.116	2.333
Waarborgsommen	1.060	860
	<u>82.945</u>	<u>96.425</u>

TOELICHTING OP DE EXPLOITATIEREKENING 2021

BATEN

Huren	2021	2020
	€	€
Bovenwoning Ged. Oude Gracht 40A	6.511	6.432
Huur 7 appartementen Raakshof	66.079	64.935
Parkeerplaatsen	7.435	7.396
	<u>80.025</u>	<u>78.763</u>

Bijdrage servicekosten	2021	2020
	€	€
Raakshof 7 appartementen	5.723	5.984
Ged.Oude Gracht 40, St. Fokus	3.671	3.694
Ged. Oude Gracht 40a bovenwoning	1.769	1.738
	<u>11.163</u>	<u>11.417</u>

Rentebaten	2021	2020
	€	€
Rentevergoeding lening u/g Sint Jacobs Godshuis	-	70.500
	<u>-</u>	<u>70.500</u>

De rentevergoeding van het Sint Jacobs Godshuis is voor 2020 6%.

Overige baten	2021	2020
	€	€
Bijdrage Sint Jacobs Godshuis	47.000	23.500
	<u>47.000</u>	<u>23.500</u>

In verband met het wegstrepen van de leningen bij het Sint Jacobs Godshuis per medio 2020 is besloten in 2020 en 2021 het renteverlies te compenseren met een bijdrage van het Sint Jacobs Godshuis.

LASTEN

Beheerkosten	2021	2020
	€	€
Kosten makelaar	5.546	5.131
Accountantskosten	3.207	3.207
Overige algemene kosten	-	209
	<u>8.752</u>	<u>8.546</u>

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

Kosten onroerend goed	2021	2020
	€	€
Dotatie voorziening onderhoud	20.000	10.200
Onroerende zaakbelasting	4.286	4.167
Waterschapsbelasting	1.001	1.055
Rioolrecht	1.382	1.338
Brandverzekering Ged.Oude Gracht 40	788	375
Energie en water Raakshof	1.460	1.388
Bijdrage VVE Raakshof	12.814	11.569
KPN	1.314	1.080
	<u>43.045</u>	<u>31.172</u>

De werkelijke onderhoudskosten zijn ten laste van de onderhoudsvoorziening gebracht.

Servicekosten	2021	2020
	€	€
Raakshof, via VVE	5.723	5.984
Ged.Oude Gracht 40, St. Fokus	3.671	3.694
Ged.Oude Gracht 40a bovenwoning	1.769	1.738
	<u>11.163</u>	<u>11.417</u>

Afschrijvingskosten	2021	2020
	€	
Afschrijving verbouwing	20.602	20.432

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

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:



Rentelasten	2021	2020
	€	€
Rente lening Rabobank	21.729	31.126
Rente lening Sint Jacobs Godshuis	-	47.000
Rente rek.crt. St. Jacobs Godshuis	428	592
	<hr/>	<hr/>
	22.157	78.719
	<hr/> <hr/>	<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	2021	2020
	€	€
Exploitatieresultaat	32.469	33.895
	<hr/>	<hr/>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Signature: 
[sander fokker \(May 12, 2022 22:32 GMT+2\)](#)
Email: sfokker@rsmnl.nl