



JAARRAPPORT 2023
STICHTING ROELOF STEINVOORTE
LEEWARDEN

Dit document is voorzien van een
digitale handtekening.



INHOUDSOPGAVE

Blz.

ACCOUNTANTSRAPPORT

1	Opdracht	3
2	Samenstellingsverklaring van de accountant	3
3	Financiële positie	4

1	BESTUURSVERSLAG OVER 2023	5
----------	----------------------------------	----------

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2023	6
2	Staat van baten en lasten over 2023	7
3	Kasstroomoverzicht 2023	8
4	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	9
5	Toelichting op de balans per 31 december 2023	13
6	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2023	16

Aan het bestuur van
Stichting Roelof Steinvooorte
Spanjaardslaan 164 D
8916AC Leeuwarden

Referentie: LH/67910/01086335/2023

Joure, 24 juni 2024

Geacht bestuur,

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2023 van uw stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 4.975.333 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 251.744, samengesteld.

2 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening van Stichting Roelof Steinvooorte te Leeuwarden is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2023, de staat van baten en lasten en het kasstroomoverzicht over 2023 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen C1 'Kleine Organisaties-zonder-winststreven'. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Roelof Steinvooorte. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen dan ook ervan uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

**3 FINANCIËLE POSITIE**

Aan de balansen per 31 december 2023 en 31 december 2022 ontlenen wij de volgende opstelling:

	31 dec 2023	31 dec 2022
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Kapitaal	4.933.667	4.681.923
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Vastgoedbeleggingen	4.691.000	4.473.000
Werkkapitaal	242.667	208.923
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	7.433	2.887
Liquide middelen	276.900	243.417
	284.333	246.304
Af: kortlopende schulden	41.666	37.381
Werkkapitaal	242.667	208.923

Tot het verstrekken van nadere toelichting zijn wij graag bereid.

Hoogachtend,

VAN DER VEEN & KROMHOUT
Accountants en Adviseurs

J.A. Ypma AA



BESTUURSVERSLAG OVER 2023

Op de website van de stichting (<https://www.stichtingroelofsteinvooite.nl/>) kan het bestuursverslag worden geraadpleegd en/of gedownload.

**1 BALANS PER 31 DECEMBER 2023**

(na resultaatbestemming)

	31 december 2023	31 december 2022
	€	€
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Vastgoedbeleggingen	(1) 4.691.000	4.473.000
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorderingen	(2)	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	7.234	335
Overige vorderingen en overlopende activa	199	2.552
	7.433	2.887
Liquide middelen	(3) 276.900	243.417
TOTAAL ACTIVA	4.975.333	4.719.304



	31 december 2023	31 december 2022
	€	€
PASSIVA		
STICHTINGSVERMOGEN		
	(4)	
Herwaarderingsreserve	1.952.976	1.813.976
Bestemmingsreserves	96.910	94.730
Overige reserves	2.883.781	2.773.217
	<u>4.933.667</u>	<u>4.681.923</u>
	-----	-----
KORTLOPENDE SCHULDEN		
Overige schulden en overlopende passiva	41.666	37.381
	-----	-----
TOTAAL PASSIVA	<u>4.975.333</u>	<u>4.719.304</u>

**2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023**

	Realisatie 2023	Realisatie 2022
	€	€
Baten	279.624	260.402
Lasten		
Kosten van beheer en administratie		
Huisvestingslasten	169.229	258.397
Beheerslasten	35.715	24.879
Verkooplasten	342	855
Algemene lasten	6.615	4.946
Verstreckte subsidies of giften	34.037	19.237
Som der lasten	245.938	308.314
Financiële baten en lasten	218.058	545.272
SALDO	251.744	497.360
Resultaatbestemming, dotatie c.q. onttrekking:		
Herwaarderingsreserve	139.000	458.000
Bestemmingsreserves	2.180	8.900
Overige reserves	110.564	30.460
	251.744	497.360

**3 KASSTROOMOVERZICHT 2023**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2023	2022
	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	33.686	-47.912
Aanpassingen voor: Veranderingen in het werkkapitaal:		
Mutatie vorderingen	-4.546	38.204
Mutatie kortlopende schulden (exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden)	4.285	-7.133
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	33.425	-16.841
Ontvangen interest	739	-
Betaalde interest	-681	-728
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	218.000	546.000
	218.058	545.272
Kasstroom uit operationele activiteiten	251.483	528.431
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Waarderingsverschillen materiële vaste activa	-218.000	-546.000
Mutatie geldmiddelen	33.483	-17.569
Samenstelling geldmiddelen		
	2023	2022
	€	€
Geldmiddelen per 1 januari	243.417	260.986
Mutatie liquide middelen	33.483	-17.569
Geldmiddelen per 31 december	276.900	243.417



4 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Activiteiten

Stichting Roelof Steinvooorte heeft ten doel het bevorderen van het leefklimaat in de stad Leeuwarden ten behoeve van ouderen.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Roelof Steinvooorte is feitelijk gevestigd op Spanjaardslaan 164 D, 8916AC te Leeuwarden. De stichting staat bij de KvK ingeschreven onder het nummer 01086335.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting Roelof Steinvooorte zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving C1 'Kleine organisaties zonder winststreven', die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardeinstijgingen, of beide, te realiseren. Vastgoedbeleggingen worden gewaardeerd tegen de actuele waarde. De invulling van deze actuele waarde, zijnde de reële waarde, is gebaseerd op de actuele WOZ waarde van de diverse panden. Waardeveranderingen van vastgoedbeleggingen worden verwerkt in de staat van baten en lasten. Op vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.



Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

Op iedere balansdatum wordt beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Een bijzonder-waardeverminderingsverlies wordt direct als last verwerkt in de winst-en-verliesrekening onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffende actief.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. 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

Liquide middelen bestaan uit 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.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde en na eerste verwerking tegen geamortiseerde kostprijs. Daar waar geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde.



Stichtingsvermogen

Het eigen vermogen is zodanig gepresenteerd dat daaruit blijkt welk gedeelte vrij besteedbaar is en welk gedeelte is vastgelegd. Indien aan een deel van het eigen vermogen een beperktere bestedingsmogelijkheid is gegeven, dan gezien de doelstelling van de organisatie zou zijn toegestaan, is dit deel verantwoord als vastgelegd vermogen. Deze beperking in het bestedingsdoel kan door het bestuur van de stichting of door derden zijn opgelegd. Indien deze beperking door derden is opgelegd dan wordt dit deel aangemerkt als bestemmingsfonds. In de toelichting wordt het bedrag en de beperkte doelstelling van ieder bestemmingsfonds vermeld. Ook de reden van deze beperking en alle overige voorwaarden die door de derden zijn gesteld, worden vermeld. Indien de beperking zoals bedoeld in de vorige alinea niet door de derden, maar door het bestuur is aangebracht, wordt het aldus afgezonderde deel van het eigen vermogen aangeduid als bestemmingsreserve (en niet als bestemmingsfonds). In de toelichting worden het bedrag en de beperkte doelstelling van iedere bestemmingsreserve vermeld. Ook het feit dat het bestuur deze beperking heeft aangebracht, wordt vermeld.

Alle vermogensmutaties worden in de staat van baten en lasten verantwoord. Uitgaven die worden gedekt uit bestemmingsreserves en bestemmingsfondsen worden eveneens in de staat van baten en lasten verantwoord.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT**Algemeen**

Het resultaat (saldo) wordt bepaald als het verschil tussen het totaal der baten en het totaal der lasten. Ontvangsten en uitgaven worden in de staat van baten en lasten toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben. Bij de toerekening wordt een bestendige gedragslijn gevolgd. Dit houdt in dat rekening wordt gehouden met de aan een periode toe te rekenen bedragen die in een andere periode zijn of worden ontvangen, dan wel betaald.

Indien aan bestemmingsreserve(s) respectievelijk bestemmingsfonds(en) wordt gedoteerd dan wel daaruit wordt geput wordt deze mutatie op de volgende wijze verwerkt: het saldo van de staat van baten en lasten wordt bepaald inclusief het overschot of tekort dat is ontstaan uit hoofde van de baten en lasten met een bijzondere bestemming. Onder de staat van baten en lasten wordt vervolgens een specificatie opgenomen van de verwerking van dit saldo in de onderscheiden posten van het eigen vermogen.

Lasten algemeen

De lasten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.



Waardeveranderingen vastgoedbeleggingen

Op vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven. Jaarlijks vindt er een waardevermindering of herwaardering plaats, welke is gebaseerd op beschikbare marktgegevens. Waardeveranderingen van vastgoedbeleggingen worden verwerkt in de staat van baten en lasten. Voor het verschil tussen de oorspronkelijke aanschafwaarden en de de actuele waarde wordt een herwaarderingsreserve gevormd.

Financiële baten en lasten**Rentebaten en rentelasten**

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.



5 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2023**ACTIVA****VASTE ACTIVA****1. Vastgoedbeleggingen**

	Vastgoed- beleggingen
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari</i>	
Aanschafwaarde	4.473.000
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-
	<u>4.473.000</u>
<i>Mutaties</i>	
Herwaarderingen	218.000
Afschrijvingen	-
	<u>218.000</u>
<i>Boekwaarde per 31 december</i>	
Aanschafwaarde	4.691.000
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-
	<u>4.691.000</u>
 Som der herwaarderingen	 <u>218.000</u>

De vastgoedbeleggingen zijn alle in eigendom van de stichting en worden aangehouden om huuropbrengsten of waardeinstijgingen te realiseren.

**VLOTTENDE ACTIVA****2. Vorderingen**

	31 dec 2023	31 dec 2022
	€	€
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelasting	7.234	335
<i>Omzetbelasting</i>		
Aangifte omzetbelasting 4e kwartaal	-6.029	-5.080
Suppletie omzetbelasting huidig boekjaar	13.263	5.415
	<u>7.234</u>	<u>335</u>
<i>Overlopende activa</i>		
Vordering op Schoonhoven Bedrijfsmakelaardij	199	2.552

3. Liquide middelen

ABN AMRO 124	36.116	64.639
ABN AMRO spaarrekening	3	3
ING 831	140.042	78.775
ING 831 spaarrekening	100.739	100.000
	<u>276.900</u>	<u>243.417</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking tot de stichting.

**PASSIVA****4. EIGEN VERMOGEN**

	2023	2022
	€	€
Herwaarderingsreserve		
Stand per 1 januari	1.813.976	1.355.976
Resultaatbestemming	139.000	458.000
Stand per 31 december	<u>1.952.976</u>	<u>1.813.976</u>
Bestemmingsreserves		
Stand per 1 januari	94.730	85.830
Resultaatbestemming	2.180	8.900
Stand per 31 december	<u>96.910</u>	<u>94.730</u>
<p>Aan deze binnen het eigen vermogen afgezonderde reserve is door het bestuur van de stichting een beperkte bestedingsmogelijkheid gegeven. De bestemmingsreserve kan tot een bedrag van € 96.910 uitsluitend worden aangewend voor het groot onderhoud van de gebouwen. De hoogte van de reserve is bepaald op € 50.000, zijnde een basisreserve, plus 1% van de WOZ waarden van het onroerend goed.</p>		
Overige reserves		
Stand per 1 januari	2.773.217	2.742.757
Resultaatbestemming boekjaar	110.564	30.460
Stand per 31 december	<u>2.883.781</u>	<u>2.773.217</u>
	<u>31 dec 2023</u>	<u>31 dec 2022</u>
	€	€
Overlopende passiva		
Accountantskosten	5.070	5.071
Waarborgsommen	36.596	32.310
	<u>41.666</u>	<u>37.381</u>

Waarborgsommen betreffen de ontvangen waarborgsommen inzake de verhuurde objecten. Deze waarborgsommen hebben gedeeltelijk een langlopend en gedeeltelijk een kortlopend karakter.

**6 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023**

	Realisatie 2023	Realisatie 2022
	€	€
Verhuuropbrengsten vastgoedbeleggingen		
Belaste huuropbrengsten	97.035	92.236
Onbelaste huuropbrengsten	182.589	168.166
	<u>279.624</u>	<u>260.402</u>
Personeelsleden		
Bij de vennootschap waren in 2023, evenals in 2022, geen werknemers werkzaam.		
Overige bedrijfslasten		
Huisvestingslasten		
Gas, water en elektra	6.933	5.857
Onderhoud en verbouwingskosten onroerend goed	123.116	218.046
Zakelijke lasten	12.682	11.634
Verzekeringen	18.675	14.959
Overige huisvestingskosten	7.823	7.901
	<u>169.229</u>	<u>258.397</u>
Beheerslasten		
Kosten beheer	20.522	17.895
Provisie makelaar	10.175	2.984
Bestuursvergoedingen	5.018	4.000
	<u>35.715</u>	<u>24.879</u>
Verkooplasten		
Reclamekosten	<u>342</u>	<u>855</u>
Algemene lasten		
Accountantskosten	4.856	4.266
Advieskosten	465	503
Overige algemene lasten	1.294	177
	<u>6.615</u>	<u>4.946</u>



	Realisatie 2023	Realisatie 2022
	€	€
Verstrekte subsidies of giften		
Gedane donaties	34.037	19.237
Financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	739	-
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	218.000	546.000
Rentelasten en soortgelijke lasten	-681	-728
	<u>218.058</u>	<u>545.272</u>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Bankrente	739	-
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten		
<i>Overige waardeveranderingen</i>		
Waardeverandering vastgoedbeleggingen	218.000	546.000
Rentelasten en soortgelijke lasten		
Bankrente en -kosten	681	728



Ondertekening van de jaarrekening

Leeuwarden, 24 juni 2024

K. Kuilman

P.J.H. Peeters Weem

H.J. Tromp

H. van Gelder