



JAARRAPPORT 2024
STICHTING ROELOF STEINVOORTE
LEEWARDEN



INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSRAPPORT

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

1	BESTUURSVERSLAG OVER 2024	5
---	----------------------------------	---

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2024	6
2	Staat van baten en lasten over 2024	7
3	Kasstroomoverzicht 2024	8
4	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	10
5	Toelichting op de balans per 31 december 2024	14
6	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2024	18

M.J. Adelerhof MSc RA	drs. J. Noordhuis RA RV CFE
W.P. Bieze AA	T.J. Potijk MSc RA
drs. R. van Dijk RA	drs. J.W. de Roos RA
I. van Dekken-Nijmeijer AA	R.J. Rudolphy RE RA
L. Elzinga MSc RA CFE	R. Seunnenga AA RB
J.M. Faber RA	P. Sikkema MSc RA
H. Frankena AA	drs. B.D. Snijder RA
M.J. Hiemstra AA	A.J. Steenstra AA
J. de Jong MSc RA	J.R. Tabak RA
A.J. Kardol AA	R.P. van der Werf AA
J.R. Kruithof RA MSc EMA	E.J. van der Woude AA RB RAB
N.R. van Manen MSc RA	J.A. Ypma AA
P.R. Mook MSc RA	D.J. Zantema AA

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

Referentie: LH/67910/01086335/2024

Joure, 27 mei 2025

Geacht bestuur,

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2024 van uw stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 5.117.287 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 143.089, samengesteld.

2 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening van Stichting Roelof Steinvooite te Leeuwarden is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2024, de staat van baten en lasten en het kasstroomoverzicht over 2024 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 Steinvooite. 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 2024 en 31 december 2023 ontleen wij de volgende opstelling:

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Kapitaal	5.076.756	4.933.667
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Vastgoedbeleggingen	4.888.000	4.691.000
Werkkapitaal	188.756	242.667
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	-	7.433
Liquide middelen	229.287	276.900
	229.287	284.333
Af: kortlopende schulden	40.531	41.666
Werkkapitaal	188.756	242.667

Tot het verstrekken van nadere toelichting zijn wij graag bereid.

Hoogachtend,

VAN DER VEEN & KROMHOUT
Accountants en Adviseurs

J.A. Ypma AA



BESTUURSVERSLAG OVER 2024

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

Ondertekening van de jaarrekening

Leeuwarden, 27 mei 2025

K. Kuilman

P.J.H. Peeters Weem

H.J. Tromp

H. van Gelder

**1 BALANS PER 31 DECEMBER 2024**

(na resultaatbestemming)

	31 december 2024	31 december 2023
	€	€
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Vastgoedbeleggingen	(1) 4.888.000	4.691.000
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorderingen	(2)	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	0	7.234
Overige vorderingen en overlopende activa	0	199
	0	7.433
Liquide middelen	(3) 229.287	276.900
TOTAAL ACTIVA	5.117.287	4.975.333



	31 december 2024	31 december 2023
	€	€
PASSIVA		
STICTINGSVERMOGEN	(4)	
Herwaarderingsreserve	2.076.976	1.952.976
Bestemmingsreserves	0	96.910
Overige reserves	2.999.780	2.883.781
	<u>5.076.756</u>	<u>4.933.667</u>
KORTLOPENDE SCHULDEN		
Belastingen en premies sociale verzekeringen	3.242	0
Overige schulden en overlopende passiva	37.289	41.666
	<u>40.531</u>	<u>41.666</u>
TOTAAL PASSIVA	<u><u>5.117.287</u></u>	<u><u>4.975.333</u></u>

**2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024**

	Realisatie 2024	Realisatie 2023
	€	€
Baten	282.626	279.624
Lasten		
Kosten van beheer en administratie		
Huisvestingslasten	259.930	169.229
Beheerslasten	35.059	35.715
Kantoorlasten	299	342
Algemene lasten	9.823	6.615
Verstrekke subsidies of giften	30.970	34.037
Som der lasten	336.081	245.938
Financiële baten en lasten	196.544	218.058
SALDO	143.089	251.744
Resultaatbestemming, dotatie c.q. onttrekking:		
Herwaarderingsreserve	124.000	139.000
Bestemmingsreserves	1.970	2.180
Overige reserves	17.119	110.564
	143.089	251.744

**3 KASSTROOMOVERZICHT 2024**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2024	2023
	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	-53.455	33.686
Aanpassingen voor:		
Veranderingen in het werkkapitaal:		
Mutatie vorderingen	7.433	-4.546
Mutatie kortlopende schulden (exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden)	-1.135	4.285
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	-47.157	33.425
Ontvangen interest	122	739
Betaalde interest	-578	-681
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	197.000	218.000
	196.544	218.058
Kasstroom uit operationele activiteiten	149.387	251.483
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Waarderingsverschillen materiële vaste activa	-197.000	-218.000
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Mutatie bestemmingsreserves	-98.880	-
Vrijval bestemmingsreserve	98.880	-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-	-
Mutatie geldmiddelen	-47.613	33.483

**Samenstelling geldmiddelen**

	2024	2023
	€	€
Geldmiddelen per 1 januari	276.900	243.417
Mutatie liquide middelen	-47.613	33.483
Geldmiddelen per 31 december	229.287	276.900



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 2024**ACTIVA****VASTE ACTIVA****1. Vastgoedbeleggingen**

	Vastgoed- beleggingen
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari</i>	
Aanschafwaarde	4.691.000
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-
	<u>4.691.000</u>
<i>Mutaties</i>	
Herwaarderingen	197.000
Afschrijvingen	-
	<u>197.000</u>
<i>Boekwaarde per 31 december</i>	
Aanschafwaarde	4.888.000
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-
	<u>4.888.000</u>
 Som der herwaarderingen	 <u>197.000</u>

De vastgoedbeleggingen zijn alle in eigendom van de stichting en worden aangehouden om huuropbrengsten en/of waardestijgingen te realiseren ten behoeve van het doel van de stichting.

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

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelasting	0	7.234
<i>Omzetbelasting</i>		
Aangifte omzetbelasting 4e kwartaal	0	-6.029
Suppletie omzetbelasting huidig boekjaar	0	13.263
	0	7.234
<i>Overlopende activa</i>		
Vordering op Schoonhoven Bedrijfsmakelaardij	0	199

3. Liquide middelen

ABN AMRO 124	7.611	36.116
ABN AMRO spaarrekening	3	3
ING 831	45.812	140.042
ING 831 spaarrekening	175.861	100.739
	229.287	276.900

De liquide middelen staan ter vrije beschikking tot de stichting.

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

	2024	2023
	€	€
Herwaarderingsreserve		
Stand per 1 januari	1.952.976	1.813.976
Resultaatbestemming	124.000	139.000
Stand per 31 december	2.076.976	1.952.976

Bestemmingsreserves

Stand per 1 januari	96.910	94.730
Resultaatbestemming	1.970	2.180
Vrijval bestemmingsreserve	-98.880	0
Stand per 31 december	0	96.910

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 € 98.880 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.

Overige reserves

Stand per 1 januari	2.883.781	2.773.217
Resultaatbestemming boekjaar	17.119	110.564
Vrijval bestemmingsreserve	98.880	0
Stand per 31 december	2.999.780	2.883.781

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	3.242	0



	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
<i>Overlopende passiva</i>		
Nog te betalen bedragen aan Schoonhoven Bedrijfsmakelaardij	1.064	0
Accountantskosten	5.071	5.070
Waarborgsommen	31.154	36.596
	<u>37.289</u>	<u>41.666</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 2024**

	Realisatie 2024	Realisatie 2023
	€	€
Verhuuropbrengsten vastgoedbeleggingen		
Belaste huuropbrengsten	92.590	97.035
Onbelaste huuropbrengsten	190.036	182.589
	<u>282.626</u>	<u>279.624</u>
Personeelsleden		
Bij de stichting waren in 2024, evenals in 2023, geen werknemers werkzaam.		
Overige bedrijfslasten		
Huisvestingslasten		
Gas, water en elektra	4.846	6.933
Onderhoud en verbouwingskosten onroerend goed	217.396	123.116
Heffingen onroerende zaken	13.659	12.682
Verzekeringen	22.113	18.675
Overige huisvestingskosten	1.916	7.823
	<u>259.930</u>	<u>169.229</u>
Beheerslasten		
Kosten beheer	17.823	20.522
Provisie makelaar	8.836	10.175
Bestuursvergoedingen	8.400	5.018
	<u>35.059</u>	<u>35.715</u>
Kantoorlasten		
Automatiseringslasten	<u>299</u>	<u>342</u>
Algemene lasten		
Accountantskosten	5.324	4.856
Advieskosten	1.008	465
Overige algemene lasten	3.491	1.294
	<u>9.823</u>	<u>6.615</u>



	Realisatie 2024	Realisatie 2023
	€	€
Verstrekte subsidies of giften		
Gedane donaties	30.970	34.037
Financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	122	739
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	197.000	218.000
Rentelasten en soortgelijke lasten	-578	-681
	196.544	218.058
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Bankrente	122	739
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten		
<i>Overige waardeveranderingen</i>		
Waardeverandering vastgoedbeleggingen	197.000	218.000
Rentelasten en soortgelijke lasten		
Bankrente en -kosten	578	681



Ondertekening van de jaarrekening

Leeuwarden, 27 mei 2025

K. Kuilman

P.J.H. Peeters Weem

H.J. Tromp

H. van Gelder