



JAARRAPPORT 2025
STICHTING ROELOF STEINVOORTE
LEEWARDEN



INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSRAPPORT

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

1	BESTUURSVERSLAG OVER 2025	5
---	----------------------------------	---

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2025	6
2	Staat van baten en lasten over 2025	7
3	Kasstroomoverzicht 2025	8
4	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	10
5	Toelichting op de balans per 31 december 2025	13
6	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2025	16

M. Adelerhoff MSc RA	T.J. Potijk MSc RA
W.P. Bieze AA	drs. J.W. de Roos RA
drs. R. van Dijk RA	R. Seunnenga AA RB
L. Elzinga MSc RA CFE	P. Sikkema MSc RA
H. Frankena AA	drs. B.D. Snijder RA
M.J. Hiemstra AA	A.J. Steenstra AA
drs. W.G. Jaget RA	J.R. Tabak RA
J. de Jong MSc RA	R.P. van der Werf AA
A.J. Kardol AA	E.J. van der Woude AA RB RAB
P.R. Mook MSc RA	J.A. Ypma AA
I. Nijmeijer AA	D.J. Zantema AA
drs. J. Noordhuis RA RV CFE	

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

Referentie: LH/67910/01086335/2025

Joure, 19 juni 2026

Geacht bestuur,

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2025 van uw stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 5.521.127 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 403.194, 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 2025, de staat van baten en lasten en het kasstroomoverzicht over 2025 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 2025 en 31 december 2024 ontleen wij de volgende opstelling:

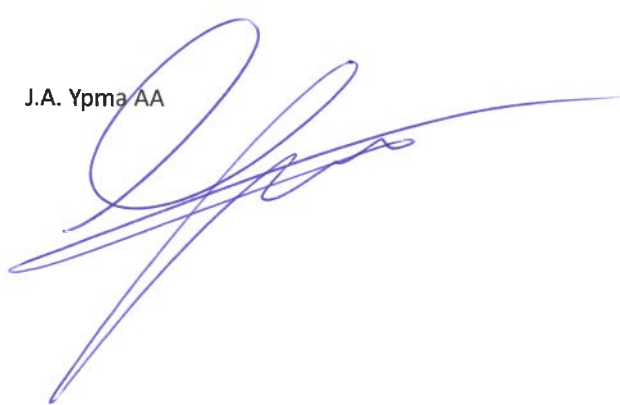
	31 dec 2025	31 dec 2024
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Kapitaal	5.479.950	5.076.756
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Vastgoedbeleggingen	5.147.000	4.888.000
Werkkapitaal	332.950	188.756
 Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Liquide middelen	374.127	229.287
Af: kortlopende schulden	41.177	40.531
Werkkapitaal	332.950	188.756

Tot het verstrekken van nadere toelichting zijn wij graag bereid.

Hoogachtend,

VAN DER VEEN & KROMHOUT
Accountants en Adviseurs

J.A. Ypma/AA





BESTUURSVERSLAG OVER 2025

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

**1 BALANS PER 31 DECEMBER 2025**

(na resultaatbestemming)

	31 december 2025	31 december 2024
	€	€
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Vastgoedbeleggingen	(1) 5.147.000	4.888.000
VLOTTENDE ACTIVA		
Liquide middelen	(2) 374.127	229.287
TOTAAL ACTIVA	5.521.127	5.117.287



6.

	31 december 2025	31 december 2024
	€	€
PASSIVA		
STICHTINGSVERMOGEN	(3)	
Herwaarderingsreserve	2.295.976	2.076.976
Overige reserves	3.183.974	2.999.780
	<u>5.479.950</u>	<u>5.076.756</u>
KORTLOPENDE SCHULDEN		
Belastingen en premies sociale verzekeringen	2.903	3.242
Overige schulden en overlopende passiva	38.274	37.289
	<u>41.177</u>	<u>40.531</u>
TOTAAL PASSIVA	<u>5.521.127</u>	<u>5.117.287</u>

**2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2025**

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Baten	307.873	282.626
Lasten		
Kosten van beheer en administratie		
Huisvestingslasten	95.692	259.930
Beheerslasten	31.335	35.059
Kantoorlasten	569	299
Algemene lasten	10.155	9.823
Verstrekke subsidies of giften	27.562	30.970
Som der lasten	165.313	336.081
Financiële baten en lasten	260.634	196.544
SALDO	403.194	143.089
Resultaatbestemming, dotatie c.q. onttrekking:		
Herwaarderingsreserve	219.000	124.000
Bestemmingsreserves	-	1.970
Overige reserves	184.194	17.119
	403.194	143.089

**3 KASSTROOMOVERZICHT 2025**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2025	2024
	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	142.560	-53.455
Aanpassingen voor:		
Veranderingen in het werkkapitaal:		
Mutatie vorderingen	-	7.433
Mutatie kortlopende schulden (exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden)	646	-1.135
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	143.206	-47.157
Ontvangen interest	2.296	122
Betaalde interest	-662	-578
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	259.000	197.000
	260.634	196.544
Kasstroom uit operationele activiteiten	403.840	149.387
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Waarderingsverschillen materiële vaste activa	-259.000	-197.000
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Mutatie bestemmingsreserves	-	-98.880
Vrijval bestemmingsreserve	-	98.880
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-	-
Mutatie geldmiddelen	144.840	-47.613

**Samenstelling geldmiddelen**

	2025	2024
	€	€
Geldmiddelen per 1 januari	229.287	276.900
Mutatie liquide middelen	144.840	-47.613
Geldmiddelen per 31 december	374.127	229.287



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 waardestijgingen, 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.

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 2025**ACTIVA****VASTE ACTIVA****1. Vastgoedbeleggingen**

	Vastgoed- beleggingen
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari</i>	
Aanschafwaarde	4.888.000
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-
	<u>4.888.000</u>
<i>Mutaties</i>	
Herwaarderingen	259.000
Afschrijvingen	-
	<u>259.000</u>
<i>Boekwaarde per 31 december</i>	
Aanschafwaarde	5.147.000
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-
	<u>5.147.000</u>
Som der herwaarderingen	<u>259.000</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**

	31 dec 2025	31 dec 2024
	€	€
2. Liquide middelen		
ABN AMRO 124	7.059	7.611
ABN AMRO spaarrekening	3	3
ING 831	63.909	45.812
ING 831 spaarrekening	303.156	175.861
	<u>374.127</u>	<u>229.287</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking tot de stichting.

**PASSIVA****3. EIGEN VERMOGEN**

	2025	2024
	€	€
Herwaarderingsreserve		
Stand per 1 januari	2.076.976	1.952.976
Resultaatbestemming	219.000	124.000
Stand per 31 december	2.295.976	2.076.976
Overige reserves		
Stand per 1 januari	2.999.780	2.883.781
Resultaatbestemming boekjaar	184.194	17.119
Vrijval bestemmingsreserve	0	98.880
Stand per 31 december	3.183.974	2.999.780
	31 dec 2025	31 dec 2024
	€	€
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	2.903	3.242
Overlopende passiva		
Nog te betalen bedragen aan Schoonhoven Bedrijfsmakelaardij	1.129	1.064
Accountantskosten	5.068	5.071
Waarborgsommen	32.077	31.154
	38.274	37.289

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 2025**

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Verhuuropbrengsten vastgoedbeleggingen		
Belaste huuropbrengsten	102.877	92.590
Onbelaste huuropbrengsten	204.996	190.036
	<u>307.873</u>	<u>282.626</u>
Personeelsleden		
Bij de stichting waren in 2025, evenals in 2024, geen werknemers werkzaam.		
Overige bedrijfslasten		
Huisvestingslasten		
Gas, water en elektra	899	4.846
Onderhoud en verbouwingskosten onroerend goed	61.681	217.396
Heffingen onroerende zaken	14.841	13.659
Verzekeringen	15.410	22.113
Overige huisvestingskosten	2.861	1.916
	<u>95.692</u>	<u>259.930</u>
Beheerslasten		
Kosten beheer	19.822	17.823
Provisie makelaar	2.828	8.836
Bestuursvergoedingen	8.685	8.400
	<u>31.335</u>	<u>35.059</u>
Kantoorlasten		
Automatiseringslasten	<u>569</u>	<u>299</u>
Algemene lasten		
Accountantskosten	5.690	5.324
Advieskosten	3.059	1.008
Overige algemene lasten	1.406	3.491
	<u>10.155</u>	<u>9.823</u>



	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Verstrekte subsidies of giften		
Gedane donaties	27.562	30.970
Financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	2.296	122
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	259.000	197.000
Rentelasten en soortgelijke lasten	-662	-578
	260.634	196.544
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Ontvangen rente	2.296	122
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten		
<i>Overige waardeveranderingen</i>		
Waardeverandering vastgoedbeleggingen	259.000	197.000
Rentelasten en soortgelijke lasten		
Bankrente en -kosten	662	578



Ondertekening van de jaarrekening

Leeuwarden, 19 juni 2026

K. Kuilman

P.J.H. Peeters Weem

H.J. Tromp

H. van Gelder