



Stichting "Het Tweede Huis"
gevestigd te NEDERASSELT

Rapport inzake de jaarrekening 2017

INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSRAPPORT

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

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2017	6
2	Staat van baten en lasten over 2017	7
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
4	Toelichting op de balans per 31 december 2017	11
5	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2017	16



ACCOUNTANTSRAPPORT



Aan het bestuur van
Stichting "Het Tweede Huis"
Kerklaantje 10
6612 BB Nederasselt

Nieuwe Aarnsestraat 90
6662 NK Elst (Gld)
(0481) 37 11 11
elst@ons.nl
www.ons.nl

Elst (Gld), 10 april 2018

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2017 met betrekking tot uw stichting.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2017 van uw stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 115.320 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 2.271, samengesteld.

2 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening van Stichting "Het Tweede Huis" te NEDERASSELT is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2017 en de winst-en-verliesrekening over 2017 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 in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. 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 hebben wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting "Het Tweede Huis".

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 er dan ook van 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 RESULTAAT

3.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2017 bedraagt € 2.271 tegenover negatief € 958 over 2016. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	Realisatie 2017	Begroting 2017	Realisatie 2016
	€	€	€
Baten	101.077	108.800	100.811
Lasten			
Kosten van beheer en administratie			
Personeelslasten	22.459	22.000	21.614
Afschrijvingen materiële vaste activa	2.760	-	2.597
Overige bedrijfslasten	72.618	75.000	76.765
Som der lasten	<u>97.837</u>	<u>97.000</u>	<u>100.976</u>
Resultaat	3.240	11.800	-165
Financiële baten en lasten	<u>-969</u>	<u>200</u>	<u>-793</u>
Saldo	<u>2.271</u>	<u>12.000</u>	<u>-958</u>

Stichting "Het Tweede Huis" te NEDERASSEL

4 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Kapitaal	-13.477	-15.748
Langlopende schulden	127.510	131.632
	<u>114.033</u>	<u>115.884</u>
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	10.283	4.756
Werkkapitaal	<u>103.750</u>	<u>111.128</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	20.630	6.283
Liquide middelen	84.407	107.003
	<u>105.037</u>	<u>113.286</u>
Af: kortlopende schulden	1.287	2.158
Werkkapitaal	<u>103.750</u>	<u>111.128</u>

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend
ONS Accountants B.V.



W.G.

J.H.M. Winkelhorst RA

JAARREKENING

Balans per 31 december 2017

Staat van baten en lasten over 2017

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Toelichting op de balans per 31 december 2017

Toelichting op de staat van baten en lasten over 2017

Stichting "Het Tweede Huis" te NEDERASSELT

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2017
(na winstbestemming)

	31 december 2017		31 december 2016	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa (1)				
Gebouwen en -terreinen	6.298		265	
Inventaris	<u>3.985</u>		<u>4.491</u>	
		10.283		4.756
Vlottende activa				
Vorderingen (2)				
Overlopende activa		20.630		6.283
Liquide middelen (3)		84.407		107.003
		<u>115.320</u>		<u>118.042</u>

Samenstellingsverklaring afgegeven

		31 december 2017		31 december 2016	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Reserves en fondsen	(4)				
Overige reserves			-13.477		-15.748
Langlopende schulden	(5)				
Leningen o/g			127.510		131.632
Kortlopende schulden	(6)				
Belastingen en premies sociale verzekeringen		736		1.424	
Overlopende passiva		551		734	
			1.287		2.158
			115.320	118.042	

2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2017

	Realisatie 2017	Realisatie 2016
	€	€
Baten	101.077	100.811
Lasten		
Kosten van beheer en administratie		
Personeelslasten	(8) 22.459	21.614
Afschrijvingen	(9) 2.760	2.597
Overige bedrijfslasten	(10) 72.618	76.765
	<u>97.837</u>	<u>100.976</u>
Financiële baten en lasten	(11) 969	793
Saldo	<u>2.271</u>	<u>-958</u>

3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Activiteiten

De activiteiten van Stichting "Het Tweede Huis", statutair gevestigd te NEDERASSEL, bestaan voornamelijk uit de exploitatie van een opvanghuis waar mensen die dat nodig hebben tijdelijk kunnen verblijven.

Vestigingsadres

Stichting "Het Tweede Huis" (geregistreerd onder KvK-nummer 41057937) is feitelijk gevestigd op Kerklaantje 10 te NEDERASSEL.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd volgens het kostprijsmodel; waardering vindt dan plaats tegen de geamortiseerde kostprijs, welke wordt benaderd door de nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of vervaardigingslasten verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte levensduur rekening houdend met een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de aanschaffingswaarde of vervaardigingslasten.

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. 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 kas, 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.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst-en-verliesrekening als interestlast verwerkt.

Kortlopende schulden

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

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de op het verslagjaar betrekking hebbende baten en lasten met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar geleverde goederen en verleende diensten onder aftrek van kortingen, ontvangen subsidies en donaties en giften.

Afschrijvingen

De afschrijvingen op de materiële vaste activa zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschaffingswaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2017

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Gebouwen en -terreinen	Machines en installaties	Inventaris	Totaal
	€	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2017</i>				
Aanschaffingswaarde	144.205	10.874	10.592	165.671
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-143.940	-10.874	-6.101	-160.915
	265	-	4.491	4.756
<i>Mutaties</i>				
Investerings	6.920	-	1.367	8.287
Afschrijvingen	-887	-	-1.873	-2.760
	6.033	-	-506	5.527
<i>Boekwaarde per 31 december 2017</i>				
Aanschaffingswaarde	151.125	10.874	11.959	173.958
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-144.827	-10.874	-7.974	-163.675
Boekwaarde per 31 december 2017	6.298	-	3.985	10.283

De WOZ waarde van Kerklaantje 10, te Nederassel, is op waardepeildatum 1 januari 2016 € 680.000.

Afschrijvingspercentages

	%
Gebouwen en -terreinen	4-10
Machines en installaties	14,3
Inventaris	20

VLOTTENDE ACTIVA

2. Vorderingen

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Overlopende activa		
Vordering bewonersgelden	1.136	1.291
Rente	-	180
Vooruitbetaalde kosten	134	-
Nog te ontvangen subsidies	19.360	4.812
	<u>20.630</u>	<u>6.283</u>

3. Liquide middelen

Rabobank rekening-courant nr. 1586.69.916	3.118	613
Rabobank Bedrijfspaarrekening nr. 3029.753.468	81.030	102.601
INGbank rekening-courant nr. 6240047	197	3.339
Kas	62	450
	<u>84.407</u>	<u>107.003</u>

PASSIVA

4. Eigen vermogen

	2017	2016
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	-15.748	-14.790
Resultaatbestemming boekjaar	2.271	-958
Stand per 31 december	<u>-13.477</u>	<u>-15.748</u>

5. Langlopende schulden

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Lening SVn 886.500.020	40.828	43.715
Lening SVn 219.773.020	17.934	19.169
Lening gemeente Heumen	68.748	68.748
	<u>127.510</u>	<u>131.632</u>

	2017	2016
	€	€
<i>Lening SVn 886.500.020</i>		
Stand per 1 januari	43.715	46.573
Bijgeschreven rente	424	453
Aflossing	-3.311	-3.311
Langlopend deel per 31 december	<u>40.828</u>	<u>43.715</u>

Betreft een door SVn Stimuleringsfonds Volkshuisvesting verstrekte lening ten behoeve van groot onderhoud. Het betreft een annuïteitenlening. De lening dient in 240 maandelijkse termijnen te worden afgelost. Per 1 januari 2016 is overgestapt van jaarannuïteit naar maandannuïteit, hierdoor bedraagt vanaf 1 januari 2016 de maandelijkse termijn € 275,90. De rente bedraagt 1%.

Stichting "Het Tweede Huis" te NEDERASSELT

	2017	2016
	€	€
<i>Lening SVn 219.773.020</i>		
Stand per 1 januari	19.169	20.392
Bijgeschreven rente	186	198
Aflossing	-1.421	-1.421
Langlopend deel per 31 december	<u>17.934</u>	<u>19.169</u>

Betreft een door SVn Stimuleringsfonds Volkshuisvesting verstrekte lening ten behoeve van groot onderhoud. Het betreft een annuïteitenlening. De lening dient in 192 maandelijkse termijnen te worden afgelost. Per 1 januari 2016 is overgestapt van jaarannuïteit naar maandannuïteit, hierdoor bedraagt vanaf 1 januari 2016 de maandelijkse termijn € 118,40. De rente bedraagt 1%.

Lening gemeente Heumen

Stand per 1 januari	68.748	68.748
Mutatie	-	-
Langlopend deel per 31 december	<u>68.748</u>	<u>68.748</u>

Betreft een door de Gemeente Heumen verstrekte lening ten behoeve van aankoop van het onroerend goed. Er is geen aflossingsschema overeengekomen. De verschuldigde rente wordt in de vorm van rente-subsidie gedragen door de Gemeente Heumen.

6. Kortlopende schulden

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	736	870
Pensioenen	-	554
	<u>736</u>	<u>1.424</u>
Overlopende passiva		
Accountantskosten	49	422
Nettoloon	-	66
Reservering keuzebudget personeel	502	246
	<u>551</u>	<u>734</u>

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Voorwaardelijke rechten en verplichtingen

Renovatie en onderhoud pand

Op 2 juni 2017 is door Stichting Volksbelang van 1895 een subsidieaanvraag toegekend ad € 62.843,34 voor renovatie en groot onderhoud van het pand Kerklaantje 10 te Nederasselt.

De renovatie en het groot onderhoud dienen binnen drie jaar na toekenning van de bijdrage gerealiseerd te zijn.

5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2017

	Realisatie 2017	Realisatie 2016
	€	€
7. Netto-omzet		
Bewonersgelden	56.055	61.317
Verhuur appartementen	9.315	9.000
Overige huren en opbrengsten	1.542	1.119
Giften	34.165	29.375
	<u>101.077</u>	<u>100.811</u>
8. Personeelslasten		
Lonen en salarissen	17.730	17.087
Sociale lasten	2.849	2.945
Pensioenlasten	1.427	1.228
Overige personeelslasten	453	354
	<u>22.459</u>	<u>21.614</u>
<i>Lonen en salarissen</i>		
Brutolonen	17.474	17.449
Mutatie vakantiegeldverplichting	-	25
Mutatie vakantiedagen	-	-633
Mutatie keuzebudget	256	246
	<u>17.730</u>	<u>17.087</u>
<i>Sociale lasten</i>		
Sociale lasten	<u>2.849</u>	<u>2.945</u>
<i>Pensioenlasten</i>		
Pensioenpremie personeel	<u>1.427</u>	<u>1.228</u>
<i>Overige personeelslasten</i>		
Onkostenvergoedingen	203	203
Overige personeelskosten	250	151
	<u>453</u>	<u>354</u>

Personeelsleden

Bij de stichting was in 2017 gemiddeld 0,4 personeelslid werkzaam (2016: 0,6).

9. Afschrijvingen

	Realisatie 2017	Realisatie 2016
	€	€
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Gebouwen en -terreinen	887	915
Inventaris	1.873	1.682
	<u>2.760</u>	<u>2.597</u>

10. Overige bedrijfslasten

Huisvestingslasten	39.430	44.540
Huishouding en levensmiddelen	19.384	19.489
Kantoorlasten	3.248	2.570
Kosten vrijwilligers	8.880	7.622
Algemene lasten	1.676	2.544
	<u>72.618</u>	<u>76.765</u>

Huisvestingslasten

Gas water licht	17.801	17.287
Onderhoud onroerende zaak	27.349	32.822
Zakelijke lasten	3.842	3.537
Assuranties onroerend goed	4.622	4.101
Onderhoud tuin	1.463	3.176
Onderhoud inventaris en kleine aanschaffingen	2.016	8.705
Overige huisvestingslasten	4.747	4.162
	<u>61.840</u>	<u>73.790</u>
Subsidie bijdragen onderhoud	-22.410	-29.250
	<u>39.430</u>	<u>44.540</u>

Huishouding en levensmiddelen

Levensmiddelen	<u>19.384</u>	<u>19.489</u>
----------------	---------------	---------------

Kantoorlasten

Kantoorbenodigdheden	1.024	832
Telefoon	993	964
Porti	312	317
Contributies en abonnementen	457	428
Overige kantoorlasten	462	29
	<u>3.248</u>	<u>2.570</u>

Stichting "Het Tweede Huis" te NEDERASSEL

	Realisatie 2017	Realisatie 2016
	€	€
<i>Kosten vrijwilligers</i>		
Reiskosten vrijwilligers	3.931	3.872
Overige kosten vrijwilligers	4.949	3.750
	<u>8.880</u>	<u>7.622</u>
<i>Algemene lasten</i>		
Accountantslasten	507	1.116
Verzekeringen	272	545
Boetes Belastingdienst	-	50
Overige algemene lasten	897	833
	<u>1.676</u>	<u>2.544</u>
11. Financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-	180
Rentelasten en soortgelijke lasten	-969	-973
	<u>-969</u>	<u>-793</u>
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente Rabobank	-	180
	<u>-</u>	<u>180</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke lasten</i>		
Bankrente en -kosten	359	322
Rente lening SVn 886.500.020	424	453
Rente lening SVn 219.773.020	186	198
	<u>969</u>	<u>973</u>

Ondertekening bestuur voor akkoord

Nederasselt, 10 april 2018

E.L.M.A. Dyckhoff

A.C.A. van Stiphout

L.H. Gerritsen

N.C.W.M. Vlaar

F.T.J.J. Oerlemans

.....