

**Stichting "Het Tweede Huis"**  
gevestigd te NEDERASSELT

**Rapport inzake de jaarrekening 2018**

## **INHOUDSOPGAVE**

**Pagina**

### **ACCOUNTANTSRAPPORT**

<b>1</b>	<b>Opdracht</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Samenstellingsverklaring van de accountant</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Resultaat</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Financiële positie</b>	<b>4</b>

### **JAARREKENING**

<b>1</b>	<b>Balans per 31 december 2018</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Staat van baten en lasten over 2018</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Toelichting op de balans per 31 december 2018</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Toelichting op de staat van baten en lasten over 2018</b>	<b>15</b>



## ACCOUNTANTSRAPPORT

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



Elst (Gld), 26 maart 2019

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

Geacht bestuur,

Veilingweg 15a  
6851 EG Huissen  
(026) 325 54 41  
huissen@ons.nl

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2018 met betrekking tot uw stichting.

## 1 OPDRACHT

[www.ons.nl](http://www.ons.nl)

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2018 van uw stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 111.215 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € -261, 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 2018 en de winst-en-verliesrekening over 2018 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 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 RESULTAAT

#### 3.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2018 bedraagt negatief € 261 tegenover € 2.271 over 2017. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	Realisatie 2018	Begroting 2018	Realisatie 2017
	€	€	€
<b>Baten</b>	97.185	114.500	101.077
<b>Lasten</b>			
<b>Kosten van beheer en administratie</b>			
Personeelslasten	23.470	22.000	22.459
Afschrijvingen materiële vaste activa	2.477	2.000	2.760
Overige bedrijfslasten	70.564	74.000	72.618
Som der lasten	96.511	98.000	97.837
<b>Resultaat</b>	674	16.500	3.240
Financiële baten en lasten	-935	-4.800	-969
<b>Saldo</b>	-261	11.700	2.271

#### 4 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
<b>Beschikbaar op lange termijn:</b>		
Kapitaal	-13.741	-13.477
Langlopende schulden	123.347	127.510
	<u>109.606</u>	<u>114.033</u>
<b>Waarvan vastgelegd op lange termijn:</b>		
Materiële vaste activa	8.555	10.283
Werkkapitaal	<u>101.051</u>	<u>103.750</u>
<b>Dit bedrag is als volgt aangewend:</b>		
Vorderingen	941	20.630
Liquide middelen	101.719	84.407
	<u>102.660</u>	<u>105.037</u>
Af: kortlopende schulden	1.609	1.287
Werkkapitaal	<u>101.051</u>	<u>103.750</u>

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,  
ONS Accountants B.V.



J.H.M. Winkelhorst RA

## **JAARREKENING**

**Balans per 31 december 2018**

**Staat van baten en lasten over 2018**

**Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling**

**Toelichting op de balans per 31 december 2018**

**Toelichting op de staat van baten en lasten over 2018**

Stichting "Het Tweede Huis" te NEDERASSEL

---

**1 BALANS PER 31 DECEMBER 2018**  
(na verwerking van het verlies)

	31 december 2018		31 december 2017	
	€	€	€	€
<b>ACTIVA</b>				
<b>Vaste activa</b>				
<b>Materiële vaste activa</b> (1)				
Gebouwen en -terreinen	5.606		6.298	
Inventaris	<u>2.949</u>		<u>3.985</u>	
		8.555		10.283
<b>Vlottende activa</b>				
<b>Vorderingen</b> (2)				
Overlopende activa		941		20.630
<b>Liquide middelen</b> (3)		101.719		84.407
		<u>111.215</u>		<u>115.320</u>

---

Samenstellingsverklaring afgegeven



	31 december 2018		31 december 2017	
	€	€	€	€
<b>PASSIVA</b>				
<b>Reserves en fondsen</b>		(4)		
Overige reserves			-13.741	-13.477
<b>Langlopende schulden</b>		(5)	123.347	127.510
<b>Kortlopende schulden</b>		(6)		
Belastingen en premies sociale verzekeringen	788		736	
Overlopende passiva	821		551	
			1.609	1.287
			<u>111.215</u>	<u>115.320</u>

2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2018

	Realisatie 2018	Realisatie 2017
	€	€
<b>Baten</b>	<b>97.185</b>	<b>101.077</b>
<b>Lasten</b>		
<b>Kosten van beheer en administratie</b>		
Personeelslasten	(8) 23.470	22.459
Afschrijvingen	(9) 2.477	2.760
Overige bedrijfslasten	(10) 70.564	72.618
	<u>96.511</u>	<u>97.837</u>
<b>Saldo voor financiële baten en lasten</b>	<b>674</b>	<b>3.240</b>
Financiële baten en lasten	(11) -935	-969
<b>Saldo</b>	<u><u>-261</u></u>	<u><u>2.271</u></u>

### **3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING**

#### **Activiteiten**

De activiteiten van Stichting "Het Tweede Huis", statutair gevestigd te NEDERASSELT, 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 NEDERASSELT.

#### **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 2018

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Gebouwen en -terreinen	Machines en installaties	Inventaris	Totaal
	€	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2018</i>				
Aanschaffingswaarde	151.125	10.874	11.959	173.958
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-144.827	-10.874	-7.974	-163.675
	<u>6.298</u>	<u>-</u>	<u>3.985</u>	<u>10.283</u>
<i>Mutaties</i>				
Investeringen	-	-	749	749
Afschrijvingen	-692	-	-1.785	-2.477
	<u>-692</u>	<u>-</u>	<u>-1.036</u>	<u>-1.728</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2018</i>				
Aanschaffingswaarde	151.125	10.874	12.708	174.707
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-145.519	-10.874	-9.759	-166.152
Boekwaarde per 31 december 2018	<u>5.606</u>	<u>-</u>	<u>2.949</u>	<u>8.555</u>

De WOZ waarde van Kerklaantje 10, te Nederassel, is op waardepeildatum 1 januari 2017 € 680.000.

Afschrijvingspercentages

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

## VLOTTENDE ACTIVA

### 2. Vorderingen

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
<b>Overlopende activa</b>		
Vordering bewonersgelden	800	1.136
Vooruitbetaalde kosten	141	134
Nog te ontvangen subsidies	-	19.360
	<u>941</u>	<u>20.630</u>

### 3. Liquide middelen

Rabobank rekening-courant nr. 1586.69.916	1.030	3.118
Rabobank Bedrijfspaarrekening nr. 3029.753.468	100.051	81.030
INGbank rekening-courant nr. 6240047	508	197
Kas	130	62
	<u>101.719</u>	<u>84.407</u>

**PASSIVA**

**4. Eigen vermogen**

	2018	2017
	€	€
<b>Overige reserves</b>		
Stand per 1 januari	-13.480	-15.748
Resultaatbestemming boekjaar	-261	2.271
Stand per 31 december	<u>-13.741</u>	<u>-13.477</u>

31-12-2018	31-12-2017
€	€

**5. Langlopende schulden**

Leningen o/g	<u>123.347</u>	<u>127.510</u>
--------------	----------------	----------------

**Schulden aan kredietinstellingen**

Lening SVn 886.500.020	37.912	40.828
Lening SVn 219.773.020	16.687	17.934
Lening gemeente Heumen	68.748	68.748
	<u>123.347</u>	<u>127.510</u>

2018	2017
€	€

*Lening SVn 886.500.020*

Stand per 1 januari	40.828	43.715
Bijgeschreven rente	395	424
Aflossing	-3.311	-3.311
Langlopend deel per 31 december	<u>37.912</u>	<u>40.828</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

	2018	2017
	€	€
<i>Lening SVn 219.773.020</i>		
Stand per 1 januari	17.934	19.169
Bijgeschreven rente	174	186
Aflossing	-1.421	-1.421
Langlopend deel per 31 december	<u>16.687</u>	<u>17.934</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

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
<b>Belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Loonheffing	<u>788</u>	<u>736</u>

## Overlopende passiva

Accountantskosten	53	49
Reservering keuzebudget personeel	768	502
	<u>821</u>	<u>551</u>

5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2018

	Realisatie 2018	Realisatie 2017
	€	€
<b>7. Netto-omzet</b>		
Bewonersgelden	53.540	56.055
Subsidie Gemeente Nijmegen	18.480	-
Verhuur appartementen	10.660	9.315
Overige huren en opbrengsten	2.526	1.542
Giften	11.979	34.165
	<u>97.185</u>	<u>101.077</u>
<b>8. Personeelslasten</b>		
Lonen en salarissen	18.448	17.730
Sociale lasten	3.017	2.849
Pensioenlasten	1.556	1.427
Overige personeelslasten	449	453
	<u>23.470</u>	<u>22.459</u>
<i>Lonen en salarissen</i>		
Brutolonen	18.182	17.474
Mutatie keuzebudget	266	256
	<u>18.448</u>	<u>17.730</u>
<i>Sociale lasten</i>		
Sociale lasten	<u>3.017</u>	<u>2.849</u>
<i>Pensioenlasten</i>		
Pensioenpremie personeel	<u>1.556</u>	<u>1.427</u>
<i>Overige personeelslasten</i>		
Onkostenvergoedingen	203	203
Overige personeelskosten	246	250
	<u>449</u>	<u>453</u>

**Personeelsleden**

Bij de stichting was in 2018 gemiddeld 0,4 personeelslid werkzaam (2017: 0,4).

**9. Afschrijvingen**

	Realisatie 2018	Realisatie 2017
	€	€
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Gebouwen en -terreinen	692	887
Inventaris	1.785	1.873
	<u>2.477</u>	<u>2.760</u>

**10. Overige bedrijfslasten**

Huisvestingslasten	36.521	39.430
Huishouding en levensmiddelen	19.871	19.384
Kantoorlasten	4.300	3.248
Kosten vrijwilligers	7.873	8.880
Algemene lasten	1.999	1.676
	<u>70.564</u>	<u>72.618</u>

*Huisvestingslasten*

Gas water licht	17.067	17.801
Onderhoud onroerende zaak	40.819	27.349
Zakelijke lasten	3.384	3.842
Assuranties onroerend goed	4.910	4.622
Onderhoud tuin	1.775	1.463
Onderhoud inventaris en kleine aanschaffingen	2.080	2.016
Overige huisvestingslasten	3.214	4.747
	<u>73.249</u>	<u>61.840</u>
Subsidie bijdragen onderhoud	-36.728	-22.410
	<u>36.521</u>	<u>39.430</u>

*Huishouding en levensmiddelen*

Levensmiddelen	<u>19.871</u>	<u>19.384</u>
----------------	---------------	---------------

*Kantoorlasten*

Kantoorbenodigdheden	542	1.024
Telefoon, Wifi, Internet, Tv, Website	2.101	993
Porti	176	312
Contributies en abonnementen	990	457
Overige kantoorlasten	491	462
	<u>4.300</u>	<u>3.248</u>

	Realisatie 2018	Realisatie 2017
	€	€
<i>Kosten vrijwilligers</i>		
Reiskosten vrijwilligers	3.792	3.931
Overige kosten vrijwilligers	4.081	4.949
	<u>7.873</u>	<u>8.880</u>
<i>Algemene lasten</i>		
Accountantslasten	789	507
Verzekeringen	272	272
Overige algemene lasten	938	897
	<u>1.999</u>	<u>1.676</u>
<b>11. Financiële baten en lasten</b>		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	21	-
Rentelasten en soortgelijke lasten	-956	-969
	<u>-935</u>	<u>-969</u>
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente Rabobank	<u>21</u>	<u>-</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke lasten</i>		
Bankrente en -kosten	387	359
Rente lening SVn 886.500.020	395	424
Rente lening SVn 219.773.020	174	186
	<u>956</u>	<u>969</u>

**Ondertekening bestuur voor akkoord**

Nederasselt, .....

P. Mengde

A.C.A. van Stiphout

H.J.T. Stevens

N.C.W.M. Vlaar

F.T.J.J. Oerlemans