



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

**Rapport inzake de jaarrekening 2019**

## **INHOUDSOPGAVE**

	<b>Pagina</b>
<b>ACCOUNTANTSRAPPORT</b>	
1 Opdracht	2
2 Samenstellingsverklaring van de accountant	2
3 Resultaat	3
4 Financiële positie	4
<b>JAARREKENING</b>	
1 Balans per 31 december 2019	5
2 Staat van baten en lasten over 2019	6
3 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	7
4 Toelichting op de balans per 31 december 2019	8
5 Toelichting op de staat van baten en lasten over 2019	12



## ACCOUNTANTS RAPPORT



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

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

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

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

Elst (Gld), 8 april 2020

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2019 met betrekking tot uw stichting.

## 1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2019 van uw stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 122.270 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 14.579, 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 2019 en de winst-en-verliesrekening over 2019 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 2019 bedraagt € 14.579 tegenover negatief € 261 over 2018. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	Realisatie 2019	Begroting 2019	Realisatie 2018
	€	€	€
<b>Baten</b>	118.939	107.500	97.185
<b>Lasten</b>			
<b>Kosten van beheer en administratie</b>			
Personeelslasten	25.020	22.000	23.470
Afschrijvingen materiële vaste activa	2.241	2.000	2.477
Overige bedrijfslasten	76.173	78.200	70.564
<b>Som der lasten</b>	103.434	102.200	96.511
<b>Resultaat</b>	15.505	5.300	674
Financiële baten en lasten	-926	-5.300	-935
<b>Saldo</b>	14.579	-	-261

#### 4 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
<b>Beschikbaar op lange termijn:</b>		
Kapitaal	838	-13.741
Langlopende schulden	119.494	123.347
	<u>120.332</u>	<u>109.606</u>
<b>Waarvan vastgelegd op lange termijn:</b>		
Materiële vaste activa	9.432	8.555
Werkkapitaal	<u>110.900</u>	<u>101.051</u>
<b>Dit bedrag is als volgt aangewend:</b>		
Vorderingen	2.360	941
Liquide middelen	110.478	101.719
	<u>112.838</u>	<u>102.660</u>
Af: kortlopende schulden	1.938	1.609
Werkkapitaal	<u>110.900</u>	<u>101.051</u>

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,  
ONS Accountants B.V.



J.H.M. Winkelhorst RA

Stichting "Het Tweede Huis" te NEDERASSELT

---

**1 BALANS PER 31 DECEMBER 2019**  
(na winstbestemming)

	31 december 2019		31 december 2018	
	€	€	€	€
<b>ACTIVA</b>				
<b>Vaste activa</b>				
<b>Materiële vaste activa</b> (1)				
Gebouwen en -terreinen	4.914		5.606	
Inventaris	<u>4.518</u>		<u>2.949</u>	
		9.432		8.555
<b>Vlottende activa</b>				
<b>Vorderingen</b> (2)				
Overlopende activa		2.360		941
<b>Liquide middelen</b> (3)		110.478		101.719
		<u>122.270</u>		<u>111.215</u>

		31 december 2019		31 december 2018	
		€	€	€	€
<b>PASSIVA</b>					
<b>Reserves en fondsen</b>	(4)				
Overige reserves			838		-13.741
<b>Langlopende schulden</b>	(5)		119.494		123.347
<b>Kortlopende schulden</b>	(6)				
Belastingen en premies sociale verzekeringen		835		788	
Overlopende passiva		<u>1.103</u>		<u>821</u>	
			1.938		1.609
			<u>122.270</u>		<u>111.215</u>



2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2019

	Realisatie 2019	Realisatie 2018
	€	€
<b>Baten</b>	118.939	97.185
<b>Lasten</b>		
<b>Kosten van beheer en administratie</b>		
Personeelslasten	(8) 25.020	23.470
Afschrijvingen	(9) 2.241	2.477
Overige bedrijfslasten	(10) 76.173	70.564
	<u>103.434</u>	<u>96.511</u>
<b>Saldo voor financiële baten en lasten</b>	15.505	674
Financiële baten en lasten	(11) -926	-935
<b>Saldo</b>	<u>14.579</u>	<u>-261</u>

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

#### **ALGEMEEN**

De vennootschap voldoet aan de criteria die zijn genoemd in artikel 395a Leden 1 en 2 van Titel 9 Boek 2 BW en heeft de inrichting van haar jaarrekening dienovereenkomstig beperkt (toepassing micro-regime). Om het inzicht te dienen zijn daarnaast onverplicht enkele aanvullende toelichtingen opgenomen.

#### **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.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2019

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Gebouwen en -terreinen	Machines en installaties	Inventaris	Totaal
	€	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2019</i>				
Aanschaffingswaarde	151.125	10.874	12.708	174.707
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-145.519	-10.874	-9.759	-166.152
	<u>5.606</u>	<u>-</u>	<u>2.949</u>	<u>8.555</u>
<i>Mutaties</i>				
Investeringen	-	-	3.118	3.118
Afschrijvingen	-692	-	-1.549	-2.241
	<u>-692</u>	<u>-</u>	<u>1.569</u>	<u>877</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2019</i>				
Aanschaffingswaarde	151.125	10.874	15.826	177.825
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-146.211	-10.874	-11.308	-168.393
Boekwaarde per 31 december 2019	<u>4.914</u>	<u>-</u>	<u>4.518</u>	<u>9.432</u>

De WOZ waarde van Kerklaantje 10, te Nederasselt, is op waardepeildatum 1 januari 2018 € 690.000.

*Afschrijvingspercentages*

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

## VLOTTENDE ACTIVA

### 2. Vorderingen

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
<b>Overlopende activa</b>		
Vordering bewonersgelden	2.195	800
Vooruitbetaalde kosten	165	141
	<u>2.360</u>	<u>941</u>

### 3. Liquide middelen

Rabobank	104.583	101.081
ING Bank N.V.	4.987	508
Kas	908	130
	<u>110.478</u>	<u>101.719</u>

## PASSIVA

### 4. Eigen vermogen

	2019	2018
	€	€
<b>Overige reserves</b>		
Stand per 1 januari	-13.741	-13.480
Resultaatbestemming boekjaar	14.579	-261
Stand per 31 december	<u>838</u>	<u>-13.741</u>

Stichting "Het Tweede Huis" te NEDERASSEL

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
<b>5. Langlopende schulden</b>		
Leningen o/g	119.494	123.347
<b>Leningen o/g</b>		
Lening SVn 886.500.020	35.213	37.912
Lening SVn 219.773.020	15.533	16.687
Lening gemeente Heumen	68.748	68.748
	119.494	123.347
	2019	2018
	€	€
<i>Lening SVn 886.500.020</i>		
Stand per 1 januari	37.912	40.828
Bijgeschreven rente	336	395
Aflossing	-3.035	-3.311
Langlopend deel per 31 december	35.213	37.912
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%.		
<i>Lening SVn 219.773.020</i>		
Stand per 1 januari	16.687	17.934
Bijgeschreven rente	148	174
Aflossing	-1.302	-1.421
Langlopend deel per 31 december	15.533	16.687
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%.		

## Stichting "Het Tweede Huis" te NEDERASSELT

	2019	2018
	€	€
<i>Lening gemeente Heumen</i>		
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

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
<b>Belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Loonheffing	<u>835</u>	<u>788</u>
<b>Overlopende passiva</b>		
Accountantskosten	53	53
Reservering keuzebudget personeel	<u>1.050</u>	<u>768</u>
	<u>1.103</u>	<u>821</u>

5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2019

	Realisatie 2019	Realisatie 2018
	€	€
<b>7. Netto-omzet</b>		
Bewonersgelden	63.574	53.540
Subsidie Gemeente Nijmegen	19.000	18.480
Verhuur appartementen	10.300	10.660
Overige huren en opbrengsten	3.422	2.526
Giften	22.643	11.979
	<u>118.939</u>	<u>97.185</u>
<b>8. Personeelslasten</b>		
Lonen en salarissen	19.573	18.448
Sociale lasten	3.375	3.017
Pensioenlasten	1.638	1.556
Overige personeelslasten	434	449
	<u>25.020</u>	<u>23.470</u>
<i>Lonen en salarissen</i>		
Brutolonen	19.292	18.182
Mutatie keuzebudget	281	266
	<u>19.573</u>	<u>18.448</u>
<i>Sociale lasten</i>		
Sociale lasten	<u>3.375</u>	<u>3.017</u>
<i>Pensioenlasten</i>		
Pensioenpremie personeel	<u>1.638</u>	<u>1.556</u>
<i>Overige personeelslasten</i>		
Onkostenvergoedingen	203	203
Overige personeelskosten	231	246
	<u>434</u>	<u>449</u>

**Personeelsleden**

Bij de stichting was in 2019 gemiddeld 0,6 personeelslid werkzaam (2018: 0,4).

**9. Afschrijvingen**

	Realisatie 2019	Realisatie 2018
	€	€
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Gebouwen en -terreinen	692	692
Inventaris	1.549	1.785
	<u>2.241</u>	<u>2.477</u>

**10. Overige bedrijfslasten**

Huisvestingslasten	40.021	36.521
Huishouding en levensmiddelen	21.221	19.871
Kantoorlasten	3.084	4.300
Kosten vrijwilligers	8.854	7.873
Algemene lasten	2.993	1.999
	<u>76.173</u>	<u>70.564</u>

*Huisvestingslasten*

Gas water licht	11.691	17.067
Onderhoud onroerende zaak	11.119	40.819
Zakelijke lasten	4.785	3.384
Assuranties onroerend goed	5.099	4.910
Onderhoud tuin	2.618	1.775
Onderhoud inventaris en kleine aanschaffingen	2.539	2.080
Overige huisvestingslasten	4.399	3.214

Subsidie/bijdragen onderhoud

	42.250	73.249
	-2.229	-36.728
	<u>40.021</u>	<u>36.521</u>

*Huishouding en levensmiddelen*

Levensmiddelen	<u>21.221</u>	<u>19.871</u>
----------------	---------------	---------------

*Kantoorlasten*

Kantoorbenodigdheden	1.158	542
Telefoon, Wifi, Internet, Tv, Website	1.065	2.101
Porti	-	176
Contributies en abonnementen	861	990
Overige kantoorlasten	-	491
	<u>3.084</u>	<u>4.300</u>



Stichting "Het Tweede Huis" te NEDERASSELT

	Realisatie 2019	Realisatie 2018
	€	€
<i>Kosten vrijwilligers</i>		
Reiskosten vrijwilligers	3.516	3.792
Overige kosten vrijwilligers	5.338	4.081
	<u>8.854</u>	<u>7.873</u>
<i>Algemene lasten</i>		
Accountantslasten	857	789
Verzekeringen	272	272
Overige algemene lasten	1.864	938
	<u>2.993</u>	<u>1.999</u>
<b>11. Financiële baten en lasten</b>		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	7	21
Rentelasten en soortgelijke lasten	-933	-956
	<u>-926</u>	<u>-935</u>
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente Rabobank	<u>7</u>	<u>21</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke lasten</i>		
Bankrente en -kosten	-449	-387
Rente lening SVn 886.500.020	-336	-395
Rente lening SVn 219.773.020	-148	-174
	<u>-933</u>	<u>-956</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