

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge
Het bestuur
Middelharnisstraat 153
3086 GJ ROTTERDAM

Jaarrekening 2018

INHOUDSOPGAVE	Pagina
1. Rapport	
1.1 Opdrachtbevestiging	2
1.2 Algemeen	3
1.3 Resultaatvergelijking	3
1.4 Meerjarenoverzicht	5
1.5 Financiële positie	6
1.6 Kengetallen	7
2. Jaarrekening	
2.1 Balans per 31 december 2018	8
2.2 Exploitatierekening over 2018	9
2.3 Waarderingsgrondslagen	10
2.4 Toelichting op de balans	12
2.5 Toelichting op de exploitatierekening	14
3. Bijlagen	
3.1 Staat van de vaste activa	16

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge
Het bestuur
Middelharnisstraat 153
3086 GJ ROTTERDAM

Referentie: 1219059JR18
Betreft: jaarrekening 2018

Rotterdam, 3 juni 2019

Geacht bestuur,

Hiermede brengen wij u verslag uit van onze werkzaamheden omtrent de jaarrekening 2018 van de Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge waarover u het bestuur voert.

De balans per 31 december 2018, de exploitatierekening over 2018 en de toelichting, welke tezamen de jaarrekening 2018 vormen, alsmede de overige gegevens zijn in dit rapport opgenomen.

1.1 Opdrachtbevestiging

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2018 van Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam bestaande uit de balans per 31 december 2018 en de exploitatierekening over 2018 met de toelichting samengesteld.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de stichting verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de stichting.

Werkzaamheden

De werkzaamheden die wij in het kader van onze samenstellingsopdracht hebben uitgevoerd bestonden in hoofdzaak uit het verzamelen, het verwerken, het rubriceren en het samenvatten van financiële gegevens. Daarnaast hebben wij de aanvaardbaarheid van de bij het samenstellen van de jaarrekening toegepaste grondslagen op basis van de door de stichting verstrekte gegevens geëvalueerd.

Bevestiging

Op basis van de ons verstrekte gegevens hebben wij de jaarrekening samengesteld onder toepassing van in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

Wij vertrouwen hiermee aan uw opdracht te hebben voldaan. Tot het geven van nadere toelichting zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,
Admove

R.J. Overkamp
Penningmeester

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam

1.2 Algemeen

Oprichting

Blijkens de akte d.d. 27 december 2006 werd de Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge per genoemde datum opgericht.

Doelstelling

De doelstelling van Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge is als volgt:

De exploitatie van onroerende zaken ten behoeve van het werk van Stichting Seinpost Slinge Maatschappelijk en Stichting Seinpost Slinge (kerkelijk).

De stichting beoogt niet het maken van winst.

Bestuur

Het bestuur van de Stichting wordt onder meer gevormd door:

- Voorzitter: Dick van den Boogaart
- Penningmeester: Roeland Overkamp

1.3 Resultaatvergelijking

Ter analyse van het resultaat van de onderneming verstrekken wij u de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de exploitatierekening.

	2018		2017	
	€	%	€	%
Netto-omzet	71.031	100,0%	65.848	100,0%
Bruto bedrijfsresultaat	71.031	100,0%	65.848	100,0%
Afschrijvingen materiële vaste activa	27.509	38,7%	25.078	38,1%
Huisvestingskosten	21.247	29,9%	10.317	15,7%
Kantoorkosten	5.287	7,4%	7.651	11,6%
Algemene kosten	5.646	7,9%	3.900	5,9%
Som der bedrijfskosten	59.889	84,2%	46.946	71,3%
Bedrijfsresultaat	11.142	15,8%	18.902	28,7%
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	0	0,0%	0	0,0%
Rentelasten en soortgelijke kosten	-18.268	-25,7%	-21.201	-32,2%
Som der financiële baten en lasten	-18.268	-25,7%	-21.201	-32,2%
Resultaat	-7.126	-9,9%	-2.299	-3,5%

1.3 Resultaatvergelijking

Het resultaat 2018 is ten opzichte van 2017 gedaald met € 4.827,--. De ontwikkeling van het resultaat 2018 ten opzichte van 2017 kan als volgt worden weergegeven:

	€	€
Het resultaat is gunstig beïnvloed door:		
<i>Stijging van:</i>		
Omzet	5.183	10.480
 Het resultaat is ongunstig beïnvloed door:		
<i>Daling van:</i>		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	0	
 <i>Stijging van:</i>		
Afschrijvingen materiële vaste activa	2.431	
Huisvestingskosten	10.930	
Kantoorkosten	0	
Algemene kosten	1.746	
Rentelasten en soortgelijke kosten	0	15.307
Daling resultaat		4.827

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam

1.4 Meerjarenoverzicht

Ter analyse van het exploitatieresultaat van de stichting verstrekken wij u de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de exploitatierekening.

	2018	2017
	€	€
Opbrengsten	71.031	65.848
Bruto exploitatieresultaat	<u>71.031</u>	<u>65.848</u>
Afschrijvingskosten	27.509	25.078
Huisvestingskosten	21.247	10.317
Kantoorkosten	5.287	7.651
Algemene kosten	5.646	3.900
	<u>59.889</u>	<u>46.946</u>
Exploitatieresultaat voor financiële baten en lasten	<u>11.142</u>	<u>18.902</u>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	0	0
Rentelasten en soortgelijke kosten	-18.268	-21.201
Som der financiële baten en lasten	<u>-18.268</u>	<u>-21.201</u>
Exploitatieresultaat	<u><u>-7.126</u></u>	<u><u>-2.299</u></u>

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam

1.5 Financiële positie

Ter analyse van de financiële positie van de stichting verstrekken wij u de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de gegevens uit de balans.

	31 december 2018		31 december 2017	
	€	€	€	€
Op korte termijn beschikbaar:				
Vorderingen	125		4.980	
Liquide middelen	<u>32.394</u>		<u>16.052</u>	
Totaal vlottende activa		32.519		21.032
Af: kortlopende schulden		<u>124</u>		<u>4.021</u>
Werkkapitaal		32.395		17.011
Vastgelegd op lange termijn:				
Materiële vaste activa	<u>567.695</u>		<u>590.204</u>	
		<u>567.695</u>		<u>590.204</u>
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen		<u>600.090</u>		<u>607.215</u>
Deze financiering vond plaats met:				
Stichtingsvermogen		90		7.215
Langlopende schulden		<u>600.000</u>		<u>600.000</u>
		<u>600.090</u>		<u>607.215</u>

Blijkens deze opstelling is het werkkapitaal per 31 december 2018 ten opzichte van 31 december 2017 gestegen met € 15.384.

1.6 Kengetallen

Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op lange termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De solvabiliteitspositie geeft de situatie per einde boekjaar weer. Er is dus sprake van een momentopname.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Verhouding eigen vermogen / totaal vermogen	-	0,01
Verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen	-	0,01
Verhouding vreemd vermogen / totaal vermogen	1,00	0,99

Liquiditeit

De liquiditeit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op korte termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De liquiditeitspositie geeft de situatie per einde boekjaar weer. Er is dus sprake van een momentopname.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Current ratio <i>Vlottende activa / Kortlopende schulden</i>	262,25	5,23
Betalingstermijn debiteuren <i>Debiteuren / Netto-omzet x 365 dagen</i>	1	1

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam

2.1 Balans per 31 december 2018

(Na verwerking exploitatieresultaat)

ACTIVA	31 december 2018		31 december 2017	
	€	€	€	€
Vaste activa				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	495.745		514.330	
Verbouwing	69.148		72.203	
Inventaris	2.802		3.671	
		567.695		590.204
Vlottende activa				
<i>Vorderingen en overlopende activa</i>				
Debiteuren	125		125	
Overige vorderingen	0		4.855	
		125		4.980
<i>Liquide middelen</i>		32.394		16.052
Totale activa		<u>600.214</u>		<u>611.236</u>
PASSIVA	31 december 2018		31 december 2017	
	€	€	€	€
Stichtingsvermogen				
Stichtingsvermogen	90		7.215	
		90		7.215
Langlopende schulden				
Lening Sint Laurensfonds	600.000		600.000	
		600.000		600.000
Kortlopende schulden				
Crediteuren	14		-1.023	
Overige schulden	110		5.044	
		124		4.021
Totale passiva		<u>600.214</u>		<u>611.236</u>

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam

2.2 Exploitatierkening over 2018

	2018		2017	
	€	€	€	€
Baten				
Huuropbrengsten		71.031		65.848
Overige lasten				
Afschrijvingskosten	27.509		25.078	
Overige exploitatiekosten	<u>32.380</u>		<u>21.868</u>	
		59.889		46.946
		<u>11.142</u>		<u>18.902</u>
Financiële baten en lasten				
Rentebaten	0		0	
Rentelasten en bankkosten	<u>-18.268</u>		<u>-21.201</u>	
		-18.268		-21.201
Exploitatieresultaat		<u><u>-7.126</u></u>		<u><u>-2.299</u></u>

Rotterdam, 3 juni 2019
Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge

Voorzitter: Dick van den Boogaart

Penningmeester: Roeland Overkamp

2.3 Waarderingsgrondslagen

ALGEMEEN

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving en is in overeenstemming met de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven".

Activiteiten

De activiteiten van Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge, statutair gevestigd te Rotterdam, bestaan voornamelijk uit:

de exploitatie van de onroerende zaken ten behoeve van het werk van Stichting Seinpost Slinge Maatschappelijk en Stichting Seinpost Slinge (Kerkelijk).

De feitelijke activiteiten worden uitgevoerd aan de Middelharnisstraat 153 te Rotterdam.

GRONDSLAGEN VOOR DE BALANSWAARDERING

Algemeen

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het exploitatieresultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs of vervaardigingskosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen.

De materiële vaste activa waarvan de onderneming krachtens een financiële lease-overeenkomst het economische eigendom heeft, worden geactiveerd. De uit de financiële lease-overeenkomst voortkomende verplichting wordt als schuld verantwoord. De in de toekomstige leasetermijnen begrepen interest wordt gedurende de looptijd ten laste van het resultaat gebracht.

Afschrijvingspercentages:

Bedrijfsgebouwen en -terreinen	4 %
Machines en installaties	20 %
Inventaris	20 %

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen zijn opgenomen tegen nominale waarde. Waardering van de vorderingen geschiedt onder aftrek van een voorziening wegens oninbaarheid, gebaseerd op individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de stichting.

Langlopende schulden

De langlopende schulden betreffen leningen met een looptijd van langer dan één jaar. Het gedeelte van de leningen dat wordt afgelost in het komende boekjaar, is opgenomen onder de kortlopende schulden.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden worden, voor zover niet anders vermeld, gewaardeerd tegen nominale waarde.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen zijn, tenzij anders vermeld, gewaardeerd tegen nominale waarde.

2.3 Waarderingsgrondslagen

GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

Algemeen

De bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. 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.

Opbrengsten

Subsidies worden conform de subsidietoezegging als opbrengst meegenomen in het jaar waarop ze betrekking hebben. Voor de overlopende projecten worden de baten aan het jaar toegerekend op basis van de gerealiseerde projectkosten. Er wordt tussentijds geen positief resultaat op projecten verantwoord. Te verwachten verliezen op lopende projecten worden in het boekjaar verantwoord.

Opbrengsten voortvloeiend uit de verkoop van goederen worden verantwoord op het moment dat alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's zijn overgegaan op de koper. De kostprijs van deze goederen wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Exploitatiekosten

De exploitatiekosten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Afschrijvingen

De afschrijvingen zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschafwaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van de vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen. Boekwinsten echter alleen voor zover deze niet in mindering zijn gebracht op investeringen.

Financiële baten en lasten

De financiële baten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten en -kosten van uitgegeven en ontvangen leningen en tegoeden.

2.4 Toelichting op de balans

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa wordt als volgt weergegeven:

	Totaal 2018	Totaal 2017
	€	€
Aanschafwaarde	693.883	620.858
Cumulatieve afschrijvingen	-93.473	-77.121
Boekwaarde per 1 januari	<u>600.410</u>	<u>543.737</u>
Investeringen	9.342	77.367
Afschrijvingen	-42.057	-30.900
Mutaties	<u>-32.715</u>	<u>46.467</u>
Aanschafwaarde	703.225	698.225
Cumulatieve afschrijvingen	-135.530	-108.021
Boekwaarde per 31 december	<u>567.695</u>	<u>590.204</u>

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen en overlopende activa

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Debiteuren		
Saldo volgens debiteurenlijst	<u>125</u>	<u>125</u>
Overige vorderingen		
Rekening courant Seinpost Slinge Maatschappelijk	<u>0</u>	<u>4.855</u>
<i>Rekening courant Seinpost Slinge Maatschappelijk</i>		
Stand per 1 januari	0	19.104
Mutatie boekjaar	0	-14.249
Stand per 31 december	<u>0</u>	<u>4.855</u>
Liquide middelen		
ING betaalrekening 06.61.57.73.84	32.394	16.002
Kruisposten	0	50
	<u>32.394</u>	<u>16.052</u>

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam

2.4 Toelichting op de balans

PASSIVA

STICHTINGSVERMOGEN

	2018	2017
	€	€
Stichtingsvermogen		
Stand per 1 januari	7.216	9.514
Uit voorstel resultaatbestemming	-7.126	-2.299
Stand per 31 december	<u>90</u>	<u>7.215</u>

LANGLOPENDE SCHULDEN

Lening Sint Laurensfonds

Lening t.b.v. onroerend goed

2018	2017
<u>600.000</u>	<u>600.000</u>

Sint Laurensfonds

Hoofdsom

600.000	600.000
---------	---------

Aflossing voorgaande boekjaren

0	0
---	---

Stand per 1 januari

<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
----------------	----------------

Opgenomen

0	0
---	---

Stand per 31 december

<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
----------------	----------------

Deze lening is verstrekt ter financiering van het pand aan de Middelharnisstraat 153 te Rotterdam. Het rentepercentage bedraagt 3%. De aflossing is vooralsnog op nihil gesteld.

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Crediteuren		
Crediteuren	<u>14</u>	<u>-1.023</u>

Overige schulden

Rekening-courant Stichting Seinpost Slinge (kerkelijk)

0	3.894
---	-------

Nog te betalen administratiekosten

0	1.150
---	-------

<u>110</u>	<u>5.044</u>
------------	--------------

	2018	2017
	€	€
<i>Rekening-courant Stichting Seinpost Slinge (kerkelijk)</i>		
Stand per 1 januari	0	1.932
Mutatie boekjaar	0	1.962
Stand per 31 december	<u>0</u>	<u>3.894</u>

2.5 Toelichting op de exploitatierekening

	2018	2017
	€	€
Opbrengsten		
Overige giften	1.225	0
Huur pastorie	11.256	8.418
Huur zalen	58.550	57.430
	<u>71.031</u>	<u>65.848</u>
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	18.585	18.585
Machines en installaties	8.055	5.822
Afschrijvingskosten inventaris	869	671
	<u>27.509</u>	<u>25.078</u>
Overige exploitatiekosten		
Huisvestingskosten	21.247	10.317
Kantoorkosten	5.287	7.651
Algemene kosten	5.646	3.900
	<u>32.380</u>	<u>21.868</u>
<i>Huisvestingskosten</i>		
Onderhoud onroerend goed	7.245	2.535
Gas, water en elektra	11.889	6.373
Verzekering onroerend goed	1.154	849
Vaste lasten onroerend goed	959	550
Overige huisvestingskosten	0	10
	<u>21.247</u>	<u>10.317</u>
<i>Kantoorkosten</i>		
Kantoorbenodigdheden	402	1.353
Drukwerk	145	1.191
Internetkosten	1.077	1.160
Kosten automatisering	3.663	3.947
	<u>5.287</u>	<u>7.651</u>
<i>Algemene kosten</i>		
Accountantskosten	-1.150	1.468
Contributies en abonnementen	0	555
Notariskosten	0	0
Overige algemene kosten	75	1.877
	<u>5.646</u>	<u>3.900</u>
Financiële baten en lasten		
Rentebaten		
Rentebaten bankrekeningen	<u>0</u>	<u>0</u>
Rentelasten en bankkosten		
Rente lening Sint Laurensfonds	18.000	21.000
Bankkosten	268	201
	<u>18.268</u>	<u>21.201</u>

3. BIJLAGEN

3.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving	Datum	Aanschafwaarde			Afschrijvingen				Boekwaarde per 31-12-2018	Residu-waarde		
		Aanschaf-fingen tot 01-01-2018	Inves-teringen 2018	Desinves-teringen 2018	Aanschaf-fingen t/m 31-12-2018	Afschrij-vingen tot 01-01-2018	Afschrij-vingen 2018	Afschrij-ving desin-vesteringen				Afschrij-vingen t/m 31-12-2018
		€	€	€	€	€	€	€	€	€		
Materiële vaste activa												
Gebouwen en -terreinen Middelharnisstraat 153, Rotterdam	01-01-2016	615.858			615.858	101.529	18.584	-	120.113	495.745	151.233	4,00
Verbouwing												
Verbouwing, voorschot	31-12-2016	5.000			5.000	500	500	-	1.000	4.000		10,00
Verbouwing, afrekening	10-04-2017	73.025			73.025	5.322	7.303	-	12.625	60.400		10,00
Werkzaamheden schutting / tuin	01-07-2018		5.000		5.000		252	-	252	4.748		10,00
		78.025	5.000	-	83.025	5.822	8.055	-	13.877	69.148	-	
Inventaris												
Kopieermachine	16-01-2017	1.998			1.998	383	400	-	783	1.215		20,00
JBS Kopieerapparaat	17-05-2017	1.149			1.149	144	230	-	374	775		20,00
Vaatwasser	18-05-2017	816			816	102	163	-	265	551		20,00
Zanussi Vriezer	14-06-2017	379			379	42	76	-	118	261		20,00
		4.342	-	-	4.342	671	869	-	1.540	2.802	-	
Totaal materiële vaste activa		698.225	5.000	-	703.225	108.022	27.508	-	135.530	567.695	151.233	
Totaal vaste activa		698.225	5.000	-	703.225	108.022	27.508	-	135.530	567.695	151.233	