

**Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge
De heer Overkamp
Middelharnisstraat 153
3086 GJ ROTTERDAM**

Jaarrekening 2022

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1. Rapport

1.1	Opdrachtbevestiging	2
1.2	Algemeen	3
1.3	Resultaatvergelijking	3
1.4	Meerjarenoverzicht	5

2. Jaarrekening

2.1	Balans per 31 december 2022	6
2.2	Exploitatierkening over 2022	7
2.3	Waarderingsgrondslagen	8
2.4	Toelichting op de balans	11
2.5	Toelichting op de exploitatierkening	13

3. Bijlagen

3.1	Staat van de vaste activa	16
-----	---------------------------	----

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge
De heer Overkamp
Middelharnisstraat 153
3086 GJ ROTTERDAM

Referentie: 1219059JR22
Betreft: jaarrekening 2022

Rotterdam, 11 maart 2023

Geacht bestuur,

Hiermede brengen wij u verslag uit van onze werkzaamheden omtrent de jaarrekening 2022 van de Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge waarover u het bestuur voert.

De balans per 31 december 2022, de exploitatierekening over 2022 en de toelichting, welke tezamen de jaarrekening 2022 vormen, alsmede de overige gegevens zijn in dit rapport opgenomen.

1.1 Opdrachtbevestiging

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2022 van Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam bestaande uit de balans per 31 december 2022 en de exploitatierekening over 2022 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.

	2022		2021	
	€	%	€	%
Netto-omzet	120.086	100,0%	77.059	100,0%
Inkoopwaarde van de omzet	489	0,4%	0	0,0%
Bruto bedrijfsresultaat	119.597	99,6%	77.059	100,0%
Overige personeelskosten	1.352	1,1%	0	0,0%
Afschrijvingen materiële vaste activa	195	0,2%	27.626	35,9%
Huisvestingskosten	107.519	89,5%	23.570	30,6%
Kantoorkosten	3.457	2,9%	2.957	3,8%
Algemene kosten	114	0,1%	556	0,7%
Som der bedrijfskosten	112.637	93,8%	54.709	71,0%
Bedrijfsresultaat	6.960	5,8%	22.350	29,0%
Rentelasten en soortgelijke kosten	-12.424	-10,3%	-16.706	-21,7%
Som der financiële baten en lasten	-12.424	-10,3%	-16.706	-21,7%
Resultaat	-5.464	-4,5%	5.644	7,3%
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	24.065	20,0%	0	0,0%
Resultaat	18.601	15,5%	5.644	7,3%

1.3 Resultaatvergelijking

Het resultaat 2022 is ten opzichte van 2021 gestegen met € 12.957,--. De ontwikkeling van het resultaat 2022 ten opzichte van 2021 kan als volgt worden weergegeven:

	€	€
Het resultaat is gunstig beïnvloed door:		
<i>Stijging van:</i>		
Omzet	43.027	
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	24.065	
 <i>Daling van:</i>		
Afschrijvingen materiële vaste activa	27.431	
Algemene kosten	442	
Rentelasten en soortgelijke kosten	4.282	
		99.247
 Het resultaat is ongunstig beïnvloed door:		
<i>Stijging van:</i>		
Inkoopwaarde van de omzet	489	
Overige personeelskosten	1.352	
Huisvestingskosten	83.949	
Kantoorkosten	500	
		86.290
Stijging resultaat		12.957

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.

	2022	2021	2020	2019
	€	€	€	€
Opbrengsten	120.086	77.059	72.838	72.312
Directe kosten projecten	489	0	0	0
Bruto exploitatieresultaat	119.597	77.059	72.838	72.312
Overige personeelskosten	1.352	0	0	0
Afschrijvingskosten	195	27.626	27.756	27.756
Huisvestingskosten	107.519	23.570	23.371	20.680
Kantoorkosten	3.457	2.957	1.647	2.667
Algemene kosten	114	556	1.252	3.056
	112.637	54.709	54.026	54.159
Exploitatieresultaat voor financiële ba	6.960	22.350	18.812	18.153
Rentelasten en soortgelijke kosten	-12.424	-16.706	-18.177	-18.281
Som der financiële baten en lasten	-12.424	-16.706	-18.177	-18.281
Resultaat	-5.464	5.644	635	-128
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	24.065	0	0	0
Exploitatieresultaat	18.601	5.644	635	-128

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam

2.1 Balans per 31 december 2022

(Na verwerking exploitatieresultaat)

ACTIVA	31 december 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
Vaste activa				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	-44.239		440.123	
Verbouwing	44.239		44.239	
Inventaris	0		195	
		0		484.557
Vlottende activa				
<i>Vorderingen en overlopende activa</i>				
Overige vorderingen	8.192		8.192	
Overlopende activa	2.060		16.758	
		10.252		24.950
<i>Liquide middelen</i>		52.174		41.253
Totale activa		<u>62.426</u>		<u>550.760</u>

PASSIVA	31 december 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
Stichtingsvermogen				
Stichtingsvermogen	24.841		6.240	
		24.841		6.240
Voorzieningen				
Voorziening groot onderhoud	36.000		0	
		36.000		0
Langlopende schulden				
Lening Sint Laurensfonds	0		540.000	
Overlopende passiva	1.585		3.620	
		1.585		543.620
Kortlopende schulden				
Overige schulden	0		900	
		0		900
Totale passiva		<u>62.426</u>		<u>550.760</u>

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam

2.2 Exploitatierkening over 2022

	2022		2021	
	€	€	€	€
Baten				
Huuropbrengsten		120.086		77.059
Directe kosten projecten		489		0
Overige lasten				
Personeelskosten	1.352		0	
Afschrijvingskosten	195		27.626	
Overige exploitatiekosten	<u>111.090</u>		<u>27.083</u>	
		112.637		54.709
		<u>6.960</u>		<u>22.350</u>
Financiële baten en lasten				
Rentelasten en bankkosten	<u>-12.424</u>		<u>-16.706</u>	
		-12.424		-16.706
Resultaat		<u>-5.464</u>		<u>5.644</u>
Aandeel in het resultaat van deelnemingen		24.065		0
Exploitatieresultaat		<u><u>18.601</u></u>		<u><u>5.644</u></u>

Rotterdam, 11 maart 2023
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.

Voorzieningen

Overige voorzieningen

Voorziening groot onderhoud:

De voorziening ter gelijkmatige verdeling van lasten voor groot onderhoud van gebouwen wordt bepaald op basis van de te verwachten kosten over een reeks van jaren. De voorziening wordt lineair opgebouwd. Het uitgevoerde onderhoud wordt ten laste van deze voorziening gebracht.

2.3 Waarderingsgrondslagen

Voorziening voor arbeidsongeschiktheid:

Voor de op balansdatum bestaande verplichtingen tot doorbetaling van de lonen en salarissen (inclusief werkgeverslasten) van het per balansdatum naar verwachting voor langere tijd arbeidsongeschikte personeel is een voorziening gevormd ter grootte van het naar verwachting in de toekomst verschuldigde bedrag. Aan arbeidsongeschikt personeel betaalde bedragen worden ten laste van deze voorziening gebracht.

Voorziening voor verwijderingsverplichtingen:

Voor de op balansdatum geschatte kosten van verwijdering, gerelateerd aan het marktaandeel voor het jaar is een voorziening gevormd voor zover de rechtspersoon aansprakelijk is voor de kosten van verwijdering.

Reorganisatievoorziening:

Deze voorziening heeft betrekking op kosten in verband met de reorganisatie van activiteiten en wordt gevormd indien voor de groep een feitelijke of juridische verplichting is ontstaan.

Voorziening ...:

...

Voorziening ...:

...

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.

Inkoopwaarde van de omzet

Onder de inkoopwaarde van de omzet wordt verstaan de direct aan de geleverde goederen en diensten toe te rekenen kosten.

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.

Aandeel in het resultaat van deelnemingen

Resultaten van niet-geconsolideerde deelnemingen worden verantwoord overeenkomstig de netto-vermogenswaardemethode. Voor zover niet volgens de netto-vermogenswaarde wordt gewaardeerd betreft het resultaat de in het boekjaar ontvangen dividenden.

2.4 Toelichting op de balans

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

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

	Totaal 2022	Totaal 2021
	€	€
Aanschafwaarde	620.200	703.225
Cumulatieve afschrijvingen	-4.147	-164.285
Boekwaarde per 1 januari	<u>616.053</u>	<u>538.940</u>
Desinvesteringen	-615.858	0
Afschrijvingen	-195	-54.383
Mutaties	<u>-616.053</u>	<u>-54.383</u>
Aanschafwaarde	4.342	703.225
Cumulatieve afschrijvingen	-4.342	-218.668
Boekwaarde per 31 december	<u>0</u>	<u>484.557</u>

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen en overlopende activa

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Overige vorderingen		
Rekening courant Seinpost Slinge Maatschappelijk	<u>8.192</u>	<u>8.192</u>
<i>Rekening courant Seinpost Slinge Maatschappelijk</i>		
Stand per 31 december	<u>8.192</u>	<u>8.192</u>
Overlopende activa		
Kantoorkosten	0	16.758
Verkoopkosten	2.060	0
	<u>2.060</u>	<u>16.758</u>
Liquide middelen		
Rabobank betaalrekening NL53RABO0314637710	<u>52.174</u>	<u>41.253</u>

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam

2.4 Toelichting op de balans

PASSIVA

STICHTINGSVERMOGEN

	2022	2021
	€	€
Stichtingsvermogen		
Stand per 1 januari	6.240	596
Uit voorstel resultaatbestemming	18.601	5.644
Stand per 31 december	<u>24.841</u>	<u>6.240</u>

VOORZIENINGEN

Overige voorzieningen

Voorziening groot onderhoud gebouwen	<u>36.000</u>	<u>0</u>
--------------------------------------	---------------	----------

Voorziening groot onderhoud gebouwen

Stand per 1 januari	0	0
Dotatie	36.000	0
Stand per 31 december	<u>36.000</u>	<u>0</u>

LANGLOPENDE SCHULDEN

Lening Sint Laurensfonds

Lening t.b.v. onroerend goed	<u>0</u>	<u>540.000</u>
------------------------------	----------	----------------

Sint Laurensfonds

Hoofdsom	600.000	600.000
Aflossing voorgaande boekjaren	0	-30.000
Stand per 1 januari	600.000	570.000
Mutatie 3	-510.000	0
Aflossing	-90.000	-30.000
Stand per 31 december	<u>0</u>	<u>540.000</u>

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

Overlopende passiva

Overlopende passiva	<u>1.585</u>	<u>3.620</u>
---------------------	--------------	--------------

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Overige schulden		
Nog te betalen vaste lasten	<u>0</u>	<u>900</u>

2.5 Toelichting op de exploitatierekening

	2022	2021
	€	€
Opbrengsten		
Huur zaal t.b.v. Seinpost activiteiten	56.950	59.793
Huur zaal Open Hof	26.765	0
Huur zalen	20.780	0
Huur pastorie	8.525	9.300
Huur kamers	6.636	7.966
Giften	430	0
	<u>120.086</u>	<u>77.059</u>
Directe kosten		
Inkopen t.b.v. exploitatie verhuur	<u>489</u>	<u>0</u>
Personeelskosten		
Overige personeelskosten	<u>1.352</u>	<u>0</u>
<i>Overige personeelskosten</i>		
Voedsel	469	0
Vrijwilligerskosten	<u>883</u>	<u>0</u>
	<u>1.352</u>	<u>0</u>
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	0	18.454
Machines en installaties	0	8.303
Afschrijvingskosten inventaris	195	869
	<u>195</u>	<u>27.626</u>
Overige exploitatiekosten		
Huisvestingskosten	107.519	23.570
Kantoorkosten	3.457	2.957
Algemene kosten	114	556
	<u>111.090</u>	<u>27.083</u>
<i>Huisvestingskosten</i>		
Onderhoudskosten onroerend goed	26.893	9.601
Uitgevoerd groot onderhoud, nog geen voorziening	25.922	0
Dotatie onderhoudsvoorziening	36.000	0
Gas, water en elektra	13.336	11.437
Kleine aanschaffingen	1.166	0
Verzekering onroerend goed	879	1.289
Vaste lasten onroerend goed	1.405	1.243
Schoonmaakkosten	1.600	0
Overige huisvestingskosten	318	0
	<u>107.519</u>	<u>23.570</u>
<i>Kantoorkosten</i>		
Kantoorbenodigdheden	0	152
Drukwerk	0	305
Kosten automatisering	3.457	2.500
	<u>3.457</u>	<u>2.957</u>

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam

2.5 Toelichting op de exploitatierekening

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
<i>Algemene kosten</i>		
Overige algemene kosten	<u>114</u>	<u>556</u>
Financiële baten en lasten		
Rentelasten en bankkosten		
Rente lening Sint Laurensfonds	12.075	16.462
Bankkosten	<u>349</u>	<u>244</u>
	<u>12.424</u>	<u>16.706</u>
Resultaat verkoop activa		
Resultaat verkoop onroerend goed	<u>24.065</u>	<u>0</u>

3. BIJLAGEN

3.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving	Datum	Aanschafwaarde			Afschrijvingen				Boekwaarde per 31-12-2022	Residu-waarde		
		Aanschaf-fingen tot 01-01-2022	Inves-teringen 2022	Desinves-teringen 2022	Aanschaf-fingen t/m 31-12-2022	Afschrij-vingen tot 01-01-2022	Afschrij-vingen 2022	Afschrij-ving desin-vesteringen				Afschrij-vingen t/m 31-12-2022
		€	€	€	€	€	€	€	€	€		
Materiële vaste activa												
<i>Gebouwen en -terreinen</i>												
Middelharnisstraat 153, Rotterdam	01-01-2016	615.858		615.858	-	175.865	24.633	200.498	-	-	-	4,00
<i>Verbouwing</i>												
Verbouwing, voorschot	31-12-2016	5.000		5.000	-	2.500	500	3.000	-	-	-	10,00
Verbouwing, afrekening	10-04-2017	73.025		73.025	-	34.534	7.303	41.837	-	-	-	10,00
Werkzaamheden schutting / tuin	01-07-2018	5.000		5.000	-	1.752	500	2.252	-	-	-	10,00
		83.025	-	83.025	-	38.786	8.303	47.089	-	-	-	
<i>Inventaris</i>												
Kopieermachine	16-01-2017	1.998			1.998	1.983	15	-	1.998	-	-	20,00
JBS Kopieerapparaat	17-05-2017	1.149			1.149	1.064	85	-	1.149	-	-	20,00
Vaatwasser	18-05-2017	816			816	754	62	-	816	-	-	20,00
Zanussi Vriezer	14-06-2017	379			379	346	33	-	379	-	-	20,00
		4.342	-	-	4.342	4.147	195	-	4.342	-	-	
Totaal materiële vaste activa		703.225	-	698.883	4.342	218.798	33.131	247.587	4.342	-	-	