

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

Jaarrekening 2017

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 2017	8
2.2	Exploitatierkening over 2017	9
2.3	Waarderingsgrondslagen	10
2.4	Toelichting op de balans	12
2.5	Toelichting op de exploitatierkening	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: 1219059JR17
Betreft: jaarrekening 2017

Rotterdam, 25 juni 2018

Geacht bestuur,

Hiermede brengen wij u verslag uit van onze werkzaamheden omtrent de jaarrekening 2017 van de Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge waarover u het bestuur voert.

De balans per 31 december 2017, de exploitatierekening over 2017 en de toelichting, welke tezamen de jaarrekening 2017 vormen, alsmede de overige gegevens zijn in dit rapport opgenomen.

1.1 Opdrachtbevestiging

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2017 van Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam bestaande uit de balans per 31 december 2017 en de exploitatierekening over 2017 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: Reinke Oorbeek
- 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.

	2017		2016	
	€	%	€	%
Netto-omzet	65.848	100,0%	5.405	100,0%
Bruto bedrijfsresultaat	65.848	100,0%	5.405	100,0%
Afschrijvingen materiële vaste activa	25.078	38,1%	18.585	343,8%
Huisvestingskosten	10.317	15,7%	8.087	149,6%
Kantoorkosten	7.651	11,6%	144	2,7%
Algemene kosten	3.900	5,9%	2.127	39,4%
Som der bedrijfskosten	46.946	71,3%	28.943	535,5%
Bedrijfsresultaat	18.902	28,7%	-23.538	-435,5%
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	0	0,0%	189	3,5%
Rentelasten en soortgelijke kosten	-21.201	-32,2%	-146	-2,7%
Som der financiële baten en lasten	-21.201	-32,2%	43	0,8%
Resultaat	<u>-2.299</u>	<u>-3,5%</u>	<u>-23.495</u>	<u>-434,7%</u>

1.3 Resultaatvergelijking

Het resultaat 2017 is ten opzichte van 2016 gestegen met € 21.196,--. De ontwikkeling van het resultaat 2017 ten opzichte van 2016 kan als volgt worden weergegeven:

	€	€
Het resultaat is gunstig beïnvloed door:		
<i>Stijging van:</i>		
Omzet	60.443	60.443
 Het resultaat is ongunstig beïnvloed door:		
<i>Daling van:</i>		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	189	
 <i>Stijging van:</i>		
Afschrijvingen materiële vaste activa	6.493	
Huisvestingskosten	2.230	
Kantoorkosten	7.507	
Algemene kosten	1.773	
Rentelasten en soortgelijke kosten	21.055	
Stijging resultaat		39.247 21.196

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.

	2017	2016
	€	€
Opbrengsten	65.848	5.405
Bruto exploitatieresultaat	65.848	5.405
Afschrijvingskosten	25.078	18.585
Huisvestingskosten	10.317	8.087
Kantoorkosten	7.651	144
Algemene kosten	3.900	2.127
	46.946	28.943
Exploitatieresultaat voor financiële baten en lasten	18.902	-23.538
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	0	189
Rentelasten en soortgelijke kosten	-21.201	-146
Som der financiële baten en lasten	-21.201	43
Exploitatieresultaat	-2.299	-23.495

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 2017		31 december 2016	
	€	€	€	€
Op korte termijn beschikbaar:				
Vorderingen	4.980		19.104	
Liquide middelen	<u>16.052</u>		<u>56.290</u>	
Totaal vlottende activa		21.032		75.394
Af: kortlopende schulden		<u>4.021</u>		<u>3.794</u>
Werkkapitaal		17.011		71.600
Vastgelegd op lange termijn:				
Materiële vaste activa	<u>590.204</u>		<u>537.914</u>	
		<u>590.204</u>		<u>537.914</u>
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen		<u><u>607.215</u></u>		<u><u>609.514</u></u>
Deze financiering vond plaats met:				
Stichtingsvermogen		7.215		9.514
Langlopende schulden		<u>600.000</u>		<u>600.000</u>
		<u><u>607.215</u></u>		<u><u>609.514</u></u>

Blijkens deze opstelling is het werkkapitaal per 31 december 2017 ten opzichte van 31 december 2016 gedaald met € 54.589.

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>2017</u>	<u>2016</u>
Verhouding eigen vermogen / totaal vermogen	0,01	0,02
Verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen	0,01	0,02
Verhouding vreemd vermogen / totaal vermogen	0,99	0,98

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>2017</u>	<u>2016</u>
Current ratio <i>Vlottende activa / Kortlopende schulden</i>	5,23	19,87
Betalingstermijn debiteuren <i>Debiteuren / Netto-omzet x 365 dagen</i>	1	-

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam

2.1 Balans per 31 december 2017

(Na verwerking exploitatieresultaat)

ACTIVA	31 december 2017		31 december 2016	
	€	€	€	€
Vaste activa				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	514.330		532.914	
Verbouwing	72.203		5.000	
Inventaris	3.671		0	
		590.204		537.914
Vlottende activa				
<i>Vorderingen en overlopende activa</i>				
Debiteuren	125		0	
Overige vorderingen	4.855		19.104	
		4.980		19.104
<i>Liquide middelen</i>		16.052		56.290
Totale activa		<u>611.236</u>		<u>613.308</u>
PASSIVA	31 december 2017		31 december 2016	
	€	€	€	€
Stichtingsvermogen				
Stichtingsvermogen	7.215		9.514	
		7.215		9.514
Langlopende schulden				
Lening Sint Laurensfonds	600.000		600.000	
		600.000		600.000
Kortlopende schulden				
Crediteuren	-1.023		47	
Overige schulden	5.044		3.747	
		4.021		3.794
Totale passiva		<u>611.236</u>		<u>613.308</u>

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam

2.2 Exploitatierkening over 2017

	2017		2016	
	€	€	€	€
Baten				
Huuropbrengsten		65.848		5.405
Overige lasten				
Afschrijvingskosten	25.078		18.585	
Overige exploitatiekosten	<u>21.868</u>		<u>10.358</u>	
		46.946		28.943
		<u>18.902</u>		<u>-23.538</u>
Financiële baten en lasten				
Rentebaten	0		189	
Rentelasten en bankkosten	<u>-21.201</u>		<u>-146</u>	
		-21.201		43
Exploitatieresultaat		<u><u>-2.299</u></u>		<u><u>-23.495</u></u>

Rotterdam, 25 juni 2018
Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge

Voorzitter: Reinke Oorbeek

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 2017	Totaal 2016
	€	€
Aanschafwaarde	620.858	615.858
Cumulatieve afschrijvingen	-77.121	-64.359
Boekwaarde per 1 januari	<u>543.737</u>	<u>551.499</u>
Investeringen	77.367	5.000
Afschrijvingen	-30.900	-18.585
Mutaties	<u>46.467</u>	<u>-13.585</u>
Aanschafwaarde	698.225	620.858
Cumulatieve afschrijvingen	-108.021	-82.944
Boekwaarde per 31 december	<u>590.204</u>	<u>537.914</u>

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen en overlopende activa

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Debiteuren		
Saldo volgens debiteurenlijst	<u>125</u>	<u>0</u>
Overige vorderingen		
Rekening courant Seinpost Slinge Maatschappelijk	<u>4.855</u>	<u>19.104</u>
<i>Rekening courant Seinpost Slinge Maatschappelijk</i>		
Stand per 1 januari	19.104	19.104
Mutatie boekjaar	-14.249	0
Stand per 31 december	<u>4.855</u>	<u>19.104</u>
	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Liquide middelen		
ING betaalrekening 06.61.57.73.84	16.002	56.290
Kruisposten	50	0
	<u>16.052</u>	<u>56.290</u>

Stichting Beheer Onroerend Goed Seinpost Slinge te Rotterdam

2.4 Toelichting op de balans

PASSIVA

STICHTINGSVERMOGEN

	2017	2016
	€	€
Stichtingsvermogen		
Stand per 1 januari	9.514	33.009
Uit voorstel resultaatbestemming	-2.299	-23.495
Stand per 31 december	<u>7.215</u>	<u>9.514</u>

LANGLOPENDE SCHULDEN

Lening Sint Laurensfonds

Lening t.b.v. onroerend goed

2017	2016
<u>600.000</u>	<u>600.000</u>

Sint Laurensfonds

Hoofdsom

600.000	540.000
---------	---------

Aflossing voorgaande boekjaren

0	0
---	---

Stand per 1 januari

<u>600.000</u>	<u>540.000</u>
----------------	----------------

Opgenomen

0	60.000
---	--------

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

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Crediteuren		
Crediteuren	<u>-1.023</u>	<u>47</u>

Overige schulden

Rekening-courant Stichting Seinpost Slinge (kerkelijk)

3.894	1.932
-------	-------

Nog te betalen administratiekosten

1.150	1.815
-------	-------

<u>5.044</u>	<u>3.747</u>
--------------	--------------

	2017	2016
	€	€
<i>Rekening-courant Stichting Seinpost Slinge (kerkelijk)</i>		
Stand per 1 januari	1.932	0
Mutatie boekjaar	1.962	1.932
Stand per 31 december	<u>3.894</u>	<u>1.932</u>

2.5 Toelichting op de exploitatierekening

	2017	2016
	€	€
Opbrengsten		
Overige giften	0	405
Huur pastorie	8.418	3.000
Huur zalen	57.430	2.000
	<u>65.848</u>	<u>5.405</u>
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	18.585	18.585
Machines en installaties	5.822	0
Afschrijvingskosten inventaris	671	0
	<u>25.078</u>	<u>18.585</u>
Overige exploitatiekosten		
Huisvestingskosten	10.317	8.087
Kantoorkosten	7.651	144
Algemene kosten	3.900	2.127
	<u>21.868</u>	<u>10.358</u>
<i>Huisvestingskosten</i>		
Onderhoud onroerend goed	2.535	3.449
Gas, water en elektra	6.373	1.885
Verzekering onroerend goed	849	596
Vaste lasten onroerend goed	550	947
Overige huisvestingskosten	10	1.210
	<u>10.317</u>	<u>8.087</u>
<i>Kantoorkosten</i>		
Kantoorbenodigdheden	1.353	50
Drukwerk	1.191	0
Internetkosten	1.160	94
Kosten automatisering	3.947	0
	<u>7.651</u>	<u>144</u>
<i>Algemene kosten</i>		
Accountantskosten	1.468	1.815
Contributies en abonnementen	555	0
Notariskosten	0	312
Overige algemene kosten	1.877	0
	<u>3.900</u>	<u>2.127</u>
Financiële baten en lasten		
Rentebaten		
Rentebaten bankrekeningen	<u>0</u>	<u>189</u>
Rentelasten en bankkosten		
Rente lening Sint Laurensfonds	21.000	0
Bankkosten	201	146
	<u>21.201</u>	<u>146</u>

3. BIJLAGEN

3.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving	Datum	Aanschafwaarde			Afschrijvingen				Boekwaarde per 31-12-2017	Residu-waarde		
		Aanschaf-fingen tot 01-01-2017	Inves-teringen 2017	Desinves-teringen 2017	Aanschaf-fingen t/m 31-12-2017	Afschrij-vingen tot 01-01-2017	Afschrij-vingen 2017	Afschrij-ving desin-vesteringen				Afschrij-vingen t/m 31-12-2017
		€	€	€	€	€	€	€	€	€		
Materiële vaste activa												
<i>Gebouwen en -terreinen</i>												
Middelharnisstraat 153, Rotterdam	01-01-2016	615.858			615.858	82.944	18.585	-	101.529	514.329	151.233	4,00
<i>Verbouwing</i>												
Verbouwing, voorschot	31-12-2016	5.000			5.000	-	500	-	500	4.500		10,00
Verbouwing, afrekening	10-04-2017		73.025		73.025	-	5.322	-	5.322	67.703		10,00
		5.000	73.025	-	78.025	-	5.822	-	5.822	72.203	-	
<i>Inventaris</i>												
Kopieermachine	16-01-2017		1.998		1.998		383	-	383	1.615		20,00
JBS Kopieerapparaat	17-05-2017		1.149		1.149		144	-	144	1.005		20,00
Vaatwasser	18-05-2017		816		816		102	-	102	714		20,00
Zanussi Vriezer	14-06-2017		379		379		42	-	42	337		20,00
		-	4.342	-	4.342	-	671	-	671	3.671	-	
Totaal materiële vaste activa		620.858	77.367	-	698.225	82.944	25.078	-	108.022	590.203	151.233	
Totaal vaste activa		620.858	77.367	-	698.225	82.944	25.078	-	108.022	590.203	151.233	