



WONEN EN ZORG VOOR OUDEREN

# **Jaarrekening 2017**

## Jaarrekening 2017 Stichting Filadelfia II

	<b>pagina</b>
<b>Inhoudsopgave</b>	2
<b>Deel I - Jaarverslag (bestuursverslag)</b>	3
<b>Deel II - Bestuur en vaststelling jaarrekening</b>	6
<b>Deel III - Jaarrekening</b>	8
Balans per 31 december 2017	9
Resultatenrekening	11
Kasstroomoverzicht	12
Algemene toelichting en waarderingsgrondslagen	13
Toelichting op balans	14
<b>Deel IV - Overige gegevens</b>	22
Accountantsverklaring	23
<b>Deel V - Bijlagen</b>	25
1. Verloopoverzicht materiële vaste activa	26
2. Exploitatiereningen complexen	
2.1 Exploitatierkening algemeen	27
2.2 Exploitatierkening Secr. Mulderweg 10	28
2.3 Exploitatierkening Secr. Mulderweg 12	29
2.4 Exploitatierkening Secr. Mulderweg 14	30
2.5 Exploitatierkening Secr. Mulderweg 18	31
2.6 Exploitatierkening Secr. Van Marleplantsoen 1 - 32	32
2.7 Exploitatierkening Secr. Van Marleplantsoen 34-36	33

**DEEL I**

**JAARVERSLAG BESTUUR**

## **JAARVERSLAG FILADELFIA II**

### **1.0**                    **Algemene inleiding**

2017 stond vooral in het teken van het continueren van bestaand beleid v.w.b. de woningen die alle in eigendom zijn van Filadelfia II.

Hieronder volgt een kort verslag van de activiteiten in het jaar 2017 en de verwachting voor 2018.

### **1.1**                    **De doelstelling van de Stichting**

De Stichting heeft tot doel om een bijdrage te leveren aan het zelfstandig wonen van ouderen in de gemeente Nunspeet.

### **1.2**                    **Werkzaamheden Stichting**

De Stichting beheert een 39-tal woningen die haar eigendom zijn, te weten:

	<b>aantal woningen</b>
Secr. van Marleplantsoen	35
Secr. Mulderweg	4

Eén woning aan het Secr. van Marleplantsoen wordt verhuurd aan Woonzorg Unie Veluwe en wordt gebruikt als Steunpunt voor ouderen en medewerkers.

De overige woningen aan het Secretaris van Marleplantsoen worden verhuurd aan de daarvoor aangewezen doelgroep. Van structurele leegstand is geen sprake.

De woningen aan de Secretaris Mulderweg worden tijdelijk verhuurd in verband met mogelijke nieuwe ontwikkelingen van het gebied, in eigendom van de Stichting (eventueel in combinatie met het terrein van de Bunterhoek).

Naast het beschikbaar stellen van woningen legt de Stichting zich toe op het bieden van d nodige service i.v.m. de verhuur van de woningen.

De Stichting is geen toegelaten instelling in de zin van de Huisvestingswet.

### **1.3 Gevoerd beleid en beheer op financieel gebied.**

De werkzaamheden voor de financiële administratie alsmede werkzaamheden voor onderhoud en schoonmaak werden in 2017 gedeeltelijk uitgevoerd door Woonzorg Unie Veluwe.

De uitvoering en beheer van alle woningen is sinds medio 2014 voor vijf jaar ondergebracht bij een professionele instelling. Tijdens de vergaderingen van het bestuur van Filadelfia II, zijn (zo mogelijk) de voorzitter van de Raad van Bestuur van WZU Veluwe, alsmede de regiomanager van De Bunterhoek/Het Kodal als adviseurs aanwezig.

Filadelfia II is in het verleden betrokken geweest bij besprekingen inzake de herontwikkeling van het terrein aan de Secr. Boerhoutweg / Secr. Van Marleplantsoen / Secr. Mulderweg.

In eerste instantie zal de uitvoering van de planontwikkeling alleen gevolgen hebben voor het terrein van Habion (Secr. Boerhoutweg/ De Bunterhoek). In een later stadium kan de herontwikkeling van het terrein van Filadelfia II aan de orde komen.

### **1.4 Toekomst.**

Voor 2018 worden geen grote beleidswijzigingen verwacht.

Met de aankoop in 2014 van de woning Secretaris Mulderweg 10 beschikt Filadelfia II over een perceel dat over de gehele breedte aan de Secretaris Mulderweg grenst.

Ook zal in 2018 extra aandacht worden besteed aan (mogelijk achterstallig) onderhoud van alle woningen.

### **1.5 Uitkomst resultatenrekening**

De uitkomst van de resultatenrekening is in 2017 positief uitgevallen, te weten € 57.362

Het resultaat zal worden verdeeld over het risicofonds en de algemene reserve.

Nadat het risicofonds aangevuld is met € 937 is het positief resultaat € 56.425 hetgeen ten gunste gebracht wordt van de algemene reserve.

Nunspeet, 8 juni 2018

---

N. Kleiberg  
voorzitter

---

J. van Ouwendorp  
secretaris

---

M.C. Slotweg  
penningmeester

---

Mevr. A.C. Froma-Bruinsma  
lid

---

A.A. Buisman  
lid

**DEEL II**

**BESTUUR EN VASTSTELLING JAARREKENING**

## II BESTUUR EN VASTSTELLING JAARREKENING

### **2.0 De Stichting**

Stichting Filadelfia II is statutair gevestigd te Nunspeet.

### **2.1 Samenstelling bestuur**

Het bestuur is verantwoordelijk voor het vaststellen van de jaarrekening.

De samenstelling van het bestuur is per 31 december 2017 als volgt.

1	N. Kleiberg	(voorzitter)
2	J. van Ouwendorp	(secretaris)
3	Dhr. M.C. Slootweg	(penningmeester)
4	Mevr. A.C. Froma-Bruinsma	(lid)
5	Dhr. A.A. Buisman	(lid)

### **2.2 Mutaties**

In 2017 hebben de heer van Asselt en Mevrouw Beijert-Bruinsma het bestuur verlaten;

De heer Slootweg en mevrouw Froma-Bruinsma zijn toegetreden in 2017

### **2.3 Vaststelling jaarrekening**

De jaarrekening is door het bestuur vastgesteld in zijn vergadering van 8 juni 2018.

---

N. Kleiberg  
voorzitter

---

J. van Ouwendorp  
secretaris

---

M.C. Slootweg  
penningmeester

---

Mevr. A.C. Froma-Bruinsma  
lid

---

A.A. Buisman  
lid

**DEEL III**

**JAARREKENING 2017**



**3.1 Balans per 31 december 2017**  
(na resultaatbestemming)

AKTIEF	2017 €	2016 €
<u>VASTE ACTIVA</u>		
<u>Materiële vaste activa</u>		
Grond	406.338	406.338
Gebouwen	1.083.211	1.111.180
Inventarissen	12.841	10.164
	<u>1.502.390</u>	<u>1.527.682</u>
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>		
<u>Vorderingen en overlopende activa</u>		
Te verrekenen servicekosten	-	8.721
Overige vorderingen en overlopende activa	13.013	103
	<u>13.013</u>	<u>8.824</u>
<u>Liquide middelen</u>		
Bedrijfsspaarrekening Rabobank	2.044	2.040
Bankrekening Rabobank	41.940	14.139
	<u>43.984</u>	<u>16.179</u>
Totaal	<u>1.559.387</u>	<u>1.552.685</u>

<b>PASSIEF</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	€	€
<b><u>EIGEN VERMOGEN</u></b>		
Algemene reserve	387.550	331.122
Risicofondsen	164.462	163.524
	<u>552.012</u>	<u>494.646</u>
<b><u>VOORZIENINGEN</u></b>		
Dubieuze debiteuren	4.790	2.321
Onderhoudsvoorzieningen	60.117	47.597
	<u>64.907</u>	<u>49.918</u>
<b><u>LANGLOPENDE SCHULDEN</u></b>		
Leningen	935.000	990.000
Aflossingsverplichtingen	-45.000	-45.000
	<u>890.000</u>	<u>945.000</u>
<b><u>KORTLOPENDE SCHULDEN</u></b>		
Aflossingsverplichting 2017	45.000	45.000
Te verrekenen servicekosten	3.499	-
Overige schulden en overlopende passiva	3.972	18.121
	<u>52.471</u>	<u>63.121</u>
Totaal	<u>1.559.390</u>	<u>1.552.685</u>

### 3.2 Resultatenrekening Filadelfia II

<b>Opbrengsten</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Huren	220.545	216.684
Administratie/beheerskosten	757	810
Rente	-	4
Doorberekende kosten (incl. overige opbrengsten)	-	-
	<u>221.302</u>	<u>217.498</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	49.801	50.004
Correctie afrekening voorgaande jaren	-	2.561
	<u>49.801</u>	<u>52.565</u>
Totaal opbrengsten	<u>271.103</u>	<u>270.063</u>
<b>Kosten</b>		
Doorberekende kosten Woonzorg Unie	2.400	2.400
Afschrijvingen	29.996	29.663
Boekverlies bosgrond	-	8.754
Dotatie fondsen en onderhoud	27.099	25.127
Belastingen / verzekeringen	14.922	15.994
Intrest	34.657	38.199
Doorberekende kosten Van der Linden	19.384	21.394
Accountantskosten	5.104	6.962
Verhuurderheffing	22.327	20.014
Overige kosten	8.059	4.470
	<u>163.948</u>	<u>172.977</u>
<u>Servicekosten</u>		
Energie	27.726	42.089
Verzekeringen	-	-
Schoonhouden + klein onderhoud	2.941	878
Alarmering, begeleiding en nazorg	4.200	6.151
Toezicht, hand- en spandiensten	-	-
Onderhoud groenvoorziening	10.670	11.358
Maatschappelijke dienstverlening	-	-
Administratie en beheer	757	810
Derving	-	-
Egalisatie reservering servicekosten	3.499	-8.721
	<u>49.793</u>	<u>52.565</u>
Totaal kosten	<u>213.741</u>	<u>225.542</u>
Exploitatieresultaat	<u>57.362</u>	<u>44.521</u>
<u>Resultaatbestemming</u>		
Algemene reserve	56.425	43.598
Risicofondsen	937	923
	<u>57.362</u>	<u>44.521</u>

Een specificatie per woninggroep is opgenomen onder bijlage 2.1 t/m 2.7

### 3.3 Kasstroomoverzicht

	2017		2016	
	€	€	€	€
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>				
<b>Exploitatieresultaat</b>		57.362		44.521
Aanpassingen voor:				
- afschrijvingen	29.996		38.417	
- mutaties voorzieningen	<u>14.989</u>		<u>10.016</u>	
		44.985		48.433
Veranderingen in vlottende middelen:				
- vorderingen	-4.189		1.076	
- kortlopende schulden	<u>-10.650</u>		<u>-901</u>	
		-14.839		174
<b>Totaal kasstroom uit operationele activiteiten</b>		87.508		93.128
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>				
Investerings materiële vaste activa	<u>-4.704</u>		<u>-</u>	
<b>Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		-4.704		-
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>				
Nieuw opgenomen leningen				-
Aflossing langlopende schulden	<u>-55.000</u>		<u>-80.000</u>	
<b>Totaal Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		-55.000		-80.000
<b>Mutatie geldmiddelen</b>		<u><u>27.804</u></u>		<u><u>13.128</u></u>

### **3.4 Algemene toelichting en waarderingsgrondslagen**

#### **Grondslagen van de waardering van activa en passiva en van de bepaling van het resultaat**

##### ***Algemeen***

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische lasten. Tenzij bij het desbetreffende balanshoofd anders wordt vermeld, zijn de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

De baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben. Baten worden slechts opgenomen voorzover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Lasten en risico's 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.

##### ***Stelselwijziging***

De grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd ten opzichte van voorgaand jaar.

##### ***Materiële vaste activa***

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen vervaardigings- of verkrijgingsprijs verminderd met de cumulatieve afschrijvingen. Teneinde een aanvaardbare huursom te kunnen berekenen wordt er ook in voorkomende gevallen gebruik gemaakt van afwaardering.

De afschrijvingspercentages die gehanteerd zijn, staan vermeld in de desbetreffende toelichting.

##### ***Vorderingen***

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid.

##### ***Voorzieningen***

De voorziening voor groot onderhoud wordt gedoteerd op basis van het lange termijn onderhoudsplan. De werkelijke onderhoudskosten worden ten laste van deze voorziening gebracht.

##### ***Baten en lasten***

De baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben, uitgaande van historische lasten. Lasten worden verantwoord als deze voorzienbaar zijn, baten worden verantwoord als deze gerealiseerd zijn.

Als buitengewone baten en lasten worden baten en lasten opgenomen, die niet uit de gewone bedrijfsuitoefening voortvloeien.

#### **Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht**

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen en kortlopende schulden aan kredietinstellingen die onder de vlottende activa worden gerubriceerd.

**Stichting Filadelfia II te Nunspeet**

**3.5 Toelichting op de balans per 31 december 2017**

<u>AKTIEF</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Grond</u>	€	€
Terreinen	406.338	406.338
<b>Balans per 31 december 2017</b>	<b>406.338</b>	<b>406.338</b>

Gespecificeerd als volgt:

Terreinen

Grond gelegen aan het Secretaris van Marleplantsoen, kadastraal bekend gem. Nunspeet,

sektie B, nr. 6888, groot 63,45 are

sektie B, nr. 6326, groot 6,48 are

sektie B, nr. 6745, groot 0,31 are

sektie B, nr. 5824, groot 4,15 are

Totaal 74,39 are

37.418 37.418

Een perceel bosgrond aan de Gerard Vethlaan, kadastraal bekend

gem. Nunspeet, sektie C, nr. 853, groot 69,10 are

6.000 6.000

Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 18, groot 4,48 are

96.320 96.320

Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 14, groot 4,03 are

86.645 86.645

Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 12, groot 4,10 are

88.150 88.150

Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 10, groot 4,27 are

91.805 91.805

**Balans per 31 december 2017**

**406.338 406.338**

Gebouwen

29 seniorenwoningen Secr. van Marleplantsoen 1-29

€ - € -

3 seniorenwoningen Secr. van Marleplantsoen 30-32

137.452 141.748

3 seniorenwoningen met garage Secr. van Marleplantsoen 34-36

50.037 52.782

1 bungalow Secr. Mulderweg 18

184.106 188.596

1 bungalow Secr. Mulderweg 14

235.867 241.608

1 bungalow Secr. Mulderweg 12

209.033 213.932

1 bungalow Secr. Mulderweg 10

266.717 272.515

**Balans per 31 december 2017**

**1.083.212 1.111.181**

Gespecificeerd als volgt:

29 seniorenwoningen

Secr. Van Marleplantsoen nr 1 t/m 29

Stichtingskosten

681.283

Afschrijving tot en met 2016

€ 681.283

Afschrijving 2017

-

-681.283

**Balans per 31 december 2017**

**-**

De afschrijving is gelijk aan de aflossing van de op deze woningen betrekking hebbende lening.

<u>3 seniorenwoningen</u>	€
Secr. van Marleplantsoen 30 t/m 32	
Balans per 1-1-2000 Stichtingskosten	258.986
Aftopping 2000	-44.211
	214.775
Afschrijving tot en met 2016	73.027
Afschrijving 2017	4.296
	-77.323
<b>Balans per 31 december 2017</b>	<b>137.452</b>

De stichtingskosten bedroegen € 258.986  
De afschrijving is 2% van de boekwaarde op 1-1-2000  
(na aftopping boekwaarde ad € 44.211).

<u>3 seniorenwoningen met garage</u>	
Secr. Van Marleplantsoen nr 34 t/m 36	
Stichtingskosten	137.251
	€
Afschrijving tot en met 2016	84.469
Afschrijving 2017	2.745
	-87.214
<b>Balans per 31 december 2017</b>	<b>50.037</b>

De afschrijving is 2% van de stichtingskosten

<u>1 bungalow</u>	
Secr. Mulderweg 18	
Aankoopkosten per 6 juli 2007:	320.836
- berekende grondwaarde, 448 m2 à € 215	96.320
- waarde opstallen	224.516
	€
Afschrijving tot en met 2016	35.920
Afschrijving 2017	4.490
	-40.410
<b>Balans per 31 december 2017</b>	<b>184.106</b>

Vanaf 2009 wordt jaarlijks op de bungalow afgeschreven (2%).

<u>1 bungalow</u>	
Secr. Mulderweg 14	
Aankoopkosten per 2 februari 2009:	373.703
- berekende grondwaarde, 403 m2 à € 215	86.645
- waarde opstallen	287.058
	€
Afschrijving tot en met 2016	45.450
Afschrijving 2017	5.741
	-51.191
<b>Balans per 31 december 2017</b>	<b>235.867</b>

Vanaf 2009 wordt jaarlijks op de bungalow afgeschreven (2%).

<u>1 bungalow</u>	
Secr. Mulderweg 12	
Aankoopkosten per 1 september 2010:	333.109
- berekende grondwaarde, 410 m2 à € 215	88.150
- waarde opstallen	<u>244.959</u>
	€
Afschrijving tot en met 2016	<u>31.027</u>
Afschrijving 2017	<u>4.899</u>
	<u>-35.926</u>
<b>Balans per 31 december 2017</b>	<b><u><u>209.033</u></u></b>

<u>1 bungalow</u>	
Secr. Mulderweg 10	
Aankoopkosten per 10 januari 2014:	381.714
- berekende grondwaarde, 427 m2 à € 215	91.805
- waarde opstallen	<u>289.909</u>
	€
Afschrijving tot en met 2016	<u>17.394</u>
Afschrijving 2017	<u>5.798</u>
	<u>-23.192</u>
<b>Afschrijving 2017</b>	<b><u><u>266.717</u></u></b>

Vanaf 2011 wordt jaarlijks op de bungalows afgeschreven (2%).

De verzekerde waarde van de woningen (inclusief garage) bedraagt € 4.176.493

De WOZ-waarden van genoemde woningen zijn (waardepeildatum 1-1-2017):	€
Woning Secr. Mulderweg 10	310.000
Woning Secr. Mulderweg 12	241.000
Woning Secr. Mulderweg 14	246.000
Woning Secr. Mulderweg 18	240.000
29 seniorenwoningen Secr. Van Marleplantsoen 1-29	3.749.000
3 seniorenwoningen Secr. Van Marleplantsoen 30-32	451.000
3 seniorenwoningen met garage Secr. Van Marleplantsoen 34-36	571.000
Totaal WOZ-waarde onroerende zaken	<b><u><u>5.808.000</u></u></b>

#### Inventarissen:

Aiuta alarmkiezers Secr. Van Marleplantsoen (2010)	11.848
Investerings 2013: Nieuwe CV-ketels	16.940
Investerings 2017: badkamerrenovatie van Marleplantsoen 31	2.757
Investerings 2017: CV ketel secr. Mulderweg 10	1.947
	<u>33.492</u>
Afschrijving tot en met 2016	18.624
Afschrijving 2017	<u>2.027</u>
	<u>-20.651</u>
<b>Balans per 31 december 2017</b>	<b><u><u>12.841</u></u></b>



OVERIGE VORDERINGEN EN OVERLOPENDE ACTIVA

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Rente spaarrekening Rabobank	-	-
Te ontvangen van WZUV	-	-
Debiteuren	13.013	103
<b>Balans per 31 december 2017</b>	<b>13.013</b>	<b>103</b>

LIQUIDE MIDDELEN

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Rabobank rek.nr. 10.34.59.728 (betaalrekening)	41.940	14.139
Rabobank rek.nr. 3664.3254.668	2.044	2.040
<b>Balans per 31 december 2017</b>	<b>43.984</b>	<b>16.179</b>

PASSIEFALGEMENE RESERVE

		<u>€</u>
Balans per 1 januari 2017		331.122
Exploitatieresultaten 2017		
Algemeen	-55.334	
Secr. Mulderweg 10	-4.401	
Secr. Mulderweg 12	-8.206	
Secr. Mulderweg 14	-11.068	
Secr. Mulderweg 18	-5.989	
Secr. v. Marleplantsoen 1 - 32	129.837	
t.g.v. risicofonds Secr. v. Marleplantsoen 1-32	<u>0</u>	
	129.837	
Secr. v. Marleplantsoen 34 - 36	12.523	
t.g.v. risicofonds Secr. v. Marleplantsoen 34-36	<u>-937</u>	
	<u>11.586</u>	
		<u>56.425</u>
<b>Balans per 31 december 2017</b>		<b>387.547</b>

#### RISICOFONDSEN

€

Betreft een reserve ter bestrijding van risico's aan de eigen woningen, die niet uit de onderhoudsvoorzieningen betaald kunnen worden, en tevens voor calamiteiten die niet verzekerd (verzekerbbaar) zijn.

#### Secr. Van Marleplantsoen 1 t/m 32

Balans per 1 januari 2017

141.040

Resultaat 2017

-

-

Balans per 31 december 2017

141.040

De dotatie bedraagt 5% van de ontvangen huren en servicekosten, en is gemaximeerd tot 15% van de stichtingskosten. Per 31 december 2011 was dit maximum reeds bereikt.

#### Secr. Van Marleplantsoen 34 t/m 36

Balans per 1 januari 2017

22.485

Resultaat 2017

937

937

Balans per 31 december 2017

23.422

#### **Totaal risicofondsen per 31 december 2017**

**164.462**

De dotatie bedraagt 5% van de ontvangen huren en servicekosten, en is gemaximeerd tot 15% van de stichtingskosten.

#### VOORZIENING DUBIEUZE DEBITEUREN

**4.790**

Vanwege een langdurige huurachterstand is deze voorziening getroffen. Via de deurwaarder is beslag gelegd op de uitkering. Niet duidelijk of dit iets gaat opleveren

**ONDERHOUDSVOORZIENINGEN**

€

**Secr. Van Marleplantsoen 1 t/m 29**

Balans per 1 januari 2017	37.005
Dotatie 2017	19.638
Bestedingen 2017	-10.173
Prijsaanpassing 2017	159
Balans per 31 december 2017	46.629

Op basis van het in 2014 vastgestelde onderhoudsbeheersplan is de dotatie onderhoudsvoorziening per jaar € 19.638 t.b.v. 29 woningen. Daar bovenop wordt een aanpassing gedaan (ter hoogte van de berekende rente) om het huidige prijspeil te verkrijgen.

**Secr. Van Marleplantsoen 30 t/m 32**

Balans per 1 januari 2017	3.803
Dotatie 2017	2.032
Bestedingen 2017	-1.052
Prijsaanpassing 2017	16
Balans per 31 december 2017	4.799

Op basis van het in 2014 vastgestelde onderhoudsbeheersplan is de dotatie onderhoudsvoorziening per jaar € 2.032 t.b.v. 3 woningen. Daar bovenop wordt een aanpassing gedaan (ter hoogte van de berekende rente) om het huidige prijspeil te verkrijgen.

**Secr. Van Marleplantsoen 34 t/m 36**

Balans per 1 januari 2017	6.790
Dotatie 2017	2.032
Bestedingen 2017	-162
Prijsaanpassing 2017	29
Balans per 31 december 2017	8.689

Op basis van het in 2014 vastgestelde onderhoudsbeheersplan is de dotatie onderhoudsvoorziening per jaar € 2.032 t.b.v. 3 woningen en 1 garage. Daarbovenop wordt een aanpassing gedaan (ter hoogte van de berekende rente) om het huidige prijspeil te verkrijgen.

**Totaal onderhoudsvoorzieningen per 31 december 2017****60.117**

## LANGLOPENDE SCHULDEN:

### LENINGEN

	Rente %	Balans per 1-1-2017	Mutaties 2017	Balans per 31-12-2017
Rabobank 3313.905.315 **	3,50	280.000	-10.000	270.000
Rabobank 3147.912.825 ***	3,40	325.000	-10.000	315.000
Rabobank 3475.926.466 ****	3,90	245.000	-15.000	230.000
Rabobank 3147.906.191 *****	4,15	140.000	-20.000	120.000
		<b>990.000</b>	<b>55.000-</b>	<b>935.000</b>

\*\* De lening is aangegaan ter financiering van de aankoop van Secr. Mulderweg 18. Deze lening is medio 2012 geheel afgelost. Daartegenover is voor eenzelfde bedrag lening verstrekt door de Rabobank. De Rabobank heeft hypothecaire inschrijving gekregen voor € 320.000 op het pand aan de Secr. Mulderweg 18 en het pand aan de Secr. Van Marleplantsoen 29.

\*\*\* De lening is aangegaan ter financiering van de aankoop van Secr. Mulderweg 14. De Rabobank heeft een hypothecaire inschrijving ad. € 375.000 op het pand aan de Secr. Mulderweg 14 en voor de panden aan de Secr. Van Marleplantsoen 30, 31 en 32 voor € 250.000.

\*\*\*\* De lening is aangegaan ter financiering van de aankoop van Secr. Mulderweg 12. De Rabobank heeft een hypothecaire inschrijving ad. € 335.000 op dit pand.

\*\*\*\*\* De lening is aangegaan ter financiering van de aankoop van Secr. Mulderweg 10. De Rabobank heeft een hypothecaire inschrijving ad. € 750.000 op het pand aan de Secr. Mulderweg 10 en voor de panden aan de Secr. Van Marleplantsoen 24 t/m 28.

Algemeen: de huurpenningen van Secr. Mulderweg 10, 12, 14 en 18 en Secr. Van Marleplantsoen 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31 en 32 te Nunspeet zijn aan de Rabobank verpand.

### KORTLOPENDE SCHULDEN

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aflossing lening Rabobank 3313.905.315	10.000	10.000
Aflossing lening Rabobank 3147.912.825	10.000	10.000
Aflossing lening Rabobank 3475.926.466	15.000	15.000
Aflossing lening Rabobank 3147.906.191	10.000	10.000
<b>Balans per 31 december 2017</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>

Op bankrekening 1034.59.278 bestaat een kredietfaciliteit van € 75.000.

TE VERREKENEN SERVICEKOSTEN

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Secr. Van Marleplantsoen 1 t/m 32</b>		
Saldo per 1 januari	-8.721	8.429
Restitutie servicekosten	8.721	-8.429
Mutaties 2017	3.499	-8.721
Saldo per 31 december	<u>3.499</u>	<u>-8.721</u>
<b>Secr. Van Marleplantsoen 34 t/m 36</b>		
Saldo per 1 januari	-	-
Restitutie servicekosten	-	-
Mutaties 2016	-	-
Saldo per 31 december	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Balans per 31 december 2017</b>	<u><b>3.499</b></u>	<u><b>-8.721</b></u>
<u>OVERIGE SCHULDEN EN OVERLOPENDE PASSIVA</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crediteuren	200	2.376
Rekening-courant Woonzorg Unie Veluwe	-	-
Raming administratiekosten derden en accountantskosten	-	-
Overige schulden	3.772	15.745
<b>Balans per 31 december 2017</b>	<u><b>3.972</b></u>	<u><b>18.121</b></u>

## **DEEL IV**

### **OVERIGE GEGEVENS**

Deze bladzijde vervangen door accountantsverklaring!

**DEEL V**

**BIJLAGEN**



**Bijlage 1****Verloopoverzicht materiële vaste activa Filadelfia II**

	Grond	Gebouwen	Installaties	Inventaris	Onder- handen projecten	Totaal materiële vaste activa
(bedragen in euro's)						
<b>Stand 1 januari</b>						
Aanschafwaarde	406.338	2.079.750	-	28.788	-	2.514.876
Cumulatieve afschrijvingen c.q. boekverlies	-	968.570	-	18.624	-	987.194
Boekwaarde	406.338	1.111.180	-	10.164	-	1.527.682
<b>Mutaties boekjaar</b>						
Investeringen	-	-	-	4.704	-	4.704
Afschrijvingen	-	27.969	-	2.027	-	29.996
<b>Terugname geheel afgeschreven activa</b>						
Aanschafwaarde	-	-	-	-	-	-
Afschrijvingen	-	-	-	-	-	-
<b>Desinvesteringen</b>						
Aanschafwaarde	-	-	-	-	-	-
Afschrijvingen	-	-	-	-	-	-
Per saldo	-	-	-	-	-	-
Mutaties in de boekwaarde	-	-27.969	-	-2.027	-	-25.292
<b>Stand 31 december</b>						
Aanschafwaarde	406.338	2.079.750	-	33.492	-	2.519.580
Cumulatieve afschrijvingen	-	996.539	-	20.651	-	1.017.190
Boekwaarde	406.338	1.083.211	-	12.841	-	1.502.390

## Bijlage 2.1

### Exploitatierkening algemeen

---

	2017	2016
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Rente opbrengsten	-	4
Overige opbrengsten	-	-
	<u>-</u>	<u>4</u>
<u>Kosten</u>		
Doorberekende personeelskosten WZU Veluwe	2.400	2.400
Doorberekende kosten Van der Linden	19.384	21.394
Intrest over lening en fondsen woningen	-	-
Boekverlies bosgrond	-	8.754
Accountantskosten	5.104	6.962
Verzekeringen	2.484	1.765
Verhuurderheffing	22.332	20.019
Overige algemene kosten	3.630	3.017
	<u>55.334</u>	<u>64.311</u>
Exploitatieresultaat	<u>-55.334</u>	<u>-64.307</u>

## Bijlage 2.2

### Exploitatierkening Secr. Mulderweg 10

---

	2017	2016
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	7.454	7.276
Doorberekende kosten nieuwe bewoners	-	-
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>7.454</u>	<u>7.276</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	-	-
Gederfde servicekosten	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Totaal opbrengsten	<u>7.454</u>	<u>7.276</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	5.993	5.798
Klein onderhoud	-	196
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Dotatie onderhoudsvoorziening	-	-
Belastingen	507	442
Verzekeringen	1	154
Kosten lening	-	-
Rente	5.354	6.266
	<u>11.855</u>	<u>12.856</u>
Totaal kosten	<u>11.855</u>	<u>12.856</u>
Exploitatieresultaat	<u>-4.401</u>	<u>-5.580</u>

## Bijlage 2.3

### Exploitatierkening Secr. Mulderweg 12

---

	2017	2016
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	7.680	7.680
Doorberekende kosten nieuwe bewoners	-	-
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>7.680</u>	<u>7.680</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	-	-
Gederfde servicekosten	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Totaal opbrengsten	<u>7.680</u>	<u>7.680</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	4.899	4.899
Klein onderhoud	881	306
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Dotatie onderhoudsvoorziening	-	-
Overige algemene kosten	-	-
Belastingen	418	387
Verzekeringen	-	153
Kosten lening	-	-
Rente	9.688	10.600
	<u>15.886</u>	<u>16.345</u>
Totaal kosten	<u>15.886</u>	<u>16.345</u>
Exploitatieresultaat	<u>-8.206</u>	<u>-8.665</u>

**Bijlage 2.4****Exploitatierkening Secr. Mulderweg 14**

---

	2017	2016
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	7.252	7.040
Subsidie Woon tussenvoorziening	-	-
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>7.252</u>	<u>7.040</u>
Totaal opbrengsten	<u>7.252</u>	<u>7.040</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	5.741	5.741
Klein onderhoud	1.103	103
Dotatie onderhoudsvoorziening	-	-
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Overige algemene kosten	-	-
Belastingen	428	395
Verzekeringen	-	153
Kosten lening	-	-
Rente	11.048	11.728
	<u>18.320</u>	<u>18.120</u>
Totaal kosten	<u>18.320</u>	<u>18.120</u>
Exploitatieresultaat	<u>-11.068</u>	<u>-11.080</u>

## Bijlage 2.5

### Exploitatierkening Secr. Mulderweg 18

---

	2017	2016
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	7.290	7.525
Subsidie Woon tussenvoorziening	-	-
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>7.290</u>	<u>7.525</u>
Totaal opbrengsten	<u>7.290</u>	<u>7.525</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	4.490	4.490
Overige algemene kosten	-	-
Klein onderhoud	-	761
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Dotatie onderhoudsvoorziening	-	-
Belastingen	426	395
Verzekeringen	-	153
Rente	8.363	9.425
	<u>13.279</u>	<u>15.224</u>
Totaal kosten	<u>13.279</u>	<u>15.224</u>
Exploitatieresultaat	<u>-5.989</u>	<u>-7.699</u>

**Bijlage 2.6****Exploitatierkening Secr. Van Marleplantsoen 1 t/m 32**

	2017	2016
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren woningen	166.622	163.169
Huur zorgsteunpunt (nr. 25)	5.925	5.925
Subsidie Woon tussenvoorziening	-	-
Overige opbrengsten	-	-
Administratie / beheerskosten	739	792
	<u>173.286</u>	<u>169.886</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	49.405	49.608
Te verrekenen servicekosten	-	2.561
	<u>49.405</u>	<u>52.169</u>
Totaal opbrengsten	<u>222.691</u>	<u>222.055</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	6.128	5.990
Dotatie onderhoudsvoorzieningen	23.083	21.729
Belastingen	9.624	8.788
Verzekeringen	-	2.057
Rente	175	155
Algemene kosten	4.429	1.300
	<u>43.439</u>	<u>40.019</u>
<u>Servicekosten</u>		
Levering van gas	24.165	40.059
Af: te verwachten afrekening o.b.v. intern berekend verbruik i.v.m. ontbreken afrekening Electrabel		
Levering van water	290	246
Levering van elektriciteit	3.271	1.784
Huur heetwaterboilers	282	226
Schoonhouden + klein onderhoud	2.659	652
Doorberekende personeelskosten algemene dienst	3.840	5.791
Belastingen	-	-
Onderhoud groenvoorziening	10.670	11.358
Overige algemene kosten	-	-
Glasverzekering	-	-
Derving	-	-
Administratie en beheer (5%)	739	792
Egalisatie reservering servicekosten	3.499	-8.721
	<u>49.415</u>	<u>52.187</u>
Totaal kosten	<u>92.854</u>	<u>92.206</u>
Exploitatieresultaat	<u>129.837</u>	<u>129.849</u>

**Bijlage 2.7****Exploitatierkening Secr. Van Marleplantsoen 34 t/m 36 (incl. 1 garage)**

	2017	2016
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	18.322	18.069
Administratie / beheerskosten	18	18
	<u>18.340</u>	<u>18.087</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	396	396
Gederfde servicekosten	-	-
	<u>396</u>	<u>396</u>
Totaal opbrengsten	<u>18.736</u>	<u>18.483</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	2.745	2.745
Dotatie onderhoudsvoorzieningen	2.032	2.032
Belastingen	1.029	950
Verzekeringen	-	197
Overige algemene kosten	-	153
Rente	29	25
	<u>5.835</u>	<u>6.102</u>
<u>Servicekosten</u>		
Alarmering, begeleiding en nazorg	-	-
Doorberekende personeelskosten	360	360
Overige algemene kosten	-	-
Onderhoud groenvoorziening	-	-
Glasverzekering	-	-
Administratie en beheer (5%)	18	18
Egalisatie reservering servicekosten	-	-
	<u>378</u>	<u>378</u>
Totaal kosten	<u>6.213</u>	<u>6.480</u>
Exploitatieresultaat	<u>12.523</u>	<u>12.003</u>