



WONEN EN ZORG VOOR OUDEREN

Jaarrekening 2020

Jaarrekening 2020 Stichting Filadelfia II

	pagina
Inhoudsopgave	2
Deel I - Jaarverslag (bestuursverslag)	3
Deel II - Bestuur en vaststelling jaarrekening	6
Deel III - Jaarrekening	8
Balans per 31 december 2020	9
Resultatenrekening 2020	11
Kasstroomoverzicht 2020	12
Algemene toelichting en waarderingsgrondslagen	13
Toelichting op de balans per 31 december 2020	14
Deel IV - Overige gegevens	19
Accountantsverklaring	20
Deel V - Bijlagen	21
1. Verloopoverzicht materiële vaste activa	22
2. Exploitatiereningen complexen	
2.1 Exploitatierkening algemeen	23
2.2 Exploitatierkening Secr. Mulderweg 10	24
2.3 Exploitatierkening Secr. Mulderweg 12	25
2.4 Exploitatierkening Secr. Mulderweg 14	26
2.5 Exploitatierkening Secr. Mulderweg 18	27
2.6 Exploitatierkening Secr. Van Marleplantsoen 1 - 32	28
2.7 Exploitatierkening Secr. Van Marleplantsoen 34 - 36	29
A. Specificatie materiële vaste activa	

DEEL I

JAARVERSLAG BESTUUR

JAARVERSLAG FILADELFIA II

1.0 Algemene inleiding

2020 stond tot 10 december 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 2020 en de verwachting voor het jaar 2021.

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 beheerde een 39-tal woningen, welke tot 10 december 2020 haar eigendom waren.

Tot deze datum heeft daadwerkelijke verhuur plaatsgevonden. Vanaf 10 december 2020 is de verhuur van de woningen gedaan door koper.

1.3 Gevoerd beleid en beheer op financieel gebied.

De werkzaamheden voor de financiële administratie werden in 2020 uitgevoerd door Woonzorg Unie Veluwe.

De verhuur en beheer van alle woningen was uitbesteed bij een professionele organisatie.

Tijdens de vergaderingen van het bestuur van Filadelfia II is (zo mogelijk) de voorzitter van de Raad van Bestuur van WZU Veluwe als adviseur aanwezig.

1.4 Overige werkzaamheden

In de bestuursvergadering van 22 oktober 2020 heeft het bestuur het besluit genomen om tot verkoop over te gaan van al het onroerend goed van de Stichting.

Na een periode van voorbereiding zijn een drietal partijen uitgenodigd om een bieding te doen.

Uiteindelijk is met één van de partijen overeenstemming bereikt en heeft het bestuur op 22 oktober 2020 besloten de verkoop te gunnen aan die partij, welke het meest tegemoet kan komen aan de wensen van de Stichting.

De daadwerkelijke overdracht van het onroerend goed heeft plaatsgevonden op 10 december 2020.

Met de koper is een samenwerkingsovereenkomst overeengekomen, welke een onderdeel is van de akte van levering. In de samenwerkingsovereenkomst zijn een aantal uitgangspunten gedefinieerd.

Onder andere:

- * De koper realiseert minimaal 35 sociale huurwoningen, geschikt voor senioren
- * De Stichting krijgt in de nieuwe situatie de beschikking over een algemene ruimte.
- * Koper verhuurt deze ruimte aan de Stichting voor een periode van 5 jaar tegen een marktconforme huur, met een eenzijdige optie van de Stichting om steeds met 5 jaar te verlengen.
- * De Stichting wordt door de koper actief betrokken bij het ontwikkelproces.

1.5 Toekomst

In 2021 zal de Stichting kijken in hoeverre statutenwijziging nodig is om voor de komende jaren een andere invulling te geven aan de activiteiten.

1.6 Uitkomst resultatenrekening

De uitkomst van de resultatenrekening is in 2020 positief, te weten € 1.035.887.
Het resultaat zal worden toegevoegd aan de algemene reserve.

Nunspeet, 19 februari 2021



N. Kleiberg
voorzitter



J. van Ouwendorp
secretaris



M.C. Slootweg
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 2020 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 2020 hebben zich geen mutaties in de bestuurssamenstelling voorgedaan.

2.3 Vaststelling jaarrekening

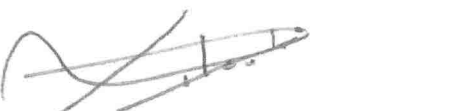
De jaarrekening is door het bestuur vastgesteld in zijn vergadering van 19 februari 2021



N. Kleiberg
voorzitter



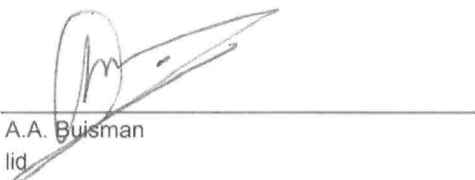
J. van Ouwendorp
secretaris



M.C. Slootweg
penningmeester



Mevr. A.C. Froma-Bruinsma
lid



A.A. Buisman
lid

DEEL III

JAARREKENING 2020

3.1 Balans per 31 december 2020
(na resultaatbestemming)

AKTIEF	31-12-2020 €	31-12-2019 €
<u>VASTE ACTIVA</u>		
<u>Materiële vaste activa</u>		
Grond	-	400.338
Gebouwen	-	1.027.273
Inventarissen	-	15.332
	-	1.442.943
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>		
<u>Vorderingen en overlopende activa</u>		
Te verrekenen servicekosten	-	11.219
Overige vorderingen en overlopende activa	-	694
	-	11.913
<u>Liquide middelen</u>		
Bedrijfspaarrekening Rabobank	2.044	2.044
Bankrekening Rabobank	1.964.860	321.328
	1.966.904	323.372
Totaal	1.966.904	1.778.228

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en belastingadviseurs

d.d. 19-02-2021.

PASSIEF	31-12-2020 €	31-12-2019 €
<u>EIGEN VERMOGEN</u>		
Algemene reserve	1.952.506	752.157
Risicofondsen	-	164.462
	1.952.506	916.619
<u>VOORZIENINGEN</u>		
Dubieuze debiteuren	-	-
Onderhoudsvoorzieningen	-	-
	-	-
<u>LANGLOPENDE SCHULDEN</u>		
Leningen	-	845.000
Aflossingsverplichtingen	-	-45.000
	-	800.000
<u>KORTLOPENDE SCHULDEN</u>		
Aflossingsverplichting lopend jaar	-	45.000
Te verrekenen servicekosten	-	-
Overige schulden en overlopende passiva	14.398	16.609
	14.398	61.609
 Totaal	 1.966.904	 1.778.228

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en belastingadviseurs

d.d. 19-02-2021.

3.2 Resultatenrekening Filadelfia II

Opbrengsten	2020	2019
	€	€
Huren	245.469	250.229
Overige opbrengsten	937.190	56.190
	<u>1.182.659</u>	<u>306.419</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	56.766	52.413
Gederfde servicekosten (ivm leegstand)	395	57-
	<u>56.371</u>	<u>52.356</u>
Totaal opbrengsten	<u>1.239.030</u>	<u>358.775</u>
Kosten		
Doorberekende personeelskosten WZU Veluwe	2.400	2.400
Afschrijvingen	29.248	30.107
Onderhoudskosten verhuurder	42.966	16.346
Belastingen / verzekeringen	14.610	14.723
Intrest	22.638	28.167
Doorberekende kosten Van der Linden / Kok & Heijkamp	16.693	14.412
Accountantskosten	7.482	6.421
Overige kosten	10.319	4.731
	<u>146.356</u>	<u>117.307</u>
<u>Servicekosten</u>		
Energie	46.589	44.639
Schoonhouden + klein onderhoud	3.743	3.517
Doorberekende personeelskosten algemene dienst	4.321	4.408
Onderhoud groenvoorziening	9.813	10.676
Administratie en beheer	1.826	1.822
Egalisatie reservering servicekosten	9.505-	11.219-
	<u>56.787</u>	<u>53.843</u>
Totaal kosten	<u>203.143</u>	<u>171.150</u>
Exploitatieresultaat	<u>1.035.887</u>	<u>187.625</u>

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

<u>Resultaatbestemming</u>		
Algemene reserve	1.035.887	187.625
Risicofondsen	-	-
	<u>1.035.887</u>	<u>187.625</u>

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN

 Verstegen accountants
en belastingadviseurs

d.d. 19-02-2021.

3.3 Kasstroomoverzicht

	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Exploitatieresultaat		1.035.887		107.208
Aanpassingen voor:				
- afschrijvingen	29.247		29.996	
- mutaties voorzieningen	-		4.870	
		<u>29.247</u>		<u>34.866</u>
Veranderingen in vlottende middelen:				
- vorderingen	11.913		8.133	
- kortlopende schulden	-2.211		-2.150	
		<u>9.702</u>		<u>5.983</u>
Totaal kasstroom uit operationele activiteiten		<u>1.074.836</u>		<u>148.057</u>
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings materiële vaste activa	-5.394			
Desinvesteringen materiële vaste activa	1.419.090		-	
Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten		<u>1.413.696</u>		<u>-</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Nieuw opgenomen leningen			-	
Aflossing langlopende schulden	-845.000		-45.000	
Totaal Kasstroom uit financieringsactiviteiten		<u>-845.000</u>		<u>-45.000</u>
Mutatie geldmiddelen		<u><u>1.643.532</u></u>		<u><u>103.057</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.

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 2020

<u>AKTIEF</u>	2020	2019
<u>Grond</u>	€	€
Terreinen	-	400.338
Balans per 31 december 2020	-	400.338

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
Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 18, groot 4,48 are	-	96.320
Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 14, groot 4,03 are	-	86.645
Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 12, groot 4,10 are	-	88.150
Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 10, groot 4,27 are	-	91.805
Balans per 31 december 2020	-	400.338

Gebouwen

	€	€
29 seniorenwoningen Secr. van Marleplantsoen 1-29	-	-
3 seniorenwoningen Secr. van Marleplantsoen 30-32	-	128.861
3 seniorenwoningen met garage Secr. van Marleplantsoen 34-36	-	44.547
1 bungalow Secr. Mulderweg 18	-	175.125
1 bungalow Secr. Mulderweg 14	-	224.385
1 bungalow Secr. Mulderweg 12	-	199.235
1 bungalow Secr. Mulderweg 10	-	255.121
Balans per 31 december 2020	-	1.027.274

Inventarissen:

	€	€
Investeringen 2013: Nieuwe CV-ketels	-	5.082
Investeringen 2017: badkamerrenovatie van Marleplantsoen 31	-	2.343
Investeringen 2017: CV ketel Secr. Mulderweg 10	-	1.362
Investeringen 2019: CV ketels Secr. Van Marleplantsoen 2	-	6.544
Boekwaarde per 31 december 2020	-	15.331

Vorderingen en overlopende activa

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nog te ontvangen bedragen	-	694
Balans per 31 december 2020	-	694

Liquide middelen

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Rabobank rek.nr. 10.34.59.728 (betaalrekening)	1.964.860	321.328
Rabobank rek.nr. 3664.3254.668 (bedrijfsspaarrekening)	2.044	2.044
Balans per 31 december 2020	1.966.904	323.372

PASSIEF

Algemene Reserve

			€
Balans per 1 januari 2020			752.157
Exploitatieresultaten 2020	€	€	
Algemeen		903.381	
Secr. Mulderweg 10		2.044-	
Secr. Mulderweg 12		4.618-	
Secr. Mulderweg 14		3.889-	
Secr. Mulderweg 18		4.122-	
Secr. v. Marleplantsoen 1 - 32	135.922		
toevoegen risicofonds Secr. v. Marleplantsoen 1-32	141.040		
		276.962	
Secr. v. Marleplantsoen 34 - 36	11.257		
toevoegen risicofonds Secr. v. Marleplantsoen 34-36	23.422		
		34.679	
			1.200.349
Balans per 31 december 2020			1.952.506

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 2020		141.040
Toevoegen aan Eigen Vermogen wegens verkoop woningen	141.040-	
		141.040-
Balans per 31 december 2020		-

Secr. Van Marleplantsoen 34 t/m 36

Balans per 1 januari 2020		23.422
Toevoegen aan Eigen Vermogen wegens verkoop woningen	23.422-	
		23.422-
Balans per 31 december 2020		-

Totaal risicofondsen per 31 december 2020

-

Langlopende schulden

<u>Leningen</u>	Rente %	Balans per 1-1-2020	Mutaties 2020	Balans per 31-12-2020
Rabobank 3313.905.315	3,50	250.000	250.000-	-
Rabobank 3147.912.825	3,40	295.000	295.000-	-
Rabobank 3475.926.466	3,90	200.000	200.000-	-
Rabobank 3147.906.191	4,15	100.000	100.000-	-
		845.000	845.000-	-

In 2020 heeft algehele aflossing plaatsgevonden van alle leningen als gevolg van verkoop van de panden.

Kortlopende schulden

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Aflossingsverplichting</u>		
Aflossing lening Rabobank 3313.905.315		10.000
Aflossing lening Rabobank 3147.912.825		10.000
Aflossing lening Rabobank 3475.926.466		15.000
Aflossing lening Rabobank 3147.906.191		10.000
Balans per 31 december 2020	-	45.000

Te verrekenen servicekosten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Secr. Van Marleplantsoen 1 t/m 32		
Saldo per 1 januari	11.210-	-150
Restitutie servicekosten	20.690	150
Mutaties boekjaar	9.480-	11.210-
Saldo per 31 december	-	11.210-
Secr. Van Marleplantsoen 34 t/m 36		
Saldo per 1 januari	9-	18
Restitutie servicekosten	34	18-
Mutaties boekjaar	25-	9-
Saldo per 31 december	-	9-
Balans per 31 december 2020	-	11.219-

Overige schulden en overlopende passiva

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Crediteuren	4.274	375
Vooruitontvangen huren en servicekosten	-	1
Raming administratiekosten derden en accountantskosten	3.200	3.200
Overige schulden	6.924	13.033
Balans per 31 december 2020	14.398	16.609

Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Stichting Filadelfia II heeft zich als onderdeel van de herontwikkeling van het verkochte vastgoed gecommitteerd aan een huurcontract voor een algemene tuimte van circa 100m².

Na de oplevering wordt deze algemene ruimte gehuurd voor 5 jaar met de optie voor verlenging van 5 jaar tegen een nog vast te stellen marktconforme huurprijs, welke jaarlijks wordt geïndexeerd.

DEEL IV

OVERIGE GEGEVENS

Aan het bestuur van Stichting Filadelfia II

INFO@VERSTEGENACCOUNTANTS.NL

WWW.VERSTEGENACCOUNTANTS.NL

Beoordelingsverklaring van de onafhankelijke accountant

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2020 van Stichting Filadelfia II te Nunspeet beoordeeld. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2020 en de resultatenrekening over 2020 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven en voor het opstellen van het bestuursverslag, beide in overeenstemming met de in Nederland geldende Titel 9 Boek 2 BW. Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als zij noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een conclusie over de jaarrekening op basis van onze beoordeling. Wij hebben onze beoordeling verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 2400 'Opdrachten tot het beoordelen van financiële overzichten'. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze beoordeling zodanig plannen en uitvoeren dat wij in staat zijn te concluderen dat ons niet is gebleken dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat.

Een beoordeling in overeenstemming met de Nederlandse Standaard 2400 resulteert in een beperkte mate van zekerheid. De in dit kader uitgevoerde werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het inwinnen van inlichtingen bij het management en overige functionarissen van de stichting, het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de financiële gegevens alsmede het evalueren van de verkregen informatie.

De werkzaamheden uitgevoerd in het kader van een beoordelingsopdracht zijn aanzienlijk beperkter dan die uitgevoerd in het kader van een controleopdracht verricht in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden. Derhalve brengen wij geen controleoordeel tot uitdrukking.

Conclusie

Op grond van onze beoordeling is ons niets gebleken op basis waarvan wij zouden moeten concluderen dat de jaarrekening geen getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Filadelfia II per 31 december 2019 en van het resultaat over 2019 in overeenstemming met de in Nederland geldende Titel 9 Boek 2 BW.

Dordrecht, 19 februari 2021

Verstegen accountants en belastingadviseurs,

was getekend,
ing. J.L. Wisse RA

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)						
Stand 1 januari						
Aanschafwaarde	400.338	2.079.750	-	40.147	-	2.520.235
Cumulatieve afschrijvingen c.q. boekverlies	-	1.052.477	-	24.815	-	1.077.292
Boekwaarde	400.338	1.027.273	-	15.332	-	1.442.943
Mutaties boekjaar						
Investerings	-	-	-	5.394	-	5.394
Afschrijvingen	-	26.288	-	2.959	-	29.247
Terugname geheel afgeschreven activa						
Aanschafwaarde	-	-	-	-	-	-
Afschrijvingen	-	-	-	-	-	-
Desinvesteringen						
Aanschafwaarde	400.338	2.079.750	-	45.541	-	2.525.629
Afschrijvingen	-	1.078.765	-	27.774	-	1.106.539
Mutaties in de boekwaarde	<u>-400.338</u>	<u>-1.027.273</u>	<u>-</u>	<u>-15.332</u>	<u>-</u>	<u>-1.442.943</u>
Stand 31 december						
Aanschafwaarde	-	-	-	-	-	-
Cumulatieve afschrijvingen	-	-	-	-	-	-
Boekwaarde	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Bijlage 2.1

Exploitatierekening algemeen	2020	2019
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Overige opbrengsten (boekwinst verkoop)	937.190	56.190
	<u>937.190</u>	<u>56.190</u>
Totaal opbrengsten	<u>937.190</u>	<u>56.190</u>
<u>Kosten</u>		
Doorberekende personeelskosten WZU Veluwe	2.400	2.400
Doorberekende kosten Van der Linden / Kok & Heijkamp	16.693	14.412
Accountantskosten	7.482	6.421
Verzekeringen	2.556	2.449
Overige algemene kosten	4.678	1.505
	<u>33.809</u>	<u>27.187</u>
Totaal kosten	<u>33.809</u>	<u>27.187</u>
Exploitatieresultaat	<u>903.381</u>	<u>29.003</u>

Bijlage 2.2

Exploitatierekening Secr. Mulderweg 10	2020	2019
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	7.684	7.900
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>7.684</u>	<u>7.900</u>
Totaal opbrengsten	<u>7.684</u>	<u>7.900</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	5.633	5.993
Klein onderhoud	981	-
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Belastingen	526	517
Verzekeringen	-	-
Rente	2.588	3.016
	<u>9.728</u>	<u>9.526</u>
Totaal kosten	<u>9.728</u>	<u>9.526</u>
Exploitatieresultaat	<u>2.044-</u>	<u>1.626-</u>

Bijlage 2.3

Exploitatierekening Secr. Mulderweg 12	2020	2019
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	7.810	8.029
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>7.810</u>	<u>8.029</u>
Totaal opbrengsten	<u>7.810</u>	<u>8.029</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	4.605	4.899
Klein onderhoud	538	148
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Belastingen	427	434
Verzekeringen	-	-
Rente	6.858	7.303
	<u>12.428</u>	<u>12.784</u>
Totaal kosten	<u>12.428</u>	<u>12.784</u>
Exploitatieresultaat	<u>4.618-</u>	<u>4.755-</u>

Bijlage 2.4

Exploitatierkening Secr. Mulderweg 14	2020	2019
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	8.189	8.419
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>8.189</u>	<u>8.419</u>
Totaal opbrengsten	<u>8.189</u>	<u>8.419</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	5.396	5.741
Klein onderhoud	324	-
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Belastingen	434	493
Verzekeringen	-	-
Rente	5.924	10.349
	<u>12.078</u>	<u>16.583</u>
Totaal kosten	<u>12.078</u>	<u>16.583</u>
Exploitatieresultaat	<u>3.889-</u>	<u>8.164-</u>

Bijlage 2.5

Exploitatierekening Secr. Mulderweg 18	2020	2019
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	8.189	8.419
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>8.189</u>	<u>8.419</u>
Totaal opbrengsten	<u>8.189</u>	<u>8.419</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	4.353	4.490
Klein onderhoud	265	116
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Belastingen	425	429
Verzekeringen	-	-
Rente	7.268	7.499
	<u>12.311</u>	<u>12.534</u>
Totaal kosten	<u>12.311</u>	<u>12.534</u>
Exploitatieresultaat	<u>4.122-</u>	<u>4.115-</u>

Bijlage 2.6

Exploitatierkening Secr. Van Marleplantsoen 1 t/m 32	2020	2019
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren woningen	189.524	192.141
Huur zorgsteunpunt (nr. 25)	6.258	6.434
Administratie / beheerskosten		
	<u>195.782</u>	<u>198.575</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	56.370	52.028
Gederfde servicekosten (ivm leegstand)	373	68-
	<u>55.997</u>	<u>51.960</u>
Totaal opbrengsten	<u>251.779</u>	<u>250.535</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	6.385	6.239
Onderhoudskosten verhuurder	38.561	15.169
Belastingen	9.174	9.293
Verzekeringen	-	-
Rente	-	-
Algemene kosten	5.324	3.227
	<u>59.444</u>	<u>33.928</u>
<u>Servicekosten</u>		
Levering van gas	43.484	42.110
Levering van water	51	654-
Levering van elektriciteit	3.054	3.183
Glasverzekering	104	104
Schoonhouden + klein onderhoud	3.639	3.413
Doorberekende personeelskosten algemene dienst	3.951	4.030
Onderhoud groenvoorziening	9.803	10.666
Administratie en beheer (5%)	1.807	1.803
Egalisatie reservering servicekosten	9.480-	11.210-
	<u>56.413</u>	<u>53.445</u>
Totaal kosten	<u>115.857</u>	<u>87.373</u>
Exploitatieresultaat	<u>135.922</u>	<u>163.162</u>

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

	2020	2019
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	17.815	18.887
Administratie / beheerskosten		
	<u>17.815</u>	<u>18.887</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	396	385
Gederfde servicekosten (ivm leegstand)	22	11
	<u>374</u>	<u>396</u>
Totaal opbrengsten	<u>18.189</u>	<u>19.283</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	2.876	2.745
Onderhoudskosten verhuurder	2.297	913
Belastingen	1.068	1.108
Verzekeringen	-	-
Rente	-	-
Algemene kosten	317	1-
	<u>6.558</u>	<u>4.765</u>
<u>Servicekosten</u>		
Doorberekende personeelskosten algemene dienst	370	378
Overige algemene kosten	-	-
Glasverzekering	10	10
Administratie en beheer (5%)	19	19
Egalisatie reservering servicekosten	25-	9-
	<u>374</u>	<u>398</u>
Totaal kosten	<u>6.932</u>	<u>5.163</u>
Exploitatieresultaat	<u>11.257</u>	<u>14.120</u>

Stichting Filadelfia II

344 dagen

Bijlage A Specificatie materiële vaste activa

Omschrijving	Jaar	Aanschaffingswaarde		t/m 2020	duur	systeem	Afschrijvingen ^{0,94}			Verkoop 10-12-2020	Boekwaarde 31-12-2020
		t/m 2019	2020				t/m 2019	2020	t/m 2020		
		€	€	€			€	€	€		€
Materiële vaste activa											
Terreinen;											
Grond gelegen aan het Secr. 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								
		37.418,00		37.418,00						37.418,00	-
Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 18, kadastraal bekend gem. Nunspeet,											
sektie B, nr., groot	2007	96.320,00		96.320,00						96.320,00	-
Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 14, kadastraal bekend gem. Nunspeet,											
sektie B, nr., groot	2009	86.645,00		86.645,00						86.645,00	-
Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 12, kadastraal bekend gem. Nunspeet,											
sektie , nr., groot	2010	88.150,00		88.150,00						88.150,00	-
Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 10, kadastraal bekend gem. Nunspeet,											
sektie B, nr. 7708, groot	2014	91.805,00		91.805,00						91.805,00	-
		400.338,00	-	400.338,00			-	-	-	400.338,00	-

Woningen:	Jaar	Aanschaffingswaarde			duur	systeem	Afschrijvingen			Verkoop 10-12-2020	Boekwaarde 31-12-2020
		t/m 2019	2020	t/m 2020			t/m 2019	2020	t/m 2020		
		€	€	€			€	€	€		
<u>29 seniorenwoningen</u> Secr. Van Marleplantsoen nr 1 t/m 29		681.283,00		681.283,00		lineair	681.283,00	-	681.283,00		-
<u>3 seniorenwoningen</u> Secr. van Marleplantsoen 30 t/m 32		214.775,00		214.775,00	50	lineair	85.914,50	4.037,30	89.951,80	124.823,20	-
<u>3 seniorenwoningen met garage</u> Secr. Van Marleplantsoen nr 34 t/m 36		137.251,00		137.251,00	50	lineair	92.704,02	2.580,02	95.284,04	41.966,96	-
<u>1 bungalow</u> Secr. Mulderweg 18	2007	224.515,00		224.515,00	50	lineair	49.390,30	4.220,39	53.610,69	170.904,31	-
<u>1 bungalow</u> Secr. Mulderweg 14	2009	287.058,00		287.058,00	50	lineair	62.673,16	5.396,06	68.069,22	218.988,78	-
<u>1 bungalow</u> Secr. Mulderweg 12	2010	244.959,00		244.959,00	50	lineair	45.724,18	4.604,69	50.328,87	194.630,13	-
<u>1 bungalow</u> Secr. Mulderweg 10	2014	289.909,00		289.909,00	50	lineair	34.788,18	5.449,66	40.237,84	249.671,16	-
		<u>2.079.750,00</u>	-	<u>2.079.750,00</u>			<u>1.052.477,34</u>	<u>26.288,12</u>	<u>1.078.765,46</u>	<u>1.000.984,54</u>	-
Inventarissen;											
Aiuta alarankiezers Van Marleplantsoen	2010	11.848,00		11.848,00	5	lineair	11.848,00		11.848,00		-
Nieuwe CV-ketels v. Marleplantsoen	2013	16.940,00		16.940,00	10	lineair	11.858,00	1.592,17	13.450,17	3.489,83	-
Badkamerrenovatie v. Marleplantsoen 31	2017	2.757,00		2.757,00	20	lineair	413,85	129,56	543,41	2.213,59	-
Nieuwe CV ketel Secr. Mulderweg 10	2017	1.947,00		1.947,00	10	lineair	584,70	183,00	767,70	1.179,30	-
Nieuwe CV ketels v. Marleplantsoen 2	2019	6.655,00		6.655,00	10	lineair	110,92	625,50	736,42	5.918,58	-
Nieuwe CV ketels v. Marleplantsoen 35+36	2020 11-2-2020		3.570,00	3.570,00	10	lineair		295,55	295,55	3.274,45	-
Nieuwe CV ketel Secr. Mulderweg 18	2020 19-3-2020		1.824,00	1.824,00	10	lineair		132,56	132,56	1.691,44	-
		<u>40.147,00</u>	<u>5.394,00</u>	<u>45.541,00</u>			<u>24.815,47</u>	<u>2.958,34</u>	<u>27.773,81</u>	<u>17.767,19</u>	-
Totaal materiële vaste activa		<u>2.520.235,00</u>	<u>5.394,00</u>	<u>2.525.629,00</u>			<u>1.077.292,81</u>	<u>29.246,46</u>	<u>1.106.539,27</u>	<u>1.419.089,73</u>	-