



Filadelfia II

WONEN EN ZORG VOOR OUDEREN

Jaarrekening

2016

Jaarrekening 2016 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 2016	9
Resultatenrekening	11
Kasstroomoverzicht	12
Algemene toelichting en waarderingsgrondslagen	13
Toelichting op balans	14
Deel IV - Overige gegevens	22
Accountantsverklaring	23
Deel V - Bijlagen	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

2016 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 2016 en de verwachting voor 2017,

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:

	aantal woningen
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 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 2016 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 2017 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 2017 extra aandacht worden besteed aan (mogelijk achterstallig) onderhoud van alle woningen.

1.5 Uitkomst resultatenrekening

De uitkomst van de resultatenrekening is in 2016 positief uitgevallen, te weten € 44.521

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

Nadat het risicofonds aangevuld is met € 923 is het positief resultaat € 43.598 hetgeen ten gunste gebracht wordt van de algemene reserve.

Nunspeet, 9 juni 2017



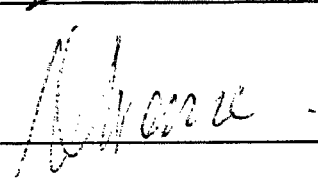
N. Kleiberg
voorzitter



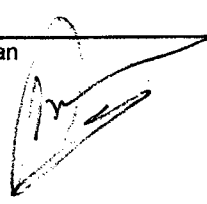
J. van Ouwendorp
secretaris



M.C. Sloopweg
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 2016 als volgt.

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

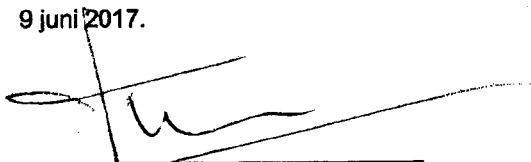
2.2 Mutaties

In 2016 heeft de heer N. Westerbroek het bestuur verlaten;


De heer J. van Ouwendorp is toetreden.

2.3 Vaststelling jaarrekening


De jaarrekening is door het bestuur vastgesteld in zijn vergadering van 9 juni 2017.



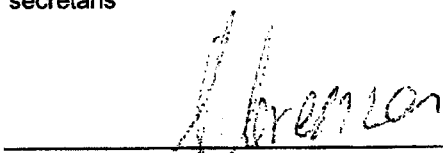
N. Kleiberg
voorzitter



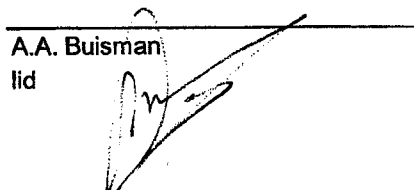
J. van Ouwendorp
secretaris



M.C. Slóotweg
penningmeester



Mevr. A.C. Froma-Bruinsma
lid



A.A. Buisman
lid

DEEL III

JAARREKENING 2016

3.1 Balans per 31 december 2016

(na resultaatbestemming)

AKTIEF	2016 €	2015 €
<u>VASTE ACTIVA</u>		
<u>Materiële vaste activa</u>		
Grond	406.338	415.092
Gebouwen	1.111.180	1.139.149
Inventarissen	10.164	11.858
	<u>1.527.682</u>	<u>1.566.099</u>
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>		
<u>Vorderingen en overlopende activa</u>		
Te verrekenen servicekosten	8.721	-
Overige vorderingen en overlopende activa	103	9.900
	<u>8.824</u>	<u>9.900</u>
<u>Liquide middelen</u>		
Bedrijfsspaarrekening Rabobank	2.040	2.000
Bankrekening Rabobank	14.139	1.051
	<u>16.179</u>	<u>3.051</u>
Totaal	<u><u>1.552.685</u></u>	<u><u>1.579.050</u></u>

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN
Verstegen accountants
en adviseurs
Behorend bij verklaring
afgegeven d.d. ... 9-6-2017 ...

PASSIEF	2016 €	2015 €
<u>EIGEN VERMOGEN</u>		
Algemene reserve	331.122	287.524
Risicofondsen	163.525	162.602
	494.647	450.126
<u>VOORZIENINGEN</u>		
Dubieuze debiteuren	2.321	-
Onderhoudsvoorzieningen	47.597	39.902
	49.918	39.902
<u>LANGLOPENDE SCHULDEN</u>		
Leningen	990.000	1.070.000
Aflossingsverplichtingen	-45.000	-45.000
	945.000	1.025.000
<u>KORTLOPENDE SCHULDEN</u>		
Aflossingsverplichting 2017	45.000	45.000
Te verrekenen servicekosten	-	8.428
Overige schulden en overlopende passiva	18.121	10.594
	63.121	64.022
Totaal	1.552.686	1.579.050

<p>VOOR WAARMERKINGS- DOELEINDEN</p> <p>Verstegen accountants en adviseurs</p> <p>Behorend bij verklaring afgegeven d.d. ... 9.6.2017 ...</p>
--

3.2 Resultatenrekening Filadelfia II

Opbrengsten	2016	2015
	€	€
Huren	216.684	210.635
Administratie/beheerskosten	810	916
Rente	4	41
Doorberekende kosten (incl. overige opbrengsten)	-	151
	<u>217.498</u>	<u>211.743</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	50.004	51.028
Correctie afrekening voorgaande jaren	2.561	-
	<u>52.565</u>	<u>51.028</u>
Totaal opbrengsten	<u><u>270.063</u></u>	<u><u>262.771</u></u>
Kosten		
Doorberekende kosten Woonzorg Unie	2.400	2.500
Afschrijvingen	29.663	29.859
Boekverlies bosgrond	8.754	-
Dotatie fondsen en onderhoud	25.127	29.075
Belastingen / verzekeringen	15.994	13.352
Intrest	38.199	41.861
Doorberekende kosten Van der Linden	21.394	18.924
Accountantskosten	6.962	3.958
Verhuurderheffing	20.014	16.372
Overige kosten	4.470	4.085
	<u>172.977</u>	<u>159.986</u>
<u>Servicekosten</u>		
Energie	42.089	23.277
Verzekeringen	-	-
Schoonhouden + klein onderhoud	878	75
Alarmering, begeleiding en nazorg	6.151	6.756
Toezicht, hand- en spandiensten	-	-
Onderhoud groenvoorziening	11.358	11.485
Maatschappelijke dienstverlening	-	-
Administratie en beheer	810	915
Derving	-	-
Egalisatie reservering servicekosten	-8.721	8.430
	<u>52.565</u>	<u>50.938</u>
Totaal kosten	<u><u>225.542</u></u>	<u><u>210.924</u></u>
Exploitatieresultaat	<u><u>44.521</u></u>	<u><u>51.847</u></u>

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

Resultaatbestemming

Algemene reserve	43.598	50.939
Risicofondsen	923	908
	<u>44.521</u>	<u>51.847</u>

3.3 Kasstroomoverzicht

	2016		2015	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Exploitatieresultaat		44.521		51.847
Aanpassingen voor:				
- afschrijvingen	38.417		29.859	
- mutaties voorzieningen	10.016		-5.568	
		48.433		24.291
Veranderingen in vlottende middelen:				
- vorderingen	1.076		16.433	
- kortlopende schulden	-901		-35.748	
		174		-19.315
Totaal kasstroom uit operationele activiteiten		93.128		56.823
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings materiële vaste activa	-		-	
Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten		-		-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Nieuw opgenomen leningen			-	
Aflossing langlopende schulden	-80.000		-63.772	
Totaal Kasstroom uit financieringsactiviteiten		-80.000		-63.772
Mutatie geldmiddelen		13.128		-6.949

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN
Verstegen accountants
en adviseurs
Behorend bij verklaring
afgegeven d.d. ... 9-6-2017 ...

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

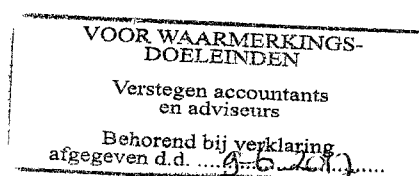
De baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben, uitgaande van historische lasten. Lasten worden verantwoord als deze voorzienbaar zijn, baten worden verantwoord als deze gerealiseerd zijn.

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 2016

<u>AKTIEF</u>	2016	2015
	€	€
<u>Grond</u>		
Terreinen	406.338	415.092
Balans per 31 december 2016	406.338	415.092

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 14.754

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 2016

406.338 415.092

Gebouwen

29 seniorenwoningen Secr. van Marleplantsoen 1-29

€ €

3 seniorenwoningen Secr. van Marleplantsoen 30-32

- -

3 seniorenwoningen met garage Secr. van Marleplantsoen 34-36

141.748 146.044

1 bungalow Secr. Mulderweg 18

52.782 55.527

1 bungalow Secr. Mulderweg 14

188.596 193.086

1 bungalow Secr. Mulderweg 12

241.608 247.349

1 bungalow Secr. Mulderweg 10

213.932 218.831

Balans per 31 december 2016

272.515 278.313

1.111.181 1.139.150

Gespecificeerd als volgt:

29 seniorenwoningen

Secr. Van Marleplantsoen nr 1 t/m 29

Stichtingskosten

681.283

€

Afschrijving tot en met 2015

681.283

Afschrijving 2016

-

-681.283

Balans per 31 december 2016

-

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 2015	68.731
Afschrijving 2016	4.296
	-73.027
Balans per 31 december 2016	141.748

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 2015	81.724
Afschrijving 2016	2.745
	-84.469
Balans per 31 december 2016	52.782

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 2015	31.430
Afschrijving 2016	4.490
	-35.920
Balans per 31 december 2016	188.596

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 2015	39.709
Afschrijving 2016	5.741
	-45.450
Balans per 31 december 2016	241.608

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

1 bungalow

Secr. Mulderweg 12

Aankoopkosten per 1 september 2010:

- berekende grondwaarde, 410 m2 à € 215

- waarde opstallen

333.109

88.150

244.959

€

26.128

Afschrijving tot en met 2015

4.899

Afschrijving 2016

-31.027

Balans per 31 december 2016

213.932

1 bungalow

Secr. Mulderweg 10

Aankoopkosten per 10 januari 2014:

- berekende grondwaarde, 427 m2 à € 215

- waarde opstallen

381.714

91.805

289.909

€

11.596

Afschrijving tot en met 2015

5.798

Afschrijving 2016

-17.394

Afschrijving 2016

272.515

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 1-1-2016):

€

Woning Secr. Mulderweg 10

317.000

Woning Secr. Mulderweg 12

237.000

Woning Secr. Mulderweg 14

246.000

Woning Secr. Mulderweg 18

244.000

29 seniorenwoningen Secr. Van Marleplantsoen 1-29

3.662.000

3 seniorenwoningen Secr. Van Marleplantsoen 30-32

387.000

3 seniorenwoningen met garage Secr. Van Marleplantsoen 34-36

509.000

Totaal WOZ-waarde onroerende zaken

5.602.000

Inventarissen:

Aiuta alarmkniezers Secr. Van Marleplantsoen (2010)

11.848

Investeringen 2013: Nieuwe CV-ketels

16.940

28.788

Afschrijving tot en met 2015

16.930

Afschrijving 2016

1.694

-18.624

Balans per 31 december 2016

10.164

OVERIGE VORDERINGEN EN OVERLOPENDE ACTIVA

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Rente spaarrekening Rabobank	-	40
Te ontvangen van WZUV	-	4.867
Debiteuren	103	4.993
Balans per 31 december 2016	103	9.900

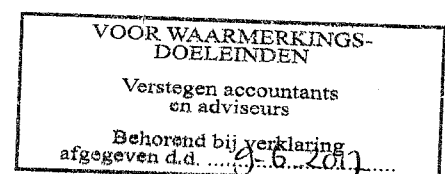
LIQUIDE MIDDELEN

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Rabobank rek.nr. 10.34.59.728 (betaalrekening)	14.139	1.051
Rabobank rek.nr. 3664.3254.668	2.040	2.000
Balans per 31 december 2016	16.179	3.051

PASSIEF

ALGEMENE RESERVE

		<u>€</u>
Balans per 1 januari 2016		287.524
Exploitatieresultaten 2016		
Algemeen	-64.307	
Secr. Mulderweg 10	-5.580	
Secr. Mulderweg 12	-8.665	
Secr. Mulderweg 14	-11.080	
Secr. Mulderweg 18	-7.699	
Secr. v. Marleplantsoen 1 - 32	129.849	
t.g.v. risicofonds Secr. v. Marleplantsoen 1-32	<u>0</u>	
	129.849	
Secr. v. Marleplantsoen 34 - 36	12.003	
t.g.v. risicofonds Secr. v. Marleplantsoen 34-36	<u>-923</u>	
	11.080	
		<u>43.598</u>
Balans per 31 december 2016		331.122



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 2016

141.040

Resultaat 2016

-

-

Balans per 31 december 2016

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 2016

21.562

Resultaat 2016

923

923

Balans per 31 december 2016

22.485

Totaal risicofondsen per 31 december 2016

163.525

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

VOORZIENING DUBIEUZE DEBITEUREN

2.321

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

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN
Verstegen accountants
en adviseurs
Behorend bij verklaring
afgegeven d.d. 4-6-2017

ONDERHOUDSVOORZIENINGEN

€

Secr. Van Marleplantsoen 1 t/m 29

Balans per 1 januari 2016	31.482
Dotatie 2016	19.638
Bestedingen 2016	-14.256
Prijsaanpassing 2016	140
Balans per 31 december 2016	37.004

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

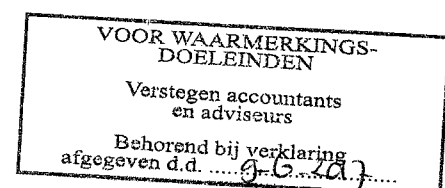
Balans per 1 januari 2016	3.232
Dotatie 2016	2.032
Bestedingen 2016	-1.475
Prijsaanpassing 2016	14
Balans per 31 december 2016	3.803

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 2016	5.188
Dotatie 2016	2.032
Bestedingen 2016	-455
Prijsaanpassing 2016	25
Balans per 31 december 2016	6.790

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 2016**47.597**

LANGLOPENDE SCHULDEN:

LENINGEN

	Rente %	Balans per 1-1-2016	Mutaties 2016	Balans per 31-12-2016
Rabobank 3313.905.315 **	3,50	290.000	-10.000	280.000
Rabobank 3147.912.825 ***	3,40	345.000	-20.000	325.000
Rabobank 3475.926.466 ****	3,90	275.000	-30.000	245.000
Rabobank 3147.906.191 *****	4,15	160.000	-20.000	140.000
		1.070.000	80.000-	990.000

** 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 Marieplantsoen 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 Marieplantsoen 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.

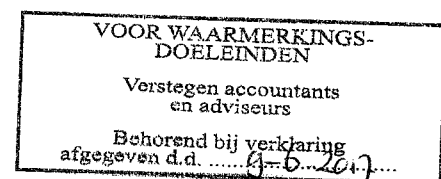
***** De lening is aangegaan ter financiering van de aankoop van Secr. Mulderweg 10. De Rabobank heeft een hypothecaire inschrijving ad. € 750.000 op het pand aan de Secr. Mulderweg 10 en voor de panden aan de Secr. Van Marieplantsoen 24 t/m 28.

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

KORTLOPENDE SCHULDEN

	<u>2016</u>	<u>2015</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
Balans per 31 december 2016	45.000	45.000

Op bankrekening 1034.59.278 bestaat een kredietfaciliteit van € 75.000.



TE VERREKENEN SERVICEKOSTEN

	2016	2015
Secr. Van Marleplantsoen 1 t/m 32		
Saldo per 1 januari	8.429	508
Restitutie servicekosten	-8.429	-508
Mutaties 2016	-8.721	8.429
Saldo per 31 december	-8.721	8.429
Secr. Van Marleplantsoen 34 t/m 36		
Saldo per 1 januari	-	789
Restitutie servicekosten	-	-789
Mutaties 2016	-	-
Saldo per 31 december	-	-
Balans per 31 december 2016	-8.721	8.429
OVERIGE SCHULDEN EN OVERLOPENDE PASSIVA		
	2016	2015
Crediteuren	2.376	7.342
Rekening-courant Woonzorg Unie Veluwe	-	-
Raming administratiekosten derden en accountantskosten	-	-
Overige schulden	15.745	3.252
Balans per 31 december 2016	18.121	10.594

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN
Verstegen accountants
en adviseurs
Behorend bij verklaring
afgegeven d.d. 27-6-2017

DEEL IV

OVERIGE GEGEVENS

Aan het bestuur van Stichting Filadelfia II

INFO@VERSTEGENACCOUNTANTS.NL

WWW.VERSTEGENACCOUNTANTS.NL

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2016

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2016 van Stichting Filadelfia II te Nunspeet gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Filadelfia II per 31 december 2016 en van het resultaat over 2016 in overeenstemming met de in Nederland geldende Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2016;
2. de winst- en verliesrekening over 2016; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Filadelfia II zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW vereist is.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.



Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening. Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland geldende Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de organisatie in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de stichting te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;



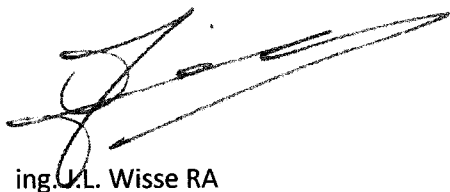
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaaf zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen;
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Wij bevestigen aan het bestuur dat wij de relevante ethische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd.

Dordrecht, 9 juni 2017

Verstege accountants en adviseurs B.V.,



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	415.092	2.079.750	-	28.788		2.523.630
Cumulatieve afschrijvingen c.q. boekverlies	-	940.601	-	16.930		957.531
Boekwaarde	415.092	1.139.149	-	11.858	-	1.566.099
Mutaties boekjaar						
Investerings	-	-	-	-	-	-
Afschrijvingen	8.754	27.969	-	1.694	-	38.417
Terugname geheel afgeschreven activa						
Aanschafwaarde	-	-	-	-	-	-
Afschrijvingen	-	-	-	-	-	-
Desinvesteringen						
Aanschafwaarde	-	-	-	-	-	-
Afschrijvingen	-	-	-	-	-	-
Per saldo	-	-	-	-	-	-
Mutaties in de boekwaarde	<u>-8.754</u>	<u>-27.969</u>	<u>-</u>	<u>-1.694</u>	<u>-</u>	<u>-38.417</u>
Stand 31 december						
Aanschafwaarde	415.092	2.079.750	-	28.788	-	2.523.630
Cumulatieve afschrijvingen	8.754	968.570	-	18.624	-	995.948
Boekwaarde	<u>406.338</u>	<u>1.111.180</u>	<u>-</u>	<u>10.164</u>	<u>-</u>	<u>1.527.682</u>

Bijlage 2.1

Exploitatierkening algemeen

	2016	2015
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Rente opbrengsten	4	41
Overige opbrengsten	-	151
	<u>4</u>	<u>192</u>
<u>Kosten</u>		
Doorberekende personeelskosten WZU Veluwe	2.400	2.500
Doorberekende kosten Van der Linden	21.394	18.924
Intrest over lening en fondsen woningen	-	111
Boekverlies bosgrond	8.754	-
Accountantskosten	6.962	3.958
Verzekeringen	1.765	-
Verhuurderheffing	20.019	16.372
Overige algemene kosten	3.017	817
	<u>64.311</u>	<u>42.682</u>
Exploitatieresultaat	<u>-64.307</u>	<u>-42.490</u>

Bijlage 2.2**Exploitatierekening Secr. Mulderweg 10**

	2016	2015
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	7.276	7.200
Doorberekende kosten nieuwe bewoners	-	-
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>7.276</u>	<u>7.200</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	-	-
Gederfde servicekosten	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Totaal opbrengsten	<u><u>7.276</u></u>	<u><u>7.200</u></u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	5.798	5.798
Klein onderhoud	196	-
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Dotatie onderhoudsvoorziening	-	-
Belastingen	442	431
Verzekeringen	154	-
Kosten lening	-	-
Rente	6.266	7.275
	<u>12.856</u>	<u>13.504</u>
Totaal kosten	<u><u>12.856</u></u>	<u><u>13.504</u></u>
Exploitatieresultaat	<u><u>-5.580</u></u>	<u><u>-6.304</u></u>

Bijlage 2.3

Exploitatierekening Secr. Mulderweg 12

	2016	2015
	€	€
<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><u>7.680</u></u>	<u><u>7.680</u></u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	4.899	4.899
Klein onderhoud	306	1.350
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Dotatie onderhoudsvoorziening	-	-
Overige algemene kosten	-	86
Belastingen	387	485
Verzekeringen	153	-
Kosten lening	-	-
Rente	10.600	11.637
	<u>16.345</u>	<u>18.457</u>
Totaal kosten	<u><u>16.345</u></u>	<u><u>18.457</u></u>
Exploitatieresultaat	<u><u>-8.665</u></u>	<u><u>-10.777</u></u>

Bijlage 2.4**Exploitatierkening Secr. Mulderweg 14**

	2016	2015
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	7.040	7.680
Subsidie Woon tussenvoorziening	-	-
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>7.040</u>	<u>7.680</u>
Totaal opbrengsten	<u><u>7.040</u></u>	<u><u>7.680</u></u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	5.741	5.741
Klein onderhoud	103	2.634
Dotatie onderhoudsvoorziening	-	-
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Overige algemene kosten	-	86
Belastingen	395	502
Verzekeringen	153	-
Kosten lening	-	-
Rente	11.728	12.082
	<u>18.120</u>	<u>21.045</u>
Totaal kosten	<u><u>18.120</u></u>	<u><u>21.045</u></u>
Exploitatieresultaat	<u><u>-11.080</u></u>	<u><u>-13.365</u></u>

Biilage 2.5**Exploitatierekening Secr. Mulderweg 18**

	2016	2015
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	7.525	6.600
Subsidie Woon tussenvoorziening	-	-
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>7.525</u>	<u>6.600</u>
Totaal opbrengsten	<u><u>7.525</u></u>	<u><u>6.600</u></u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	4.490	4.490
Overige algemene kosten	-	86
Klein onderhoud	761	764
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Dotatie onderhoudsvoorziening	-	-
Belastingen	395	486
Verzekeringen	153	-
Rente	9.425	10.467
	<u>15.224</u>	<u>16.293</u>
Totaal kosten	<u><u>15.224</u></u>	<u><u>16.293</u></u>
Exploitatieresultaat	<u><u>-7.699</u></u>	<u><u>-9.693</u></u>

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

	2016	2015
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren woningen	163.169	157.986
Huur zorgsteunpunt (nr. 25)	5.925	5.792
Subsidie Woon tussenvoorziening	-	-
Overige opbrengsten	-	-
Administratie / beheerskosten	792	898
	<u>169.886</u>	<u>164.676</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	49.608	50.560
Te verrekenen servicekosten	2.561	-
	<u>52.169</u>	<u>50.560</u>
Totaal opbrengsten	<u>222.055</u>	<u>215.236</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	5.990	6.186
Dotatie onderhoudsvoorzieningen	21.729	22.054
Belastingen	8.788	10.244
Verzekeringen	2.057	-
Rente	155	256
Algemene kosten	1.300	2.752
	<u>40.019</u>	<u>41.492</u>
<u>Servicekosten</u>		
Levering van gas	40.059	21.279
Af: te verwachten afrekening o.b.v. intern berekend verbruik i.v.m. ontbreken afrekening Electrabel		
Levering van water	246	158
Levering van elektriciteit	1.784	1.840
Huur heetwaterboilers	226	75
Schoonhouden + klein onderhoud	652	-
Doorberekende personeelskosten algemene dienst	5.791	6.396
Belastingen	-	-
Onderhoud groenvoorziening	11.358	11.485
Overige algemene kosten	-	-
Glasverzekering	-	-
Derving	-	-
Administratie en beheer (5%)	792	898
Egalisatie reservering servicekosten	-8.721	8.429
	<u>52.187</u>	<u>50.560</u>
Totaal kosten	<u>92.206</u>	<u>92.052</u>
Exploitatieresultaat	<u>129.849</u>	<u>123.184</u>

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

	2016	2015
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	18.069	17.697
Administratie / beheerskosten	18	18
	<u>18.087</u>	<u>17.715</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	396	468
Gederfde servicekosten	-	-
	<u>396</u>	<u>468</u>
Totaal opbrengsten	<u>18.483</u>	<u>18.183</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	2.745	2.745
Dotatie onderhoudsvoorzieningen	2.032	2.273
Belastingen	950	1.204
Verzekeringen	197	-
Overige algemene kosten	153	258
Rente	25	33
	<u>6.102</u>	<u>6.513</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>6.480</u>	<u>6.891</u>
Exploitatieresultaat	<u>12.003</u>	<u>11.292</u>