



WONEN EN ZORG VOOR OUDEREN

Jaarrekening 2018

Jaarrekening 2018 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 2018	9
Resultatenrekening 2018	11
Kasstroomoverzicht 2018	12
Algemene toelichting en waarderingsgrondslagen	13
Toelichting op de balans per 31 december 2018	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

2018 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 2018 en de verwachting voor het jaar 2019.

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 de 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 werden in 2018 uitgevoerd door Woonzorg Unie Veluwe. In de loop van 2018 zijn de werkzaamheden voor onderhoud en schoonmaak overgedragen aan de Binnema Groep. 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 is (zo mogelijk) de voorzitter van de Raad van Bestuur van WZU Veluwe als adviseur 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 samenspraak met de WZU zal bekeken worden of er nieuw initiatief ontwikkeld kan worden voor dit perceel.

1.4 Toekomst.

Voor 2019 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.

In 2019 zal alleen het noodzakelijke onderhoud van de woningen plaatsvinden, in afwachting van de herontwikkeling.

1.5 Uitkomst resultatenrekening

De uitkomst van de resultatenrekening is in 2018 positief, te weten € 107.208.

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

Nadat het risicofonds aangevuld is met € 0 is het positief resultaat € 107.208, hetgeen ten gunste gebracht wordt van de algemene reserve.

Nunspeet, 12 april 2019

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 2018 als volgt:

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

2.2 **Mutaties**

In 2018 hebben zich geen mutaties in de bestuursamenstelling voorgedaan.

2.3 **Vaststelling jaarrekening**

De jaarrekening is door het bestuur vastgesteld in zijn vergadering van 12 april 2019

N. Kleiberg
voorzitter

J. van Ouwendorp
secretaris

M.C. Sloopweg
penningmeester

Mevr. A.C. Froma-Bruinsma
lid

A.A. Buisman
lid

DEEL III

JAARREKENING 2018

3.1 Balans per 31 december 2018

(na resultaatbestemming)

AKTIEF	31-12-2018 €	31-12-2017 €
<u>VASTE ACTIVA</u>		
<u>Materiële vaste activa</u>		
Grond	406.338	406.338
Gebouwen	1.055.242	1.083.211
Inventarissen	10.814	12.841
	1.472.394	1.502.390
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>		
<u>Vorderingen en overlopende activa</u>		
Te verrekenen servicekosten	132	-
Overige vorderingen en overlopende activa	4.748	13.013
	4.880	13.013
<u>Liquide middelen</u>		
Bedrijfsspaarrekening Rabobank	2.044	2.044
Bankrekening Rabobank	144.997	41.940
	147.041	43.984
Totaal	1.624.315	1.559.387

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en belastingadviseurs

d.d. 12-04-2019

PASSIEF	31-12-2018 €	31-12-2017 €
<u>EIGEN VERMOGEN</u>		
Algemene reserve	494.755	387.547
Risicofondsen	164.462	164.462
	659.217	552.009
<u>VOORZIENINGEN</u>		
Dubieuze debiteuren	-	4.790
Onderhoudsvoorzieningen	69.777	60.117
	69.777	64.907
<u>LANGLOPENDE SCHULDEN</u>		
Leningen	890.000	935.000
Aflossingsverplichtingen	-45.000	-45.000
	845.000	890.000
<u>KORTLOPENDE SCHULDEN</u>		
Aflossingsverplichting lopend jaar	45.000	45.000
Te verrekenen servicekosten	-	3.499
Overige schulden en overlopende passiva	5.321	3.972
	50.321	52.471
Totaal	1.624.315	1.559.387

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en belastingadviseurs

d.d. **12-04-2019**

3.2 Resultatenrekening Filadelfia II

Opbrengsten	2018	2017
	€	€
Huren	234.640	220.545
Administratie/beheerskosten	1.486	757
Rente	-	-
Overige opbrengsten	-	-
	<u>236.126</u>	<u>221.302</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	52.039	49.801
	<u>52.039</u>	<u>49.801</u>
Totaal opbrengsten	<u>288.165</u>	<u>271.103</u>
Kosten		
Doorberekende personeelskosten WZU Veluwe	2.400	2.400
Afschrijvingen	29.996	29.996
Dotatie fondsen en onderhoud	25.061	27.099
Belastingen / verzekeringen	14.466	14.917
Intrest	31.109	34.657
Doorberekende kosten Van der Linden	14.756	19.384
Accountantskosten	7.260	5.104
Verhuurderheffing	-	22.332
Overige kosten	3.870	8.059
	<u>128.918</u>	<u>163.948</u>
<u>Servicekosten</u>		
Energie	32.828	27.726
Schoonhouden + klein onderhoud	3.090	2.941
Doorberekende personeelskosten algemene dienst	4.225	4.200
Onderhoud groenvoorziening	10.542	10.670
Administratie en beheer	1.486	757
Egalisatie reservering servicekosten	-132	3.499
	<u>52.039</u>	<u>49.793</u>
Totaal kosten	<u>180.957</u>	<u>213.741</u>
Exploitatieresultaat	<u>107.208</u>	<u>57.362</u>

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

Resultaatbestemming

Algemene reserve	107.208	56.425
Risicofondsen	-	937
	<u>107.208</u>	<u>57.362</u>

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en belastingadviseurs

d.d. 12-04-2019

3.3 Kasstroomoverzicht

	2018		2017	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Exploitatieresultaat		107.208		57.362
Aanpassingen voor:				
- afschrijvingen	29.996		29.996	
- mutaties voorzieningen	4.870		14.989	
		34.866		44.985
Veranderingen in vlottende middelen:				
- vorderingen	8.133		-4.189	
- kortlopende schulden	-2.150		-10.650	
		5.983		-14.839
Totaal kasstroom uit operationele activiteiten		148.057		87.508
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings materiële vaste activa	-		-4.704	
Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten		-		-4.704
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Nieuw opgenomen leningen			-	
Aflossing langlopende schulden	-45.000		-55.000	
Totaal Kasstroom uit financieringsactiviteiten		-45.000		-55.000
Mutatie geldmiddelen		103.057		27.804

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en belastingadviseurs

d.d. 12-04-2019

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.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en belastingadviseurs

d.d. 12-04-2019

Stichting Filadelfia II te Nunspeet

3.5 Toelichting op de balans per 31 december 2018

<u>AKTIEF</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Grond</u>	€	€
Terreinen	406.338	406.338
Balans per 31 december 2018	406.338	406.338

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 37.418

Een perceel bosgrond aan de Gerard Vethlaan, kadastraal bekend gem. Nunspeet, sectie 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 2018

406.338 406.338

Gebouwen

€ €

29 seniorenwoningen Secr. van Marleplantsoen 1-29

- -

3 seniorenwoningen Secr. van Marleplantsoen 30-32

133.156 137.452

3 seniorenwoningen met garage Secr. van Marleplantsoen 34-36

47.292 50.037

1 bungalow Secr. Mulderweg 18

179.616 184.105

1 bungalow Secr. Mulderweg 14

230.126 235.867

1 bungalow Secr. Mulderweg 12

204.134 209.033

1 bungalow Secr. Mulderweg 10

260.919 266.717

Balans per 31 december 2018

1.055.243 1.083.211

Gespecificeerd als volgt:

29 seniorenwoningen

€

Secr. Van Marleplantsoen nr 1 t/m 29

Stichtingskosten

681.283

€

Afschrijving tot en met 2017

681.283

Afschrijving 2018

-

-681.283

Balans per 31 december 2018

-

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

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en belastingadviseurs

d.d. 12-04-2019

<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 2017	77.323	
Afschrijving 2018	4.296	
		-81.619
Balans per 31 december 2018		133.156

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 2017	87.214	
Afschrijving 2018	2.745	
		-89.959
Balans per 31 december 2018		47.292

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 opstellen		224.516
	€	
Afschrijving tot en met 2017	40.410	
Afschrijving 2018	4.490	
		-44.900
Balans per 31 december 2018		179.616

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 opstellen		287.058
	€	
Afschrijving tot en met 2017	51.191	
Afschrijving 2018	5.741	
		-56.932
Balans per 31 december 2018		230.126

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 2017	<u>35.926</u>	
Afschrijving 2018	<u>4.899</u>	
		<u>-40.825</u>
Balans per 31 december 2018		<u>204.134</u>

Vanaf 2010 wordt jaarlijks op de bungalow afgeschreven (2%).

<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 2017	<u>23.192</u>	
Afschrijving 2018	<u>5.798</u>	
		<u>-28.990</u>
Balans per 31 december 2018		<u>260.919</u>

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

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

De WOZ-waarden van genoemde woningen zijn (waardepeildatum 1-1-2019):	€
Woning Secr. Mulderweg 10	330.000
Woning Secr. Mulderweg 12	256.000
Woning Secr. Mulderweg 14	261.000
Woning Secr. Mulderweg 18	252.000
29 seniorenwoningen Secr. Van Marleplantsoen 1-29	3.854.000
3 seniorenwoningen Secr. Van Marleplantsoen 30-32	479.000
3 seniorenwoningen met garage Secr. Van Marleplantsoen 34-36	593.000
Totaal WOZ-waarde onroerende zaken	<u>6.025.000</u>

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 2017	<u>20.651</u>	
Afschrijving 2018	<u>2.027</u>	
		<u>-22.678</u>
Balans per 31 december 2018		<u>10.814</u>

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN

 Verstegen accountants
en belastingadviseurs

d.d. ~~12.04.2019~~

Vorderingen en overlopende activa

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Rente spaarrekening Rabobank		-
Te ontvangen van WZUV	2.020	-
Nog te ontvangen bedragen	2.728	13.013
Balans per 31 december 2018	4.748	13.013

Liquide middelen

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Rabobank rek.nr. 10.34.59.728 (betaalrekening)	144.997	41.940
Rabobank rek.nr. 3664.3254.668 (bedrijfsspaarrekening)	2.044	2.044
Balans per 31 december 2018	147.041	43.984

PASSIEF**Algemene Reserve**

		€
Balans per 1 januari 2018		387.547
Exploitatieresultaten 2018	€	€
Algemeen	-27.833	
Secr. Mulderweg 10	-2.260	
Secr. Mulderweg 12	-7.175	
Secr. Mulderweg 14	-9.011	
Secr. Mulderweg 18	-4.794	
Secr. v. Marleplantsoen 1 - 32	145.321	
t.g.v. risicofonds Secr. v. Marleplantsoen 1-32	0	
	145.321	
Secr. v. Marleplantsoen 34 - 36	12.960	
t.g.v. risicofonds Secr. v. Marleplantsoen 34-36	0	
	12.960	
		107.208
Balans per 31 december 2018		494.755

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDENVerstegen accountants
en belastingadviseurs

d.d. 12-04-2019

Risicofondsen

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

Secr. Van Marleplantsoen 1 t/m 32

	€	€
Balans per 1 januari 2018		141.040
Resultaat 2018	-	-
Balans per 31 december 2018		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 2018		23.422
Resultaat 2018	-	-
Balans per 31 december 2018		23.422

De dotatie bedraagt 5% van de ontvangen huren en servicekosten, en is gemaximeerd tot 15% van de stichtingskosten. Per 31 december 2017 was dit maximum reeds bereikt.

Totaal risicofondsen per 31 december 2018

164.462

Voorziening dubieuze debiteuren

Balans per 1 januari 2018		4.790
Dotatie 2018	-4.790	-4.790
Balans per 31 december 2018		-

Vanwege een langdurige huurachterstand is deze voorziening getroffen.

De opbrengsten zijn echter in voorgaande jaren reeds afgeboekt. Daarom is het saldo teruggebracht naar 0.



Onderhoudsvoorzieningen

€

Secr. Van Marleplantsoen 1 t/m 29

Balans per 1 januari 2018	46.629
Dotatie 2018	19.638
Bestedingen 2018	-12.349
Prijsaanpassing 2018	191
Balans per 31 december 2018	54.109

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 2018	4.799
Dotatie 2018	2.032
Bestedingen 2018	-1.277
Prijsaanpassing 2018	20
Balans per 31 december 2018	5.574

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 2018	8.689
Dotatie 2018	2.032
Bestedingen 2018	-663
Prijsaanpassing 2018	36
Balans per 31 december 2018	10.094

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 2018**69.777**

Langlopende schulden

<u>Leningen</u>	Rente %	Balans per 1-1-2018	Mutaties 2018	Balans per 31-12-2018
Rabobank 3313.905.315 **	3,50	270.000	-10.000	260.000
Rabobank 3147.912.825 ***	3,40	315.000	-10.000	305.000
Rabobank 3475.926.466 ****	3,90	230.000	-15.000	215.000
Rabobank 3147.906.191 *****	4,15	120.000	-10.000	110.000
		935.000	-45.000	890.000

** 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 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>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Aflossingsverplichting</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 2018	45.000	45.000

Op bankrekening 1034.59.278 bestaat een kredietfaciliteit van € 75.000.



Te verrekenen servicekosten**Secr. Van Marleplantsoen 1 t/m 32**

	2018	2017
Saldo per 1 januari	3.499	-8.721
Restitutie servicekosten	-3.499	8.721
Mutaties boekjaar	-150	3.499
Saldo per 31 december	-150	3.499

Secr. Van Marleplantsoen 34 t/m 36

Saldo per 1 januari	-	-
Restitutie servicekosten	-	-
Mutaties boekjaar	18	-
Saldo per 31 december	18	-

Balans per 31 december 2018

-132	3.499
-------------	--------------


Overige schulden en overlopende passiva

	2018	2017
Crediteuren	200	200
Vooruitontvangen huren	1.030	-
Raming administratiekosten derden en accountantskosten	3.200	3.200
Overige schulden	891	572

Balans per 31 december 2018

5.321	3.972
--------------	--------------

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN

 Verstegen accountants
en belastingadviseurs

d.d. **12-04-2019**

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)						
Stand 1 januari						
Aanschafwaarde	415.092	2.079.750	-	33.492	-	2.528.334
Cumulatieve afschrijvingen c.q. boekverlies	8.754	996.539	-	20.651	-	1.025.944
Boekwaarde	406.338	1.083.211	-	12.841	-	1.502.390
Mutaties boekjaar						
Investerings	-	-	-	-	-	-
Afschrijvingen	-	27.969	-	2.027	-	29.996
Terugname geheel afgeschreven activa						
Aanschafwaarde	-	-	-	-	-	-
Afschrijvingen	-	-	-	-	-	-
Desinvesteringen						
Aanschafwaarde	-	-	-	-	-	-
Afschrijvingen	-	-	-	-	-	-
Per saldo	-	-	-	-	-	-
Mutaties in de boekwaarde	-	-27.969	-	-2.027	-	-29.996
Stand 31 december						
Aanschafwaarde	415.092	2.079.750	-	33.492	-	2.528.334
Cumulatieve afschrijvingen	8.754	1.024.508	-	22.678	-	1.055.940
Boekwaarde	406.338	1.055.242	-	10.814	-	1.472.394

Bijlage 2.1

Exploitatierkening algemeen	2.018	2017
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Rente opbrengsten	-	-
Overige opbrengsten	-	-
	-	-
	-	-
Totaal opbrengsten	-	-
<u>Kosten</u>		
Doorberekende personeelskosten WZU Veluwe	2.400	2.400
Doorberekende kosten Van der Linden	14.756	19.384
Accountantskosten	7.260	5.104
Verzekeringen	2.514	2.484
Verhuurderheffing	-	22.332
Overige algemene kosten	903	3.630
	27.833	55.334
Totaal kosten	27.833	55.334
Exploitatieresultaat	27.833-	-55.334

Bijlage 2.2**Exploitatierkening Secr. Mulderweg 10****2018****2017**

	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	7.670	7.454
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>7.670</u>	<u>7.454</u>
Totaal opbrengsten	<u><u>7.670</u></u>	<u><u>7.454</u></u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	5.993	5.993
Klein onderhoud	-	-
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Belastingen	498	507
Verzekeringen	-	1
Rente	3.439	5.354
	<u>9.930</u>	<u>11.855</u>
Totaal kosten	<u><u>9.930</u></u>	<u><u>11.855</u></u>
Exploitatieresultaat	<u><u>-2.260</u></u>	<u><u>-4.401</u></u>

Bijlage 2.3

Exploitatierkening Secr. Mulderweg 12	2018	2017
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	7.795	7.680
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>7.795</u>	<u>7.680</u>
Totaal opbrengsten	<u>7.795</u>	<u>7.680</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	4.899	4.899
Klein onderhoud	985	881
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Belastingen	420	418
Verzekeringen	-	-
Rente	8.666	9.688
	<u>14.970</u>	<u>15.886</u>
Totaal kosten	<u>14.970</u>	<u>15.886</u>
Exploitatieresultaat	<u>-7.175</u>	<u>-8.206</u>

Bijlage 2.4

Exploitatierkening Secr. Mulderweg 14	2018	2017
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	8.174	7.252
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>8.174</u>	<u>7.252</u>
Totaal opbrengsten	<u>8.174</u>	<u>7.252</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	5.741	5.741
Klein onderhoud	374	1.103
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Belastingen	372	428
Verzekeringen	-	-
Rente	10.698	11.048
	<u>17.185</u>	<u>18.320</u>
Totaal kosten	<u>17.185</u>	<u>18.320</u>
Exploitatieresultaat	<u>-9.011</u>	<u>-11.068</u>

Bijlage 2.5**Exploitatierkening Secr. Mulderweg 18****2018****2017**

	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	8.174	7.290
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>8.174</u>	<u>7.290</u>
Totaal opbrengsten	<u><u>8.174</u></u>	<u><u>7.290</u></u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	4.490	4.490
Klein onderhoud	-	-
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Belastingen	419	426
Verzekeringen	-	-
Rente	8.059	8.363
	<u>12.968</u>	<u>13.279</u>
Totaal kosten	<u><u>12.968</u></u>	<u><u>13.279</u></u>
Exploitatieresultaat	<u><u>-4.794</u></u>	<u><u>-5.989</u></u>

Bijlage 2.6**Exploitatierkening Secr. Van Marleplantsoen 1 t/m 32****2018****2017**

	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren woningen	177.728	166.622
Huur zorgsteunpunt (nr. 25)	6.246	5.925
Administratie / beheerskosten	1.468	739
	<u>185.442</u>	<u>173.286</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	51.643	49.405
	<u>51.643</u>	<u>49.405</u>
Totaal opbrengsten	<u><u>237.085</u></u>	<u><u>222.691</u></u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	6.128	6.128
Dotatie onderhoudsvoorzieningen	21.670	23.083
Belastingen	9.153	9.624
Verzekeringen	-	-
Rente	211	175
Algemene kosten	2.959	4.429
	<u>40.121</u>	<u>43.439</u>
<u>Servicekosten</u>		
Levering van gas	29.631	24.165
Levering van water	259	290
Levering van elektriciteit	2.938	3.271
Huur heetwaterboilers	155	282
Schoonhouden + klein onderhoud	2.935	2.659
Doorberekende personeelskosten algemene dienst	3.865	3.840
Onderhoud groenvoorziening	10.542	10.670
Administratie en beheer (5%)	1.468	739
Egalisatie reservering servicekosten	-150	3.499
	<u>51.643</u>	<u>49.415</u>
Totaal kosten	<u><u>91.764</u></u>	<u><u>92.854</u></u>
Exploitatieresultaat	<u><u>145.321</u></u>	<u><u>129.837</u></u>

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

	2018	2017
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	18.853	18.322
Administratie / beheerskosten	18	18
	<u>18.871</u>	<u>18.340</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	396	396
	<u>396</u>	<u>396</u>
Totaal opbrengsten	<u><u>19.267</u></u>	<u><u>18.736</u></u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	2.745	2.745
Dotatie onderhoudsvoorzieningen	2.032	2.032
Belastingen	1.090	1.029
Verzekeringen	-	-
Rente	36	29
Algemene kosten	8	-
	<u>5.911</u>	<u>5.835</u>
<u>Servicekosten</u>		
Doorberekende personeelskosten algemene dienst	360	360
Overige algemene kosten	-	-
Onderhoud groenvoorziening	-	-
Administratie en beheer (5%)	18	18
Egalisatie reservering servicekosten	18	-
	<u>396</u>	<u>378</u>
Totaal kosten	<u><u>6.307</u></u>	<u><u>6.213</u></u>
Exploitatieresultaat	<u><u>12.960</u></u>	<u><u>12.523</u></u>

Stichting Filadelfia II	
Boekjaar	2018
Tab	8
Nummer	3.3
Auteur	Alida
Datum	27-3-2019
Bestand	8.3.3

Onderhoudsfondsen

Van Marleplantsoen 1 t/m 29

Stand op 1-1-2018	46.629,24
dotatie 2018	19.638,44
	<u>66.267,68</u>
bestedingen 2018	12.348,93-
	<u>53.918,75</u>
Renteberekening 0,38 % x gemiddeld saldo	191,04
Stand op 31-12-2018	<u>54.109,79</u>

Van Marleplantsoen 30 t/m 32

Stand op 1-1-2018	4.798,83
dotatie 2018	2.031,56
	<u>6.830,39</u>
bestedingen 2018	1.277,49-
	<u>5.552,90</u>
Renteberekening 0,38 % x gemiddeld saldo	19,67
Stand op 31-12-2018	<u>5.572,57</u>

Van Marleplantsoen 34 t/m 36

Stand op 1-1-2018	8.689,37
dotatie 2018	2.032,00
	<u>10.721,37</u>
bestedingen 2018	662,68-
	<u>10.058,69</u>
Renteberekening 0,38 % x gemiddeld saldo	35,62
Stand op 31-12-2018	<u>10.094,31</u>

N.B.

Ten aanzien van het rentepercentage wordt de normrente aangehouden van het Kort vreemd vermogen 2017, zoals opgegeven door het NZa

0,38%

Grootboekrekeningen:

Verdeling	Divers		Kostenplaats	471290	471320	471330	471340	471410
	onderhoud							
Secr. Van Marleplantsoen 1 t/m 29	12.348,93	1700	8.815,90	553,48	2.129,33	795,72	54,50	
Secr. Van Marleplantsoen 30 t/m 32	1.277,49	1700	911,99	57,26	220,28	82,32	5,64	
Secr. Van Marleplantsoen 34 t/m 36	662,68	1800	609,56	53,12	-	-	-	
	14.289,10		<u>10.337,45</u>	<u>663,86</u>	<u>2.349,61</u>	<u>878,04</u>	<u>60,14</u>	

Stichting Filadelfia II

Bijlage A Specificatie materiële vaste activa

Omschrijving	Jaar	Aanschaffingswaarde			duur	systeem	Afschrijvingen			Boekwaarde
		t/m 2017	2018	t/m 2018			t/m 2017	2018	t/m 2018	31-12-2018
		€	€	€			€	€	€	€
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		37.418						37.418
Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg, kadastraal bekend gem. Nunspeet,										
sektie B, nr.7077, groot	3,35 are	0		0						0
Bosgrond aan de Gerard Vethlaan, kadastraal bekend gem. Nunspeet,										
sektie C, nr. 853, groot	69,10 are	14.754		14.754		8.754		8.754		6.000
Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 18, kadastraal bekend gem. Nunspeet,										
sektie B, nr., groot	4,48 are				2007	96.320				96.320
Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 14, kadastraal bekend gem. Nunspeet,										
sektie B, nr., groot	4,03 are				2009	86.645				86.645
Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 12, kadastraal bekend gem. Nunspeet,										
sektie , nr., groot	4,10 are				2010	88.150				88.150
Grond, gelegen aan de Secr. Mulderweg 10, kadastraal bekend gem. Nunspeet,										

sektie B, nr. 7708, groot

4,27 are

2014

91.805

91.805

91.805

415.092

0

415.092

8.754

0

8.754

406.338

Woningen:	Jaar	Aanschaffingswaarde			duur	systeem	Afschrijvingen			Boekwaarde
		t/m 2017	2018	t/m 2018			t/m 2017	2018	t/m 2018	31-12-2018
		€	€	€		€	€	€	€	
<u>29 seniorenwoningen</u>										
Secr. Van Marleplantsoen nr 1 t/m 29		681.283		681.283		lineair	681.283	0	681.283	0
<u>3 seniorenwoningen</u>										
Secr. van Marleplantsoen 30 t/m 32		214.775		214.775	50	lineair	77.323	4.296	81.619	133.156
<u>3 seniorenwoningen met garage</u>										
Secr. Van Marleplantsoen nr 34 t/m 36		137.251		137.251	50	lineair	87.214	2.745	89.959	47.292
<u>1 bungalow</u>										
Secr. Mulderweg 18	2007	224.515		224.515	50	lineair	40.410	4.490	44.900	179.615
<u>1 bungalow</u>										
Secr. Mulderweg 14	2009	287.058		287.058	50	lineair	51.191	5.741	56.932	230.126
<u>1 bungalow</u>										
Secr. Mulderweg 12	2010	244.959		244.959	50	lineair	35.926	4.899	40.825	204.134
<u>1 bungalow</u>										
Secr. Mulderweg 10	2014	289.909		289.909	50	lineair	23.192	5.798	28.990	260.919
		<u>2.079.750</u>	0	<u>2.079.750</u>			<u>996.539</u>	<u>27.969</u>	<u>1.024.508</u>	<u>1.055.242</u>
Inventarissen;										
Aiuta alarmkiezers Van Marleplantsoen	2010	11.848		11.848	5	lineair	11.848		11.848	0
Nieuwe CV-ketels v Marleplantsoen	2013	16.940		16.940	10	lineair	8.470	1.694	10.164	6.776
Badkamerrenovatie v Marleplantsoen 31	2017	2.757		2.757	20	lineair	138	138	276	2.481
Nieuwe CV ketel Secr. Mulderweg 10	2017	1.947		1.947	10	lineair	195	195	390	1.557
		<u>33.492</u>	0	<u>33.492</u>			<u>20.651</u>	<u>2.027</u>	<u>22.678</u>	<u>10.814</u>
Totaal materiële vaste activa		<u>2.528.334</u>	0	<u>2.528.334</u>			<u>1.025.944</u>	<u>29.996</u>	<u>1.055.940</u>	<u>1.472.394</u>