

*Filadelfia II*

WONEN EN ZORG VOOR OUDEREN

**Jaarrekening  
2019**

## Jaarrekening 2019 Stichting Filadelfia II

	<b>pagina</b>
<b>Inhoudsopgave</b>	2
<b>Deel I - Jaarverslag (bestuursverslag)</b>	3
<b>Deel II - Bestuur en vaststelling jaarrekening</b>	6
<b>Deel III - Jaarrekening</b>	8
Balans per 31 december 2019	9
Resultatenrekening 2019	11
Kasstroomoverzicht 2019	12
Algemene toelichting en waarderingsgrondslagen	13
Toelichting op de balans per 31 december 2019	14
<b>Deel IV - Overige gegevens</b>	22
Accountantsverklaring	23
<b>Deel V - Bijlagen</b>	25
1. Verloopoverzicht materiële vaste activa	26
2. Exploitatiereningen complexen	
2.1 Exploitatierkening algemeen	27
2.2 Exploitatierkening Secr. Mulderweg 10	28
2.3 Exploitatierkening Secr. Mulderweg 12	29
2.4 Exploitatierkening Secr. Mulderweg 14	30
2.5 Exploitatierkening Secr. Mulderweg 18	31
2.6 Exploitatierkening Secr. Van Marleplantsoen 1 - 32	32
2.7 Exploitatierkening Secr. Van Marleplantsoen 34 - 36	33

**DEEL I**

**JAARVERSLAG BESTUUR**

## **JAARVERSLAG FILADELFIA II**

### **1.0 Algemene inleiding**

2019 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 2019 en de verwachting voor het jaar 2020.

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

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

### **1.2 Werkzaamheden Stichting**

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

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

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

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

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

Naast het beschikbaar stellen van woningen legt de Stichting zich toe op het bieden van 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 2019 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 2020 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 2020 zal alleen het noodzakelijke onderhoud van de woningen plaatsvinden, in afwachting van de herontwikkeling.

**1.5** Gebeurtenissen na balansdatum

In 2020 is het coronavirus uitgebroken. De impact van deze uitbraak raakt naar verwachting iedereen in Nederland op één of andere manier. Op dit moment voorziet het bestuur niet dat de gevolgen van het coronavirus (belangrijke) financiële gevolgen heeft voor de organisatie.

Het bestuur verwacht buiten de normale bedrijfsrisico's geen omzetsdaling en een toename van (additionele) kosten wordt niet voorzien. De organisatie verwacht dat zij haar activiteiten kan blijven voortzetten.


**1.6** Uitkomst resultatenrekening

De uitkomst van de resultatenrekening is in 2019 positief, te weten € 187.625.

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


Nadat het risicofonds aangevuld is met € 0 is het positief resultaat € 187.625, hetgeen ten gunste gebracht wordt van de algemene reserve.

Nunspeet, 17 april 2020




---

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 2019 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 2019 hebben zich geen mutaties in de bestuurssamenstelling voorgedaan.

**2.3 Vaststelling jaarrekening**

De jaarrekening is door het bestuur vastgesteld in zijn vergadering van 17 april 2020



N. Kleiberg  
voorzitter

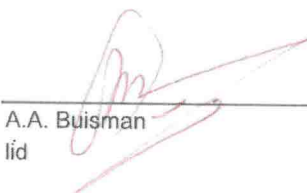


J. van Ouwendorp  
secretaris



M.C. Slootweg  
penningmeester

Mevr. A.C. Froma-Bruinsma  
lid



A.A. Buisman  
lid

**DEEL III**

**JAARREKENING 2019**



**3.1 Balans per 31 december 2019**  
(na resultaatbestemming)

AKTIEF	31-12-2019 €	31-12-2018 €
<b><u>VASTE ACTIVA</u></b>		
<b><u>Materiële vaste activa</u></b>		
Grond	400.338	406.338
Gebouwen	1.027.273	1.055.242
Inventarissen	15.332	10.814
	<u>1.442.943</u>	<u>1.472.394</u>
<b><u>VLOTTENDE ACTIVA</u></b>		
<b><u>Vorderingen en overlopende activa</u></b>		
Te verrekenen servicekosten	11.219	132
Overige vorderingen en overlopende activa	694	4.748
	<u>11.913</u>	<u>4.880</u>
<b><u>Liquide middelen</u></b>		
Bedrijfsspaarrekening Rabobank	2.044	2.044
Bankrekening Rabobank	321.328	144.997
	<u>323.372</u>	<u>147.041</u>
Totaal	<u>1.778.228</u>	<u>1.624.315</u>

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN



Verstegen accountants  
en adviseurs B.V.

d.d. 17-04-2020

PASSIEF	31-12-2019 €	31-12-2018 €
<u>EIGEN VERMOGEN</u>		
Algemene reserve	752.157	564.532
Risicofondsen	164.462	164.462
	916.619	728.994
<u>VOORZIENINGEN</u>		
Dubieuze debiteuren	-	-
Onderhoudsvoorzieningen	-	-
	-	-
<u>LANGLOPENDE SCHULDEN</u>		
Leningen	845.000	890.000
Aflossingsverplichtingen	-45.000	-45.000
	800.000	845.000
<u>KORTLOPENDE SCHULDEN</u>		
Aflossingsverplichting lopend jaar	45.000	45.000
Te verrekenen servicekosten	-	-
Overige schulden en overlopende passiva	16.609	5.321
	61.609	50.321
Totaal	1.778.228	1.624.315

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN



Verstegen accountants  
en adviseurs B.V.

d.d. 17-04-2020

### 3.2 Resultatenrekening Filadelfia II

<b>Opbrengsten</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Huren	250.229	234.640
Administratie/beheerskosten	-	1.486
Overige opbrengsten	56.190	-
	<u>306.419</u>	<u>236.126</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	52.413	52.039
Gederfde servicekosten (ivm leegstand)	57-	-
	<u>52.356</u>	<u>52.039</u>
Totaal opbrengsten	<u>358.775</u>	<u>288.165</u>
<b>Kosten</b>		
Doorberekende personeelskosten WZU Veluwe	2.400	2.400
Afschrijvingen	30.107	29.996
Onderhoudskosten verhuurder	16.346	15.648
Belastingen / verzekeringen	14.723	14.466
Intrest	28.167	31.109
Doorberekende kosten Van der Linden / Kok & Heijkamp	14.412	14.756
Accountantskosten	6.421	7.260
Overige kosten	4.731	3.870
	<u>117.307</u>	<u>119.505</u>
<u>Servicekosten</u>		
Energie	44.639	32.828
Schoonhouden + klein onderhoud	3.517	3.090
Doorberekende personeelskosten algemene dienst	4.408	4.225
Onderhoud groenvoorziening	10.676	10.542
Administratie en beheer	1.822	1.486
Egalisatie reservering servicekosten	11.219-	132-
	<u>53.843</u>	<u>52.039</u>
Totaal kosten	<u>171.150</u>	<u>171.544</u>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<u>187.625</u>	<u>116.621</u>
<u>Resultaatbestemming</u>		
Algemene reserve	187.625	116.621
Risicofondsen	-	-
	<u>187.625</u>	<u>116.621</u>

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



### 3.3 Kasstroomoverzicht

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	€	€	€	€
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>				
<b>Exploitatieresultaat</b>		187.625		107.208
Aanpassingen voor:				
- afschrijvingen	30.106		29.996	
- mutaties voorzieningen	-		4.870	
	<u>30.106</u>	30.106	<u>4.870</u>	34.866
Veranderingen in vlottende middelen:				
- vorderingen	-7.033		8.133	
- kortlopende schulden	11.288		-2.150	
	<u>11.288</u>	4.255	<u>-2.150</u>	5.983
<b>Totaal kasstroom uit operationele activiteiten</b>		221.986		148.057
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>				
Investerings materiële vaste activa	<u>-655</u>		<u>-</u>	
<b>Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		-655		-
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>				
Nieuw opgenomen leningen				-
Aflossing langlopende schulden	<u>-45.000</u>		<u>-45.000</u>	
<b>Totaal Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		-45.000		-45.000
<b>Mutatie geldmiddelen</b>		<u>176.331</u>		<u>103.057</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, uitgezonderd de onderhoudsvoorziening.

Het bestuur heeft besloten om in navolging van de aanbevelingen van de Raad voor de Jaarverslaggeving geen voorziening voor groot onderhoud meer aan te houden. Dit betekent dat de voorziening per 31 december 2018 is toegevoegd aan de algemene reserve.

De invloed op vermogen en resultaat is als volgt te presenteren:

	<u>€</u>
Invloed met betrekking tot het vermogen:	
De Algemene Reserve was ultimo 2018	494.755
Toevoeging van de voorziening groot onderhoud per ultimo 2018	<u>69.777</u>
Stand Algemene reserve herrekend	<u><u>564.532</u></u>
Invloed met betrekking tot het resultaat:	
Onderhoud was in de jaarrekening 2018	1.359
Bij: Werkelijke onderhoudskosten uit voorziening	<u>14.289</u>
Onderhoudskosten herrekend voor 2018	<u><u>15.648</u></u>
Het resultaat boekjaar 2018 was	107.208
Af: werkelijke onderhoudskosten uit voorziening	14.289
Bij: Vervallen dotatie voorziening groot onderhoud	<u>23.702</u>
Herrekend resultaat boekjaar 2018	<u><u>116.621</u></u>

Indien voor 2019 het oude resultaat was toegepast, zou het resultaat boekjaar € 53.457 lager zijn geweest. De Algemene Reserve zou dan € 53.457 hoger zijn geweest.

##### ***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 2019**

<u>AKTIEF</u>	2019	2018
<u>Grond</u>	€	€
Terreinen	400.338	406.338
<b>Balans per 31 december 2019</b>	<b>400.338</b>	<b>406.338</b>

Gespecificeerd als volgt:

Terreinen

Grond gelegen aan het Secretaris van Marleplantsoen, kadastraal bekend gem. Nunspeet, sectie B, nr. 6888, groot 63,45 are		
sectie B, nr. 6326, groot 6,48 are		
sectie B, nr. 6745, groot 0,31 are		
sectie B, nr. 5824, groot <u>4,15 are</u>		
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
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
<b>Balans per 31 december 2019</b>	<b>400.338</b>	<b>406.338</b>

Gebouwen

	€	€
29 seniorenwoningen Secr. van Marleplantsoen 1-29	-	-
3 seniorenwoningen Secr. van Marleplantsoen 30-32	128.860	133.156
3 seniorenwoningen met garage Secr. van Marleplantsoen 34-36	44.547	47.292
1 bungalow Secr. Mulderweg 18	175.125	179.615
1 bungalow Secr. Mulderweg 14	224.385	230.126
1 bungalow Secr. Mulderweg 12	199.235	204.134
1 bungalow Secr. Mulderweg 10	255.121	260.919
<b>Balans per 31 december 2019</b>	<b>1.027.273</b>	<b>1.055.242</b>

Gespecificeerd als volgt:

29 seniorenwoningen

Secr. Van Marleplantsoen nr 1 t/m 29		€
Stichtingskosten		681.283
Afschrijving tot en met 2018	€	
Afschrijving 2019	681.283	
	-	
<b>Balans per 31 december 2019</b>		<b>681.283-</b>
		-

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-
		<hr/>
	€	214.775
Afschrijving tot en met 2018	81.619	
Afschrijving 2019	4.296	
	<hr/>	
		85.915-
		<hr/>
<b>Balans per 31 december 2019</b>		<b>128.860</b>
		<hr/> <hr/>

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 2018	89.959	
Afschrijving 2019	2.745	
	<hr/>	
		92.704-
		<hr/>
<b>Balans per 31 december 2019</b>		<b>44.547</b>
		<hr/> <hr/>

De afschrijving is 2% van de stichtingskosten

<u>1 bungalow</u>		
Secr. Mulderweg 18		
Aankoopkosten per 6 juli 2007:		320.835
- berekende grondwaarde, 448 m2 à € 215		96.320
- waarde opstallen		224.515
	€	
Afschrijving tot en met 2018	44.900	
Afschrijving 2019	4.490	
	<hr/>	
		49.390-
		<hr/>
<b>Balans per 31 december 2019</b>		<b>175.125</b>
		<hr/> <hr/>

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 2018	56.932	
Afschrijving 2019	5.741	
	<hr/>	
		62.673-
		<hr/>
<b>Balans per 31 december 2019</b>		<b>224.385</b>
		<hr/> <hr/>

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		244.959
	€	
Afschrijving tot en met 2018	40.825	
Afschrijving 2019	4.899	
		45.724-
<b>Balans per 31 december 2019</b>		<b>199.235</b>

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		289.909
	€	
Afschrijving tot en met 2018	28.990	
Afschrijving 2019	5.798	
		34.788-
<b>Balans per 31 december 2019</b>		<b>255.121</b>

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	<b>6.025.000</b>

**Inventarissen:**

		€
Aiuta alarmkniezers 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
Investerings 2019: CV ketels Secr. Van Marleplantsoen 2		6.655
	€	40.147
Afschrijving tot en met 2018	22.678	
Afschrijving 2019	2.137	
		24.815-
<b>Balans per 31 december 2019</b>		<b>15.332</b>

**Vorderingen en overlopende activa**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Te ontvangen van WZUV	-	2.020
Nog te ontvangen bedragen	694	2.728
<b>Balans per 31 december 2019</b>	<b>694</b>	<b>4.748</b>

**Liquide middelen**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Rabobank rek.nr. 10.34.59.728 (betaalrekening)	321.328	144.997
Rabobank rek.nr. 3664.3254.668 (bedrijfsspaarrekening)	2.044	2.044
<b>Balans per 31 december 2019</b>	<b>323.372</b>	<b>147.041</b>

**PASSIEF****Algemene Reserve**

		<u>€</u>
Balans per 1 januari 2019		564.532
Exploitatieresultaten 2019	€	
Algemeen	29.003	
Secr. Mulderweg 10	1.626-	
Secr. Mulderweg 12	4.755-	
Secr. Mulderweg 14	8.164-	
Secr. Mulderweg 18	4.115-	
Secr. v. Marleplantsoen 1 - 32	163.162	
t.g.v. risicofonds Secr. v. Marleplantsoen 1-32	-	
	163.162	
Secr. v. Marleplantsoen 34 - 36	14.120	
t.g.v. risicofonds Secr. v. Marleplantsoen 34-36	-	
	14.120	
		187.625
<b>Balans per 31 december 2019</b>		<b>752.157</b>

**Risicofondsen**

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

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

Balans per 1 januari 2019

Resultaat 2019

	€	€
Balans per 1 januari 2019		141.040
Resultaat 2019	-	-
<b>Balans per 31 december 2019</b>		<b>141.040</b>

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 2019

Resultaat 2019

Balans per 1 januari 2019		23.422
Resultaat 2019	-	-
<b>Balans per 31 december 2019</b>		<b>23.422</b>

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 2019****164.462****Voorziening dubieuze debiteuren**

Balans per 1 januari 2019

Dotatie 2019

Balans per 1 januari 2019		-
Dotatie 2019	-	-
<b>Balans per 31 december 2019</b>		<b>-</b>

Vanwege een langdurige huurachterstand is deze voorziening getroffen.

De opbrengsten zijn echter in voorgaande jaren reeds afgeboekt. In 2019 is alsnog een bedrag ontvangen.

## Langlopende schulden

<u>Leningen</u>	Rente %	Balans per 1-1-2019	Mutaties 2019	Balans per 31-12-2019
Rabobank 3313.905.315 **	3,50	260.000	10.000-	250.000
Rabobank 3147.912.825 ***	3,40	305.000	10.000-	295.000
Rabobank 3475.926.466 ****	3,90	215.000	15.000-	200.000
Rabobank 3147.906.191 *****	4,15	110.000	10.000-	100.000
		<b>890.000</b>	<b>45.000-</b>	<b>845.000</b>

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

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

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

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

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

## Kortlopende schulden

	<u>2019</u>	<u>2018</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
<b>Balans per 31 december 2019</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>

Op bankrekening 1034.59.278 bestaat een kredietfaciliteit van € 75.000.

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo per 1 januari	150-	3.499
Restitutie servicekosten	150	-3.499
Mutaties boekjaar	11.210-	150-
Saldo per 31 december	<u>11.210-</u>	<u>150-</u>

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

Saldo per 1 januari	18	-
Restitutie servicekosten	18-	-
Mutaties boekjaar	9-	18
Saldo per 31 december	<u>9-</u>	<u>18</u>

**Balans per 31 december 2019**

<b>11.219-</b>	<b>132-</b>
----------------	-------------

**Overige schulden en overlopende passiva**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crediteuren	375	200
Vooruitontvangen huren	1	1.030
Raming administratiekosten derden en accountantskosten	3.200	3.200
Overige schulden	13.033	891

**Balans per 31 december 2019**

<b>16.609</b>	<b>5.321</b>
---------------	--------------

**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 2019 van Stichting Filadelfia II te Nunspeet beoordeeld. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2019 en de resultatenrekening over 2019 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, 17 april 2020

Verstegen accountants en belastingadviseurs,

was getekend,  
ing. J.L. Wisse RA

**DEEL V**

**BIJLAGEN**



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

(bedragen in euro's)	Grond	Gebouwen	Installaties	Inventaris	Onder- handen projecten	Totaal materiële vaste activa
Stand 1 januari						
Aanschafwaarde	415.092	2.079.750	-	33.492		2.528.334
Cumulatieve afschrijvingen c.q. boekverlies	8.754	1.024.508	-	22.678		1.055.940
Boekwaarde	406.338	1.055.242	-	10.814	-	1.472.394
<b>Mutaties boekjaar</b>						
Investerings	-6.000	-	-	6.655	-	655
Afschrijvingen	-	27.969	-	2.137	-	30.106
Terugname geheel afgeschreven activa						
Aanschafwaarde	-	-	-	-	-	-
Afschrijvingen	-	-	-	-	-	-
Desinvesteringen						
Aanschafwaarde	-	-	-	-	-	-
Afschrijvingen	-	-	-	-	-	-
Per saldo	-	-	-	-	-	-
Mutaties in de boekwaarde	<u>-6.000</u>	<u>-27.969</u>	<u>-</u>	<u>-2.137</u>	<u>-</u>	<u>-29.451</u>
<b>Stand 31 december</b>						
Aanschafwaarde	409.092	2.079.750	-	40.147	-	2.528.989
Cumulatieve afschrijvingen	8.754	1.052.477	-	24.815	-	1.086.046
Boekwaarde	<u>400.338</u>	<u>1.027.273</u>	<u>-</u>	<u>15.332</u>	<u>-</u>	<u>1.442.943</u>

**Bijlage 2.1**

<b>Exploitatierekening algemeen</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Overige opbrengsten (boekwinst verkoop grond)	56.190	-
	<u>56.190</u>	<u>-</u>
Totaal opbrengsten	<u>56.190</u>	<u>-</u>
<u>Kosten</u>		
Doorberekende personeelskosten WZU Veluwe	2.400	2.400
Doorberekende kosten Van der Linden / Kok & Heijkamp	14.412	14.756
Accountantskosten	6.421	7.260
Verzekeringen	2.449	2.514
Overige algemene kosten	1.505	903
	<u>27.187</u>	<u>27.833</u>
Totaal kosten	<u>27.187</u>	<u>27.833</u>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<u><b>29.003</b></u>	<u><b>27.833-</b></u>

**Bijlage 2.2**

<b>Exploitatierekening Secr. Mulderweg 10</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b><u>Opbrengsten</u></b>		
Huren	7.900	7.670
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>7.900</u>	<u>7.670</u>
Totaal opbrengsten	<u>7.900</u>	<u>7.670</u>
<b><u>Kosten</u></b>		
Afschrijvingskosten	5.993	5.993
Klein onderhoud	-	-
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Belastingen	517	498
Verzekeringen	-	-
Rente	3.016	3.439
	<u>9.526</u>	<u>9.930</u>
Totaal kosten	<u>9.526</u>	<u>9.930</u>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<u><u>1.626-</u></u>	<u><u>2.260-</u></u>

**Bijlage 2.3**

<b>Exploitatierkening Secr. Mulderweg 12</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	8.029	7.795
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>8.029</u>	<u>7.795</u>
Totaal opbrengsten	<u>8.029</u>	<u>7.795</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	4.899	4.899
Klein onderhoud	148	985
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Belastingen	434	420
Verzekeringen	-	-
Rente	7.303	8.666
	<u>12.784</u>	<u>14.970</u>
Totaal kosten	<u>12.784</u>	<u>14.970</u>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<u><b>4.755-</b></u>	<u><b>7.175-</b></u>

**Bijlage 2.4**

<b>Exploitatierekening Secr. Mulderweg 14</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	8.419	8.174
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>8.419</u>	<u>8.174</u>
Totaal opbrengsten	<u>8.419</u>	<u>8.174</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	5.741	5.741
Klein onderhoud	-	374
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Belastingen	493	372
Verzekeringen	-	-
Rente	10.349	10.698
	<u>16.583</u>	<u>17.185</u>
Totaal kosten	<u>16.583</u>	<u>17.185</u>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<u><b>8.164-</b></u>	<u><b>9.011-</b></u>

**Bijlage 2.5**

<b>Exploitatierkening Secr. Mulderweg 18</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<u>€</u>	<u>€</u>
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	8.419	8.174
Administratie / beheerskosten	-	-
	<u>8.419</u>	<u>8.174</u>
Totaal opbrengsten	<u>8.419</u>	<u>8.174</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	4.490	4.490
Klein onderhoud	116	-
Kosten i.v.m. leegstand	-	-
Belastingen	429	419
Verzekeringen	-	-
Rente	7.499	8.059
	<u>12.534</u>	<u>12.968</u>
Totaal kosten	<u>12.534</u>	<u>12.968</u>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<u><b>4.115-</b></u>	<u><b>4.794-</b></u>

**Bijlage 2.6**

<b>Exploitatierkening Secr. Van Marleplantsoen 1 t/m 32</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren woningen	192.141	177.728
Huur zorgsteunpunt (nr. 25)	6.434	6.246
Administratie / beheerskosten		1.468
	<u>198.575</u>	<u>185.442</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	52.028	51.643
Gederfde servicekosten (ivm leegstand)	68-	
	<u>51.960</u>	<u>51.643</u>
Totaal opbrengsten	<u>250.535</u>	<u>237.085</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	6.239	6.128
Onderhoudskosten verhuurder	15.169	13.626
Belastingen	9.293	9.153
Verzekeringen	-	-
Rente	-	211
Algemene kosten	3.227	2.959
	<u>33.928</u>	<u>32.077</u>
<u>Servicekosten</u>		
Levering van gas	42.110	29.631
Levering van water	654-	259
Levering van elektriciteit	3.183	2.938
Glasverzekering	104	155
Schoonhouden + klein onderhoud	3.413	2.935
Doorberekende personeelskosten algemene dienst	4.030	3.865
Onderhoud groenvoorziening	10.666	10.542
Administratie en beheer (5%)	1.803	1.468
Egalisatie reservering servicekosten	11.210-	150-
	<u>53.445</u>	<u>51.643</u>
Totaal kosten	<u>87.373</u>	<u>83.720</u>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<u>163.162</u>	<u>153.365</u>

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

	2019	2018
	€	€
<u>Opbrengsten</u>		
Huren	18.887	18.853
Administratie / beheerskosten		18
	<u>18.887</u>	<u>18.871</u>
<u>Doorberekende servicekosten</u>		
Servicekosten	385	396
Gederfde servicekosten (ivm leegstand)	11	
	<u>396</u>	<u>396</u>
Totaal opbrengsten	<u>19.283</u>	<u>19.267</u>
<u>Kosten</u>		
Afschrijvingskosten	2.745	2.745
Onderhoudskosten verhuurder	913	663
Belastingen	1.108	1.090
Verzekeringen	-	-
Rente	-	36
Algemene kosten	1-	8
	<u>4.765</u>	<u>4.542</u>
<u>Servicekosten</u>		
Doorberekende personeelskosten algemene dienst	378	360
Overige algemene kosten	-	-
Glasverzekering	10	-
Administratie en beheer (5%)	19	18
Egalisatie reservering servicekosten	9-	18
	<u>398</u>	<u>396</u>
Totaal kosten	<u>5.163</u>	<u>4.938</u>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<u><u>14.120</u></u>	<u><u>14.329</u></u>