Rapport
Stichting Hospicepand Zuiderhoutlaan 10
Haarlem

Inzake de jaarrekening 2021

Inhoudsopgave

		Pagina
1.	**Accountantsrapport**	
1.1	Samenstellingsverklaring van de accountant	3
1.2	Algemeen	5
1.3	Resultaten	6
2.	**Bestuursverslag**	
2.1	Bestuursverslag	8
3.	**Jaarrekening**	
3.1	Balans per 31 december 2021	11
3.2	Staat van baten en lasten over 2021	13
3.3	Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	14
3.4	Toelichting op de balans	17
3.5	Toelichting op de staat van baten en lasten	23
3.6	Overige toelichtingen	24

1. Accountantsrapport

Aan het bestuur van
Stichting Hospicepand Zuiderhoutlaan 10
Zuiderhoutlaan 10
2012 PJ Haarlem

Haarlem, 16 juni 2022

Geacht bestuur,

Hierbij bieden wij u het rapport aan inzake de jaarstukken over 2021 van Stichting Hospicepand Zuiderhoutlaan 10 te Haarlem.

1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant

Aan: Opdrachtgever

De jaarrekening van Stichting Hospicepand Zuiderhoutlaan 10 te Haarlem is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2021 en de staat van baten en lasten over 2021 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, 'Samenstellingsopdrachten'. Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Hospicepand Zuiderhoutlaan 10. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook van uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Haarlem, 16 juni 2022

Phidra Accountancy B.V.



W.H. Bes AA

1.2 Algemeen

Oprichting stichting

Blijkens de akte d.d. 14 maart 2014, verleden voor notaris mr. E.H. Huisman werd de stichting per genoemde datum opgericht. De vereniging is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 60234725.

Vaststelling jaarrekening

Het bestuur van de stichting heeft de jaarrekening 2020 vastgesteld. Het resultaat over het boekjaar 2020 bedroeg € -34.261.

1.3 Resultaten

Bespreking van de resultaten

	2021	2020
	€	€
Baten	53.040	52.000
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	26.430	26.430
Overige bedrijfskosten	35.695	37.831
Totaal van som der kosten	62.125	64.261
Totaal van bedrijfsresultaat	-9.085	-12.261
Financiële baten en lasten	-22.000	-22.000
Totaal van netto resultaat	-31.085	-34.261

2. Bestuursverslag

2.1 Bestuursverslag

Algemene informatie

Voor u ligt het jaarverslag en de financiële verslaggeving over 2021.
De Stichting Hospicepand Zuiderhoutlaan 10 te Haarlem is bij notariële akte van 14 maart 2014 opgericht. De Stichting stelt zich ten doel om o.a. een registergoed (huis ofwel pand) in eigendom te verwerven, aan te houden en in stand te houden ten behoeve van de huisvesting van een hospice in de regio Haarlem (Zuid-Kennemerland).

Op 31 maart 2014 verwierf de Stichting Hospicepand de vrijstaande villa, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 2012 PJ Haarlem, Zuiderhoutlaan 10, kadastraal bekend gemeente Haarlem II sectie R nummer 317, groot dertien are drieënvijftig centiare. De aankoop door de stichting werd mede mogelijk gemaakt doordat zowel de Weldadige Stichting Tijssen als ook de Stichting Hospice Groep Haarlem e.o. ieder een lening verstrekten van EUR 550.000. Deze lening draagt een rente van 2% en heeft een onbepaalde looptijd. Als zekerheid voor de betaling van de schuld aan bovenstaande stichtingen is een recht van hypotheek en pandrecht verstrekt tot een maximum van EUR 1.600.000. Eind 2019 vond er een financiële herstructurering plaats waarbij Stichting Steunfonds Hospice Haarlem e.o. de lening van Stichting Hospice Haarlem e.o. tegen dezelfde voorwaarden heeft overgenomen.

Met ingang van 1 maart 2015 huurt de Stichting Hospice Groep Haarlem e.o. het pand. Alvorens de huurder het pand kon betrekken is – voor rekening van de huurder – het pand verbouwd en ingericht. Deze verbouwing en inrichting zijn mede mogelijk gemaakt door vele donateurs.

In 2021 is het Bestuur van de Stichting Hospicepand Zuiderhoutlaan 10 en aantal malen bijeengeweest. Een aantal malen voor de reguliere bestuursvergadering en een aantal malen voor het bepreken van onderhoud aan het pand, met name de lift en het schilderwerk. Op basis van een bestuursbesluit in december 2020 is het pand medio 2021 volledig aan de buitenkant geschilderd. Helaas moesten er vele extra houtreparaties worden uitgevoerd. De hiermee gepaard gaande kosten van totaal EUR 91.000 zijn onttrokken uit de gevormde onderhoudsvoorziening. De dotatie aan de voorziening onderhoud bedraagt in 2021 EUR 29.895.

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderhoud in 2021 zal het MJOP (meerjaren onderhoudsplan) het komende jaar opnieuw worden onderzocht en indien nodig worden aangepast.

Hoewel niet verplicht heeft het Bestuur gemeend dat het goed is om PHIDRA Accountants te vragen om een samenstellingsverklaring te verstrekken. Deze treft u in de jaarrekening aan.

Bestuur van Stichting Hospicepand Zuiderhoutlaan 10
Vastgesteld 12 mei 2022

3. Jaarrekening

3.1 Balans per 31 december 2021

(na voorstel resultaatverdeling)

		2021		2020	
		€	€	€	€
Activa					
Vaste activa					
Materiële vaste activa	*1*				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen			870.203		896.633
Vlottende activa					
Vorderingen					
Overlopende activa	*2*		-		772
Liquide middelen	*3*		79.794		145.575
			949.997		1.042.980

		2021		2020	
		€	€	€	€
Passiva					
Stichtingsvermogen	*4*				
Overige reserve			-211.722		-180.637
Voorzieningen					
Overige voorzieningen	*5*		54.961		121.249
Langlopende schulden	*6*		1.100.000		1.100.000
Kortlopende schulden					
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	*7*	4.541		-	
Schulden aan groepsmaatschappijen	*8*	1.007		1.159	
Overige schulden en overlopende passiva	*9*	1.210		1.209	
			6.758		2.368
			949.997		1.042.980

3.2 Staat van baten en lasten over 2021

		2021		2020	
		€	€	€	€
Baten	*10*				
Netto baten	*11*		53.040		52.000
			53.040		52.000
Lasten					
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	*12*	26.430		26.430	
Overige bedrijfskosten	*13*	35.695		37.831	
Totaal van som der kosten			62.125		64.261
Totaal van bedrijfsresultaat			-9.085		-12.261
Rentelasten en soortgelijke kosten	*14*		-22.000		-22.000
Totaal van netto resultaat			-31.085		-34.261
Resultaatbestemming					
Overige reserve			-31.085		-34.261

3.3 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Hospicepand Zuiderhoutlaan 10 is feitelijk en statutair gevestigd op Zuiderhoutlaan 10, 2012 PJ te Haarlem en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 60234725.

Algemene toelichting

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De Stichting is bij notariële akte van 14 maart 2014 opgericht. Zij stelt zich ten doel:

het in eigendom verwerven, aanhouden en in stand houden van registergoed ten behoeve van de huisvesting van een hospice in de regio.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De Stichting verkrijgt haar inkomsten uit baten van huur alsmede alle andere verkrijgingen en baten.

Voor het opstellen van de jaarrekening is Richtlijn 640 (organisaties-zonder-winststreven) van de Raad van de Jaarverslaggeving grotendeels gevolgd.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Grondslagen

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en -terreinen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht.

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Subsidies op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

Voor verplichtingen tot herstel na afloop van het gebruik van het actief wordt een voorziening getroffen voor het verwachte bedrag op het moment van activering. Dit bedrag wordt verwerkt als onderdeel van de boekwaarde van het actief waartegenover voor het gehele bedrag een voorziening wordt gevormd.

Voor de toekomstige kosten van groot onderhoud aan de bedrijfsgebouwen is een voorziening voor groot onderhoud gevormd. De toevoeging aan de voorziening wordt bepaald op basis van het geschatte bedrag van het onderhoud en de periode die telkens tussen de werkzaamheden van groot onderhoud verloopt.

Het pand wordt wordt lineair afgeschreven in 25 jaar. De verbouwingen worden lineair afgeschreven in 10 jaar.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Overige voorzieningen

De overige voorzieningen worden opgenomen tegen nominale waarde van de voor de afwikkeling van de voorziening naar verwachting noodzakelijke uitgaven.

De voorziening ter gelijkmatige verdeling van lasten voor groot onderhoud wordt bepaald op basis van de te verwachten kosten over een reeks jaren. De voorziening wordt lineair opgebouwd. Het uitgevoerde onderhoud wordt ten laste van deze voorziening gebracht.

Langlopende schulden

Opgenomen rentedragende leningen en schulden worden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

De bepaling van het resultaat

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen 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.

Rentelasten en soortgelijke kosten

Rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

3.4 Toelichting op de balans

Activa

Vaste activa

1 Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa kan als volgt worden weergegeven:

	Bedrijfsgebouwen en -terreinen
	€
Stand per 1 januari 2021	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	1.041.271
Cumulatieve afschrijvingen	-144.638
Boekwaarde per 1 januari 2021	896.633
Mutaties	
Afschrijvingen	-26.430
Saldo mutaties	-26.430
Stand per 31 december 2021	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	1.041.271
Cumulatieve afschrijvingen	-171.068
Boekwaarde per 31 december 2021	870.203

Betreft de vrijstaande villa, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 2012 PJ Haarlem, Zuiderhoutlaan 10, kadastraal bekend gemeente Haarlem II sectie R nummer 317, groot dertien are drie en vijftig centiare.

De waarde van de grond bedraagt € 500.000. Hierover wordt niet afgeschreven.
De WOZ-waarde bedraagt ultimo 2021 € 916.000

Vlottende activa

Vorderingen

	2021	2020
	€	€
2 Overlopende activa		
Vooruitbetaalde bedragen	-	772
3 Liquide middelen		
ABN AMRO Bank N.V.	79.794	145.575

Passiva

4 Stichtingsvermogen

	Overige reserve
	€
Stand per 1 januari 2021	-180.637
Uit resultaatverdeling	-31.085
Stand per 31 december 2021	-211.722

Voorzieningen

	2021	2020
	€	€
5 Overige voorzieningen		
Voorziening groot onderhoud	54.961	121.249

	2021
	€
Voorziening groot onderhoud gebouwen	
Stand per 1 januari	121.249
Dotatie	29.895
	151.144
Onderhoudskosten ten laste van voorziening	-96.183
Stand per 31 december	54.961

De voorziening groot onderhoud is bedoeld voor het te plegen onderhoud in de komende jaren conform het opgestelde meerjarenonderhoudsplan.

	2021	2020
	€	€
6 Langlopende schulden		
Overige schulden	1.100.000	1.100.000

Langlopende schulden

	Stand per 31 december 2021	Aflossings-verplichting	Resterende looptijd > 1 jaar
	€	€	€
Totaal	1.100.000	-	1.100.000

	2021	2020
	€	€
Overige schulden		
Overige schulden	1.100.000	1.100.000
Overige schulden		
Lening o/g Weldadige Stichting Tijssen	550.000	550.000
Lening o/g Stichting Steunfonds Hospice Groep Haarlem en omstreken	550.000	550.000
	1.100.000	1.100.000

	2021
	€
Lening o/g Weldadige Stichting Tijssen	
Saldo per 1 januari	550.000
Saldo mutaties	-
Saldo per 31 december	550.000

De lening met een hoofdsom van €550.000 is verstrekt op 30 mei 2014. De looptijd is onbepaald; algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing van de lening is te allen tijde toegestaan. Het rentepercentage bedraagt 2% per jaar, waarbij betaling dient plaats te vinden in twee termijnen en wel op 1 juli en op 15 december van ieder jaar. Als zekerheid is een eerste hypotheekrecht verstrekt op de vrijstaande villa gelegen aan de Zuiderhoutlaan 10 te Haarlem.

	2021
	€
Lening o/g Stichting Steunfonds Hospice Groep Haarlem en omstreken	
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	550.000
Saldo per 1 januari	550.000
Saldo mutaties	-
Stand per 31 december	
Hoofdsom	550.000
Saldo per 31 december	550.000

De lening is op 30 december door middel van een akte van cessie overgegaan op Stichting Steunfonds Hospice Groep Haarlem en omstreken.

De lening heeft een hoofdsom van € 550.000. De looptijd is onbepaald; algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing van de lening is te allen tijde toegestaan. Volledige aflossing dient plaats te vinden bij vervreemding van het pand. Het rentepercentage bedraagt 2% per jaar, waarbij betaling dient plaats te vinden in twee termijnen en wel op 1 juli en op 15 december van ieder jaar. Als zekerheid is een eerste hypotheekrecht verstrekt op de vrijstaande villa gelegen aan de Zuiderhoutlaan 10 te Haarlem.

Kortlopende schulden

	2021	2020
	€	€
7 Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	4.541	-
8 Schulden aan groepsmaatschappijen		
Rekening-courant Stichting Hospice Groep e.o.	1.007	1.159

Over rekening-courant is geen rente, aflossing en zekerheden overeengekomen.

	2021	2020
	€	€
9 Overige schulden en overlopende passiva		
Accountantskosten	1.210	1.209

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen

Middels notariële akte van 28 maart 2014 heeft de stichting een recht van hypotheek en een pandrecht gevestigd op het Hospicepand Zuiderhoutlaan 10.

Het recht van hypotheek en pandrecht zijn verstrekt tot zekerheid voor de betaling van de uitstaande schulden aan de Weldadige Stichting Tijssen en Stichting Steunfonds Hospice Groep Haarlem.

Het recht van hypotheek beloopt een maximaal bedrag van € 1.680.000.

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2021	2020
	€	€
11 Netto baten		
Huurinkomsten	53.040	52.000
12 Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa		
Afschrijvingen materiële vaste activa	26.430	26.430
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Afschrijving vastgoedbelegging	26.430	26.430
13 Overige bedrijfskosten		
Huisvestingskosten	33.007	32.578
Verkoopkosten	43	-
Algemene kosten	2.645	5.253
	35.695	37.831
Huisvestingskosten		
Dotatie voorziening groot onderhoud gebouwen	29.895	28.421
Onroerende zaakbelasting	3.112	3.035
Onderhoud gebouwen	-	1.122
	33.007	32.578
Verkoopkosten		
Representatiekosten	43	-
Algemene kosten		
Accountantskosten	1.452	1.240
Assurantiepremie	939	867
Bankkosten	184	182
Abonnementen en contributies	70	60
Advieskosten	-	2.904
	2.645	5.253

Financiële baten en lasten

	2021	2020
	€	€
14 Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente overige schulden	22.000	22.000

Rente overige schulden

Rente lening o/g Weldadige Stichting Tijssen	11.000	11.000
Rente lening o/g St. Steunfonds Hospice Groep Haarlem e.o.	11.000	11.000
	22.000	22.000

3.6 Overige toelichtingen

Gemiddeld aantal werknemers

Haarlem, 16 juni 2022

M.H.C.M. Evers	J. Slangen	F. van Luijk
Voorzitter	Vicevoorzitter	Penningmeester/Secretaris