

BALANS PER 31 DECEMBER 2021

ACTIVA	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Gebouwen	1.395.190	1.324.497
Kosten verbouwing	27.410	41.103
Installaties	5.327	3.899
Renovatiekosten	5.885	-
Kortlopende vorderingen	333	643
	<u>1.434.145</u>	<u>1.370.142</u>
	<u><u>1.434.145</u></u>	<u><u>1.370.142</u></u>

EXPLOITATIEREKENING 2021

BATEN	2021	2020
	€	€
Huren	73.873	62.660
Bijdrage servicekosten	1.477	1.547
	<u>75.350</u>	<u>64.207</u>
Waardeverandering onroerend goed	70.694	90.633-
	<u>146.043</u>	<u>26.426-</u>
	<u><u>146.043</u></u>	<u><u>26.426-</u></u>

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:



RSM Netherlands
datum: May12, 2022.....

BALANS PER 31 DECEMBER 2021

PASSIVA	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Eigen vermogen	1.260.882	1.184.255
Voorzieningen	68.110	58.341
Langlopende schulden	13.168	27.410
Kortlopende schulden	91.985	100.136
	<hr/>	<hr/>
	1.434.145	1.370.142
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

EXPLOITATIEREKENING 2021

LASTEN	2021	2020
	€	€
Beheerkosten	12.275	7.509
Kosten onroerend goed	38.751	62.032
Servicekosten	1.477	1.547
Afschrijvingskosten	14.794	13.748
Rentelasten	2.119	2.819
Resultaat uit exploitatie	5.933	23.447-
	<hr/>	<hr/>
	75.350	64.207
Waardeverandering onroerend goed	70.694	90.633-
	<hr/>	<hr/>
	146.043	26.426-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:



RSM Netherlands
datum: May12, 2022.....

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2021

ACTIVA

Gebouwen	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
	1.395.190	1.324.497

In 1983 heeft het College van Regenten van het Sint Jacobs Godshuis besloten tot overname van het Hofje van Loo van de Stichting Elisabeth's of Grootte Gasthuis in Haarlem.
De overdracht vond plaats op 18 oktober 1984 voor een bedrag van € 0,45.

De WOZ-waarde van de panden in de Barrevoetestraat bedraagt € 2.371.000.
De WOZ-waarde is opnieuw vastgesteld voor de periode van 1 januari 2022 tot 1 januari 2023.
De waardepeildatum is 1 januari 2021.

Sinds 2006 wordt het onroerend goed gewaardeerd op 60% van de WOZ-waarde onder aftrek van de boekwaarde van de renovatiekosten, zoals hieronder vermeld:

Balanswaarde 1 januari		1.422.600
Waardering 60 % van € 2.371.000		27.410
Af: boekwaarde renovatiekosten d.d. 31 december 2021		<u>1.395.190</u>

Kosten verbouwing	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
	27.410	41.103

De totale kosten verbouwing onder aftrek van subsidies bedroegen € 281.641.
Dit bedrag wordt gefinancierd d.m.v. een annuïteitenlening.
De afschrijving op de kosten verbouwing loopt gelijk met de aflossing op de annuïteitenlening.
Over dit jaar bedraagt de afschrijving € 13.167.

De boekwaarde van de (netto) kosten verbouwing bedraagt per 31 december 2020		41.103
Afschrijving 2021		<u>13.694</u>
		<u>27.410</u>

Installaties	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Vervanging CV ketels	6.704	4.829
Cumulatieve afschrijving	929	607
Afschrijving 2021/2020	447	322
	<u>5.327</u>	<u>3.899</u>

De kosten voor het vervangen van de CV-ketels zijn geactiveerd en worden in 15 jaar afgeschreven.

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:



Renovatiekosten	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Renovatie badkamer 7K	6.538	-
Afschrijving 2021/2020	654	-
	<hr/>	<hr/>
	5.885	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

In 2021 is de badkamer van Barrevoetestraat 7K gerenoveerd, dit zal in 10 jaar worden afgeschreven.

Kortlopende vorderingen	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Nog te ontvangen/vooruitbetaalde kosten	333	643
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:



SF



RSM

RSM Netherlands
datum: May12, 2022.....

PASSIVA

Eigen vermogen	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Saldo per 1 januari	1.184.255	1.298.335
Exploitatieresultaat 2021/2020	76.627	114.080-
Saldo per 31 december	<u>1.260.882</u>	<u>1.184.255</u>

Voorziening onderhoud	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Saldo per 1 januari	58.341	25.428
BIJ: Dotatie	25.000	50.000
BIJ: Brimsubsidie	7.399	4.162
AF: Onttrekkingen	22.630	21.248
Saldo per 31 december	<u>68.110</u>	<u>58.341</u>

Voor de jaren 2021 t/m 2026 is een nieuwe BRIM-subsidie toegezegd.

Langlopende schulden	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Annuïteitenlening Sint Jacobs Godhuis	27.410	41.103
Aflossing 2022/2021	14.241	13.694
	<u>13.168</u>	<u>27.410</u>

In 2005 is besloten de annuïteitenlening te wijzigen in een lening met een looptijd van 37 jaar en een rentepercentage van 6%. In 2015 is besloten om de rente te verlagen van 6% naar 4%.

Ten behoeve van een door het NRF verstrekte geldlening voor het pand Nieuwe Groenmarkt 22a is een hypotheek gevestigd op de panden van het Hofje van Loo (op de Stichting Vincentius was al een hypotheek gevestigd t.b.v. de Rabobank Haarlem e.o.).

Kortlopende schulden	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Aflossingsverplichting langlopende leningen	14.241	13.694
Rekening-courant Sint Jacobs Godshuis	59.890	75.724
Waarborgsommen	5.085	3.400
Overige kortlopende schulden	12.768	7.319
	<u>91.985</u>	<u>100.136</u>

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:



TOELICHTING OP DE EXPLOITATIEREKENING 2021

BATEN

Huren	2021 €	2020 €
Huren	73.873	62.660

De huren zijn per 1 juli 2021 niet verhoogd en per 1 juli 2020 met 3,5% en 5,1% verhoogd.

Bijdrage servicekosten	2021 €	2020 €
Bijdrage servicekosten	1.477	1.547

De door de huurders betaalde servicekosten betreffen de kosten van water en een gedeelte van het tuinonderhoud.

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:



RSM Netherlands
datum: May 12, 2022.....

LASTEN

Beheerkosten	2021	2020
	€	€
Administratiekosten	955	936
Kosten makelaar	8.412	4.599
Accountantskosten	1.411	1.411
Overige algemene kosten	1.498	562
	<hr/>	<hr/>
	12.275	7.509
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

De kosten van de makelaar betreffen de kosten inzake huurinning en -administratie en toezicht onderhoud.

Kosten onroerend goed	2021	2020
	€	€
Dotatie onderhoudsvoorziening	25.000	50.000
Onroerende zaakbelasting	1.937	1.829
Waterschapsbelasting	494	556
Rioolheffing	1.842	1.784
Brandverzekering	738	764
Elektra	664	717
Tuinonderhoud	5.321	3.912
Overige kosten (o.a. monumentenwacht)	2.755	2.470
	<hr/>	<hr/>
	38.751	62.032
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

De werkelijke onderhoudskosten zijn t.l.v. de onderhoudsvoorziening gebracht.

Servicekosten	2021	2020
	€	€
Betreft waterverbruik /tuinonderhoud	1.477	1.547
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Afschrijvingskosten	2021	2020
	€	€
Afschrijving kosten verbouwing	13.694	13.167
Afschrijving installaties	447	581
Afschrijving renovatiekosten	654	-
	<hr/>	<hr/>
	14.794	13.748
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

De afschrijving op de renovatie dient gelijk te zijn aan de aflossing op de annuïteitenlening.
De installaties worden in 15 jaar afgeschreven en renovatie van een badkamer in 10 jaar.

Gewaarmerkt voor
identificatiedoelinden door:



Rentelasten	2021	2020
	€	€
Annuïteitenleningen	1.644	2.171
Rente rekening-courant Sint Jacobs Godshuis	475	648
	<hr/>	<hr/>
	2.119	2.819
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Sinds 2009 wordt het 3-maands Euribor rentetarief verhoogd met 1,25% gehanteerd over de rekening-courant met het Sint Jacobs Godshuis.

Exploitatieresultaat	2021	2020
	€	€
Resultaat uit exploitatie	5.933	23.447-
Waardeverandering onroerend goed	70.694	90.633-
	<hr/>	<hr/>
	76.627	114.080-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden door:



RSM Netherlands
datum: May12, 2022.....