

BALANS PER 31 DECEMBER 2022

ACTIVA	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Materiële vaste actva	3.346.550	3.346.550
Langlopende vorderingen	583.000	583.000
Kortlopende vorderingen	16.640	14.722
Liquide middelen	28.046	-
	<hr/>	<hr/>
	3.974.236	3.944.272
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

PASSIVA	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Eigen vermogen	2.990.959	2.996.817
Voorziening groot onderhoud	32.568	33.107
Langlopende schulden	781.569	831.403
Kortlopende schulden	169.140	82.945
	<hr/>	<hr/>
	3.974.236	3.944.272
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

EXPLOITATIEREKENING 2022

BATEN	2022 €	2021 €
Huren	79.171	80.025
Bijdrage servicekosten	12.197	11.163
Overige baten	-	47.000
	<hr/>	<hr/>
	91.368	138.188
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

LASTEN	2022 €	2021 €
Beheerkosten	3.734	3.207
Kosten onroerend goed	59.536	69.193
Servicekosten	12.197	11.163
Rentelasten	21.759	22.157
Exploitatieresultaat	5.858-	32.469
	<hr/>	<hr/>
	91.368	138.188
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2022

ACTIVA

Materiële vaste activa	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Fokusproject		
Raakshof Haarlem inclusief verbouwingskosten	2.435.137	2.435.137
Gedempte Oude Gracht 40 bg Haarlem Fokus, inclusief verbouwingskosten	579.219	579.219
Overig onroerend goed		
Gedempte Oude Gracht 40A Haarlem (appartement), inclusief verbouwingskosten	332.194	332.194
	<hr/>	<hr/>
	3.346.550	3.346.550
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Gebouwen/verbouwingskosten

De waarderingsgrondslag van de panden is gebaseerd op de historische kostprijs vermeerderd met de bijkomende verbouwingskosten. Er is tot en met 2021 afgeschreven op de verbouwingskosten. De post Raakshof betreft de aankoop van 7 appartementen en 7 parkeerplekken in de bewonersgarage. In het pand Gedempte Oude Gracht 40 is de ADL-post gehuisvest. Voor een specificatie zie bijlage I.

Langlopende vorderingen	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Lening u/g Vincentius	583.000	583.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kortlopende vorderingen	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Nog te ontvangen huren	8.825	-
Nog te ontvangen/vooruitbetaalde kosten	7.815	14.722
	<hr/>	<hr/>
	16.640	14.722
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Liquide middelen	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
RABO Bank rekening-courant	28.046	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

TOELICHTING OP DE EXPLOITATIEREKENING 2022

BATEN

Huren	2022	2021
	€	€
Raakshof 7 appartementen	64.042	66.079
Ged. Oude Gracht 40A bovenwoning	6.586	6.511
Parkeerplaatsen	8.543	7.435
	<hr/>	<hr/>
	79.171	80.025
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Bijdrage servicekosten	2022	2021
	€	€
Raakshof 7 appartementen	5.737	5.723
Ged.Oude Gracht 40, St. Fokus	4.417	3.671
Ged. Oude Gracht 40A bovenwoning	2.043	1.769
	<hr/>	<hr/>
	12.197	11.163
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Overige baten	2022	2021
	€	€
Bijdrage Sint Jacobs Godshuis	-	47.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

In verband met het wegstrepen van de leningen bij het Sint Jacobs Godshuis per medio 2020 is besloten in 2020 en 2021 het renteverlies te compenseren met een bijdrage van het Sint Jacobs Godshuis.

LASTEN

Beheerkosten

	2022	2021
	€	€
Accountantskosten	3.207	3.207
Overige algemene kosten	527	-
	<u>3.734</u>	<u>3.207</u>
	<u><u>3.734</u></u>	<u><u>3.207</u></u>

Kosten onroerend goed

	2022	2021
	€	€
Beheerkosten woningen	7.174	5.546
Beheerkosten woningen incidenteel	1.921	-
Reservering groot onderhoud	20.000	20.000
Dagelijks onderhoud	6.583	-
Afschrijvingskosten	-	20.602
Gemeentelijke belastingen	6.613	6.669
Brandverzekering Ged.Oude Gracht 40	368	788
Energie St. Fokus	1.546	1.460
Bijdrage VVE Raakshof	13.685	12.814
Overige kosten onroerend goed	1.645	1.314
	<u>59.536</u>	<u>69.193</u>
	<u><u>59.536</u></u>	<u><u>69.193</u></u>

In 2022 is door het bestuur besloten om niet langer af te schrijven maar het groot onderhoud te financieren uit de Voorziening groot onderhoud.

Servicekosten

	2022	2021
	€	€
Raakshof, via VVE	5.737	5.723
Ged.Oude Gracht 40, St. Fokus	4.417	3.671
Ged.Oude Gracht 40a bovenwoning	2.043	1.769
	<u>12.197</u>	<u>11.163</u>
	<u><u>12.197</u></u>	<u><u>11.163</u></u>

Rentelasten

	2022	2021
	€	€
Rente lening Rabobank	20.576	21.729
Rente rek.crt. St. Jacobs Godshuis	1.183	428
	<u>21.759</u>	<u>22.157</u>
	<u><u>21.759</u></u>	<u><u>22.157</u></u>

Exploitatieresultaat

	2022	2021
	€	€
Exploitatieresultaat	5.858-	32.469
	<u>5.858-</u>	<u>32.469</u>
	<u><u>5.858-</u></u>	<u><u>32.469</u></u>