



*Ellen Bosma*  
Lijster 2  
2678 XD De Lier  
GSM: 06-54344860  
[advies@pbadministratie.com](mailto:advies@pbadministratie.com)

**St. Huize Beukenstein**  
**T.a.v. de bestuurders**  
**Ampenseweg 19**  
**7241 ND LOCHEM**

**JAARREKENING 2018**



**St. Huize Beukenstein**  
**T.a.v. de bestuurders**  
**Ampenseweg 19**  
**7241 ND LOCHEM**

## **JAARREKENING 2018**

### **INHOUDSOPGAVE**

### **Pagina**

#### **1. Rapport**

1.1	Opdrachtbevestiging	3
1.2	Algemeen	4
1.3	Resultaatvergelijking	4
1.4	Financiële positie	5
1.5	Kengetallen	6

#### **2. Jaarrekening**

2.1	Balans per 31 december 2018	8
2.2	Winst- en verliesrekening over 2018	10
2.3	Toelichting op de jaarrekening	11
2.4	Toelichting op de balans	14
2.5	Toelichting op de winst- en verliesrekening	16

#### **3. Bijlagen**

3.1	Specificatie kapitaal	20
3.2	Overzicht fiscale waardering beleggingen	21
3.3	Afschrijvingsstaat materiële vaste activa	22



## **1. RAPPORT**



St. Huize Beukenstein  
T.a.v. de bestuurders  
Ampenseweg 19  
7241 ND LOCHEM

Referentie:  
Betreft: jaarrekening 2018

De Lier, 25 september 2019

Geacht Bestuur,

Hiermede brengen wij u verslag uit van onze werkzaamheden omtrent de jaarrekening 2018 van de onder uw beheer staande stichting.

De balans per 31 december 2018, de winst- en verliesrekening over 2018 en de toelichting, welke tezamen de jaarrekening 2018 vormen, alsmede de overige gegevens zijn in dit rapport opgenomen.

## **1.1 Opdrachtbevestiging**

### **Opdracht**

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2018 van St. Huize Beukenstein te Lochem samengesteld. De jaarrekening is opgesteld op basis van de door het bestuur van de stichting verstrekte gegevens.

### **Werkzaamheden**

De werkzaamheden die wij in het kader van onze samenstellingsopdracht hebben uitgevoerd bestonden in hoofdzaak uit het verzamelen, het verwerken, het rubriceren en het samenvatten van financiële gegevens. Daarnaast hebben wij de aanvaardbaarheid van de bij het samenstellen van de jaarrekening toegepaste grondslagen op basis van de door de stichting verstrekte gegevens geëvalueerd.

### **Bevestiging**

Op basis van de ons verstrekte gegevens hebben wij de jaarrekening samengesteld onder toepassing van in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

Wij vertrouwen hiermee aan uw opdracht te hebben voldaan. Tot het geven van nadere toelichting zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,  
PB Administratie & Advies

P.M. Bosma

## 1.2 Algemeen

### Oprichting

Stichting St. Huize Beukenstein werd per 24 mei 1931 opgericht.

De stichting is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 41039516.

### Doelstelling

De doelstelling van St. Huize Beukenstein wordt als volgt omschreven:

- Vakantiehuis protestante verpleegsters.

## 1.3 Resultaatvergelijking

Ter analyse van het resultaat van de onderneming verstrekken wij u de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de winst- en verliesrekening.

	2018		2017	
	€	%	€	%
Netto-omzet	76.638	100,0%	98.669	100,0%
Inkoopwaarde van de omzet	15.860	20,7%	14.066	14,3%
<b>Bruto bedrijfsresultaat</b>	<b>60.778</b>	<b>79,3%</b>	<b>84.603</b>	<b>85,7%</b>
Lonen en salarissen	100.879	131,6%	96.245	97,5%
Sociale lasten	15.491	20,2%	13.613	13,8%
Pensioenlasten	-545	-0,7%	2.953	3,0%
Afschrijvingen materiële vaste activa	3.238	4,2%	8.994	9,1%
Waardeveranderingen vastgoedbeleggingen	-734.942	-959,0%	-	0,0%
Overige personeelskosten	6.925	9,0%	4.122	4,2%
Huisvestingskosten	223.168	291,2%	49.063	49,7%
Exploitatiekosten	4.203	5,5%	1.479	1,5%
Verkoopkosten	452	0,6%	-	0,0%
Autokosten	1.236	1,6%	505	0,5%
Kantoorkosten	2.424	3,2%	2.248	2,3%
Algemene kosten	28.533	37,2%	11.893	12,1%
<b>Som der kosten</b>	<b>-348.938</b>	<b>-455,4%</b>	<b>191.115</b>	<b>193,7%</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>409.716</b>	<b>534,7%</b>	<b>-106.512</b>	<b>-108,0%</b>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	37	0,1%	186	0,2%
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	-122.603	-160,0%	56.319	57,1%
Rentelasten en soortgelijke kosten	-11.410	-14,9%	-8.730	-8,9%
<b>Som der financiële baten en lasten</b>	<b>-133.976</b>	<b>-174,8%</b>	<b>47.775</b>	<b>48,4%</b>
Bijzondere baten	829	1,1%	-	0,0%
Bijzondere lasten	-131	-0,2%	-	0,0%
<b>Som der bijzondere baten en lasten</b>	<b>698</b>	<b>0,9%</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>
<b>Resultaat</b>	<b>276.438</b>	<b>360,8%</b>	<b>-58.737</b>	<b>-59,6%</b>

## 1.4 Financiële positie

Ter analyse van de financiële positie van de onderneming verstrekken wij u de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de gegevens uit de balans.

	31 december 2018		31 december 2017	
	€	€	€	€
<b>Op korte termijn beschikbaar:</b>				
Vorderingen	8.051		14.532	
Liquide middelen	<u>69.775</u>		<u>74.860</u>	
Totaal vlottende activa		77.826		89.392
Af: kortlopende schulden		<u>20.952</u>		<u>11.633</u>
Werkkapitaal		56.874		77.759
<b>Vastgelegd op lange termijn:</b>				
Materiële vaste activa	55.244		71.120	
Financiële vaste activa	<u>1.978.638</u>		<u>1.490.439</u>	
		<u>2.033.882</u>		<u>1.561.559</u>
<b>Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen</b>		<u><u>2.090.756</u></u>		<u><u>1.639.318</u></u>
<b>Deze financiering vond plaats met:</b>				
Eigen vermogen		1.915.756		1.639.318
Voorzieningen		<u>175.000</u>		<u>-</u>
		<u><u>2.090.756</u></u>		<u><u>1.639.318</u></u>

Blijkens deze opstelling is het werkkapitaal per 31 december 2018 ten opzichte van 31 december 2017 gedaald met € 20.885.

## 1.5 Kengetallen

### Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op lange termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De solvabiliteitspositie geeft de situatie per einde boekjaar weer. Er is dus sprake van een momentopname.

	2018	2017
Verhouding eigen vermogen / totaal vermogen	0,91	0,99
Verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen	9,78	140,92
Verhouding vreemd vermogen / totaal vermogen	0,09	0,01

### Liquiditeit

De liquiditeit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op korte termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De liquiditeitspositie geeft de situatie per einde boekjaar weer. Er is dus sprake van een momentopname.

	2018	2017
Quick ratio <i>Vlottende activa - voorraden / Kortlopende schulden</i>	3,71	7,68
Current ratio <i>Vlottende activa / Kortlopende schulden</i>	3,71	7,68
Betalingstermijn crediteuren <i>Crediteuren / Inkoopwaarde van de omzet x 365 dagen</i>	27	-

### Omzet en rentabiliteit

De rentabiliteit geeft het rendement aan dat de onderneming in het boekjaar heeft behaald.

	2018	2017
Omzetontwikkeling <i>Indexcijfer (2017 = 100)</i>	77,67	100,00
Brutowinst-marge <i>Brutomarge / Netto-omzet</i>	79,31	85,74
Nettowinst-marge <i>Resultaat / Netto-omzet</i>	360,71	59,53-
Rentabiliteit totaal vermogen <i>Bedrijfsresultaat / Totaal vermogen</i>	19,40	6,45-
Rentabiliteit eigen vermogen <i>Resultaat / Eigen vermogen</i>	14,43	3,58-
Rentabiliteit vreemd vermogen	5,82	75,05



## **2. JAARREKENING**



**2.1 Balans per 31 december 2018**

(Na resultaatbestemming)

<b>ACTIVA</b>	31 december 2018		31 december 2017	
	€	€	€	€
<b>Vaste activa</b>				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	42.995		53.495	
Inventaris	<u>12.249</u>		<u>17.625</u>	
		55.244		71.120
<i>Financiële vaste activa</i>				
Overige effecten	<u>1.978.638</u>		<u>1.490.439</u>	
		1.978.638		1.490.439
<b>Vlottende activa</b>				
<i>Vorderingen</i>				
Dividendbelasting	2.985		2.170	
Overlopende activa	<u>5.066</u>		<u>12.362</u>	
		8.051		14.532
<i>Liquide middelen</i>		69.775		74.860
<b>Totaal activazijde</b>		<u><u>2.111.708</u></u>		<u><u>1.650.951</u></u>



## 2.1 Balans per 31 december 2018

(Na resultaatbestemming)

<b>PASSIVA</b>	31 december 2018		31 december 2017	
	€	€	€	€
<b>Eigen vermogen</b>				
Kapitaal	<u>1.915.756</u>	1.915.756	<u>1.639.318</u>	1.639.318
<b>Voorzieningen</b>				
Overige voorzieningen	<u>175.000</u>	175.000	<u>-</u>	-
<b>Kortlopende schulden</b>				
Handelscrediteuren	1.176		-	
Loonheffing	4.693		4.711	
Overlopende passiva	<u>15.083</u>		<u>6.922</u>	
		20.952		11.633
<b>Totaal passivazijde</b>		<u><u>2.111.708</u></u>		<u><u>1.650.951</u></u>

**2.2 Winst- en verliesrekening over 2018**

	2018		2017	
	€	€	€	€
Netto-omzet		76.638		98.669
Inkoopwaarde van de omzet		15.860		14.066
<b>Bruto bedrijfsresultaat</b>		<u>60.778</u>		<u>84.603</u>
Lonen en salarissen	100.879		96.245	
Sociale lasten	15.491		13.613	
Pensioenlasten	-545		2.953	
Afschrijvingen materiële vaste activa	3.238		8.994	
Verkoopresultaat Paslaan 3	-734.942		-	
Overige personeelskosten	6.925		4.122	
Huisvestingskosten	223.168		49.063	
Exploitatiekosten	4.203		1.479	
Verkoopkosten	452		-	
Autokosten	1.236		505	
Kantoorkosten	2.424		2.248	
Algemene kosten	28.533		11.893	
<b>Som der kosten</b>		<u>-348.938</u>		<u>191.115</u>
<b>Bedrijfsresultaat</b>		<u>409.716</u>		<u>-106.512</u>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	37		186	
Waardeverandering beleggingen	-122.603		56.319	
Rentelasten en soortgelijke kosten	-11.410		-8.730	
<b>Som der financiële baten en lasten</b>		<u>-133.976</u>		<u>47.775</u>
Bijzondere baten	829		-	
Bijzondere lasten	-131		-	
<b>Som der bijzondere baten en lasten</b>		<u>698</u>		<u>-</u>
<b>Resultaat</b>		<u><u>276.438</u></u>		<u><u>-58.737</u></u>

## **2.3 Toelichting op de jaarrekening**

### **ALGEMENE TOELICHTING**

#### **Activiteiten**

De activiteiten van St. Huize Beukenstein, statutair gevestigd te Lochem, bestaan voornamelijk uit:  
- Vakantiehuis protestante verpleegsters.

De feitelijke activiteiten worden uitgevoerd aan de Ampenseweg 19 te Lochem.

#### **Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister**

St. Huize Beukenstein, statutair gevestigd te Lochem is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 41039516.

#### **Schattingswijzigingen**

Toepassing van de fiscale grondslagen betekent dat rekening is gehouden met de fiscale afschrijvingsbeperkingen. Veranderingen in de afschrijvingstermijnen, -percentages, of -methoden worden gezien als schattingswijzigingen en worden verwerkt in overeenstemming met de fiscaal gebruikelijke verwerkingswijze.

### **ALGEMENE GRONDSLAGEN**

#### **Algemeen**

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde.

#### **Bijzondere posten**

Bijzondere posten zijn baten of lasten die voortvloeien uit gebeurtenissen of transacties die behoren tot het resultaat uit de normale, niet-incidentele bedrijfsactiviteiten, maar die omwille van de vergelijkbaarheid apart toegelicht worden op grond van de aard, omvang of het incidentele karakter van de post.

### **GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA**

#### **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. Voor de vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar de desbetreffende toelichting.

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.

De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur, tenzij fiscaal een wettelijk maximum afschrijvingspercentage van 20% wordt voorgeschreven, en worden berekend op basis van een vast percentage van de kostprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

#### **Financiële vaste activa**

##### *Beleggingen*

De onder de financiële vaste activa opgenomen effecten worden gewaardeerd op de verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde per balansdatum.

## **2.3 Toelichting op de jaarrekening**

### **Vorderingen**

Vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, rekening houdend met eventuele verminderingen voor het risico van oninbaarheid. Deze verminderingen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen. Voor zover niet anders is vermeld hebben de vorderingen een looptijd van korter dan 1 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.

### **Voorzienen**

#### *Voorziening groot onderhoud gebouwen*

Voor uitgaven voor groot onderhoud van gebouwen wordt een voorziening gevormd om deze lasten gelijkmatig te verdelen over een aantal boekjaren. De toevoegingen aan de voorziening wordt bepaald op basis van het geschatte bedrag van het groot onderhoud en de periode die telkens tussen de werkzaamheden voor groot onderhoud verloopt.

#### *Voorziening schades pand*

De verzekering dekt schades maar tot € 750.000 terwijl het pand gewaardeerd is op € 1.900.000. Dit omdat bij grote schades de monumentale status kan vervallen en de herbouwwaarde lager zal zijn is een geschatte herbouwwaarde verzekerd, de vorkclausule. Er is een voorziening opgenomen om eventuele kleine afwijkingen te kunnen ondervangen om de monumentale status te kunnen behouden.

### **Kortlopende schulden**

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen nominale waarde.

## **GRONDSLAGEN VOOR BEPALING VAN HET RESULTAAT**

### **Algemeen**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

### **Opbrengstverantwoording**

#### *Algemeen*

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten en gerealiseerde projectopbrengsten uit hoofde van onderhanden projecten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

### **Kosten**

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

### **Personeelsbeloningen**

#### *Pensioenen*

De premies worden verantwoord als personeelskosten zodra deze verschuldigd zijn. Vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien dit tot een terugstorting leidt of tot een vermindering van toekomstige betalingen. Nog niet betaalde premies worden als verplichting op de balans opgenomen.

## **2.3 Toelichting op de jaarrekening**

### **Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa**

Immateriële vaste activa (voor zover geactiveerd) inclusief goodwill en materiële vaste activa worden vanaf het moment van ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Hierbij wordt rekening gehouden met de beperkingen die van toepassing zijn ten aanzien van bedrijfsgebouwen, beleggingsvastgoed, andere materiële vaste activa en geactiveerde goodwill. Over terreinen wordt niet afgeschreven.

Boekwinsten en -verliezen uit de incidentele verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Bij de resultaatbestemming worden indien en voor zover de fiscale wetgeving dit toelaat boekwinsten opgenomen in een herinvesteringsreserve.

Op aanschaffings- of voortbrengingskosten van bedrijfsmiddelen die zijn aangewezen als bedrijfsmiddelen die in het belang zijn van de bescherming van het Nederlandse milieu wordt willekeurig afgeschreven.

## 2.4 Toelichting op de balans

### ACTIVA

#### VASTE ACTIVA

##### Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa wordt als volgt weergegeven:

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen	Inventaris	Totaal 2018
	€	€	€
Aanschafwaarde	53.495	26.619	80.114
Cumulatieve afschrijvingen	-	-8.994	-8.994
Boekwaarde per 1 januari	<u>53.495</u>	<u>17.625</u>	<u>71.120</u>
Investerings	9.920	-	9.920
Desinvesteringen	-20.420	-2.138	-22.558
Afschrijvingen	-	-3.238	-3.238
Mutaties 2018	<u>-10.500</u>	<u>-5.376</u>	<u>-15.876</u>
Aanschafwaarde	42.995	24.481	67.476
Cumulatieve afschrijvingen	-	-12.232	-12.232
Boekwaarde per 31 december	<u>42.995</u>	<u>12.249</u>	<u>55.244</u>
Afschrijvingspercentages:			
Bedrijfsgebouwen en -terreinen		0 %	
Inventaris		20 %	

##### Financiële vaste activa

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
<b>Overige effecten</b>		
Obligaties	567.264	414.464
Aandelen	1.092.870	1.075.975
Overige beleggingen	318.504	-
	<u>1.978.638</u>	<u>1.490.439</u>

De effecten zijn gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde. Met uitzondering van VBI beleggingsfondsen, deze worden gewaardeerd tegen de werkelijke waarde. De beurswaarde van de effecten bedraagt € 2.019.768.

#### VLOTTENDE ACTIVA

##### Vorderingen

##### Belastingen en premies sociale verzekeringen

Dividendbelasting	<u>2.985</u>	<u>2.170</u>
<b>Overlopende activa</b>		
Overlopende activa	835	1.293
Vooruitbetaalde verzekeringen	2.521	7.354
Vooruitontvangen huur / waarborgsommen	1.710	3.715
	<u>5.066</u>	<u>12.362</u>

## 2.4 Toelichting op de balans

### PASSIVA

#### EIGEN VERMOGEN

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>Kapitaal</b>		
Kapitaal	<u>1.915.756</u>	<u>1.639.318</u>

Voor een gedetailleerd overzicht van het kapitaal verwijzen wij u naar de bijlagen.

#### VOORZIENINGEN

##### Overige voorzieningen

Voorziening groot onderhoud gebouwen	75.000	-
Voorziening schades monument	100.000	-
	<u>175.000</u>	<u>-</u>

#### KORTLOPENDE SCHULDEN

##### Handelscrediteuren

Crediteuren	<u>1.176</u>	<u>-</u>
-------------	--------------	----------

##### Belastingen en premies sociale verzekeringen

Loonheffing	<u>4.693</u>	<u>4.711</u>
-------------	--------------	--------------

##### Overlopende passiva

Vooruitontvangen bijdrage gasten	7.150	3.350
Nog te betalen bewaarloon ABN Amro	2.933	2.164
Nog te betalen administratiekosten	5.000	1.408
	<u>15.083</u>	<u>6.922</u>



**2.5 Toelichting op de winst- en verliesrekening**

	2018	2017
	€	€
<b>Netto-omzet</b>		
Huren Paslaan 3	7.810	30.420
Huren Ampenseweg 21	4.176	4.056
Huren Landerijern	420	863
Opbrengsten vakantieweken	42.163	41.843
Kost en inwoning gastvrouwen	3.161	2.933
Opbrengst telefoon, kaarten ed.	1.286	1.249
Opbrengst garageboxen	17.588	17.305
Overige opbrengsten	34	-
	<u>76.638</u>	<u>98.669</u>
De netto-omzet over 2018 is ten opzichte van het vorige boekjaar met 22,3% gedaald.		
<b>Inkoopwaarde van de omzet</b>		
Inkopen workshop	454	-
Wasserij	4.399	3.923
Voeding	11.007	10.143
	<u>15.860</u>	<u>14.066</u>
<b>Lonen en salarissen</b>		
Brutolonen en salarissen	93.542	96.245
Vergoeding kost en inwoning	7.337	-
	<u>100.879</u>	<u>96.245</u>
<b>Sociale lasten</b>		
Sociale lasten	<u>15.491</u>	<u>13.613</u>
<b>Pensioenlasten</b>		
Pensioenpremie personeel	<u>-545</u>	<u>2.953</u>
<b>Afschrijvingen materiële vaste activa</b>		
Inventaris	<u>3.238</u>	<u>8.994</u>
<b>Verkoopresultaat activa</b>		
Verkoopresultaat Paslaan 3	<u>-734.942</u>	<u>-</u>
<b>Overige personeelskosten</b>		
Reiskostenvergoeding	800	-
Werkkleding	234	-
Ziekteverzuimverzekering	2.528	2.585
WIA-verzekering	3.363	266
Arbodienst	-	379
Overige personeelskosten	-	892
	<u>6.925</u>	<u>4.122</u>

**2.5 Toelichting op de winst- en verliesrekening**

	2018	2017
	€	€
<b>Huisvestingskosten</b>		
Onderhoud onroerend goed	10.265	5.818
Onderhoud terreinen	1.789	3.013
Dotatie onderhoudsvoorziening	75.000	-
Dotatie voorziening schades monument	100.000	-
Gas, water en elektra	9.522	9.121
Verzekering onroerend goed	8.939	10.803
Vaste lasten onroerend goed	4.179	5.913
Schoonmaakkosten	10.744	11.649
Milieu- en afvoerkosten	374	-
Overige huisvestingskosten	676	1.066
	<u>221.488</u>	<u>47.383</u>
Doorberekende huur	1.680	1.680
	<u><u>223.168</u></u>	<u><u>49.063</u></u>
<b>Exploitatie- en machinekosten</b>		
Reparatie en onderhoud machines	392	-
Onderhoud inventaris	1.948	1.479
Onderhoud installaties	1.460	-
Klein gereedschap	403	-
	<u>4.203</u>	<u>1.479</u>
<b>Verkoopkosten</b>		
Reclame- en advertentiekosten	42	-
Representatiekosten	368	-
Relatiegeschenken	42	-
	<u>452</u>	<u>-</u>
<b>Autokosten</b>		
Brandstoffen	514	-
Reparatie en onderhoud	665	-
Verzekering	57	505
	<u>1.236</u>	<u>505</u>
<b>Kantoorkosten</b>		
Kantoorbenodigdheden	269	427
Portokosten	8	-
Internetkosten / telecommunicatie	774	1.001
Kosten automatisering	42	-
Kosten foto's	165	-
Contributies en abonnementen	1.166	820
	<u>2.424</u>	<u>2.248</u>

**2.5 Toelichting op de winst- en verliesrekening**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>Algemene kosten</b>		
Administratiekosten PB Administratie & Advies	5.000	-
Administratiekosten Wassink	9.260	8.989
Advieskosten	13.501	2.904
Overige algemene kosten	772	-
	<u>28.533</u>	<u>11.893</u>
<b>Financiële baten en lasten</b>		
<b>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</b>		
Rentebate rekening courant banken	<u>37</u>	<u>186</u>
<b>Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten</b>		
Waardeverandering obligaties	-21.451	14.576
Waardeverandering aandelen	-146.564	-
Waardeverandering overige beleggingen	-8.780	-
Opbrengsten aandelen en obligaties	44.025	41.743
Couponrente	10.167	-
	<u>-122.603</u>	<u>56.319</u>
<b>Rentelasten en soortgelijke kosten</b>		
Bankkosten en provisie	288	361
Bewaarloon en advieskosten beleggingen	11.122	8.369
	<u>11.410</u>	<u>8.730</u>
<b>Bijzondere baten en lasten</b>		
<b>Bijzondere baten</b>		
Uitkering schades	<u>829</u>	<u>-</u>
<b>Bijzondere lasten</b>		
Boete belastingdienst	81	-
Diverse lasten	50	-
	<u>131</u>	<u>-</u>



### **3. BIJLAGEN**



### 3.1 Specificatie kapitaal

	2018		2017	
	€	€	€	€
<b>Kapitaal</b>				
Stand per 1 januari		1.639.318		1.698.055
Resultaat		276.438		-58.737
Kapitaal per 31 december		<u>1.915.756</u>		<u>1.639.318</u>

**3.2 Overzicht fiscale waardering beleggingen**

Bedrijven:	OBL / AAN	aantal	Waarde aanschaf	Aankoop 2018	markt 31-12-18	Fiscale waarde		Verkoop	Verlies	Verkoopresultaat	Opbrengst	Dividend- belasting
						2017 vlgns rapport	2018					
1 7/8% Enexis 12/20	OBL	100000	€ 101.211,00		€ 103.827,00	€ 105.697,00	€ 101.211,00		€ -4.486,00		€ 1.875,00	
4% Rabobank international 2012/22	OBL	100000	€ 113.821,00		€ 115.319,00	€ 119.204,00	€ 113.821,00		€ -5.383,00		€ 4.000,00	
4 1/8% Rabobank nederland 2011/21	OBL	100000	€ 114.514,00		€ 112.274,00	€ 116.299,00	€ 112.274,00		€ -4.025,00		€ 4.125,00	
Aegon 04/ Perp II	OBL	85000	€ 43.401,00			€ 73.264,00	€ -	€ 77.831,46		€ 4.567,46	€ 167,36	
<b>Beleggingsfondsen VBI:</b>												
BNP bond europe corporate	OBL FO VBI	994,0395	€ 98.919,00		€ 110.378,00	€ 113.450,00	€ 110.378,00		€ -3.072,00		€ 854,87	
Pimco global income fund ih	OBL FO VBI	12400	€ 140.152,00		€ 129.580,00	€ 138.632,00	€ 129.580,00		€ -9.052,00		€ 5.460,96	
						€ 567.264,00						
<b>Overige beleggingsfondsen:</b>												
Kempen glb div y dis	AAND FO	8051,539	€ 199.748,00		€ 235.588,00	€ 263.044,00	€ 199.748,00		€ -63.296,00		€ 12.093,40	€ 1.814,01
Robeco emerg conserv higf div dis v	AAND FO	559,9089	€ 60.000,00		€ 54.406,00	€ 59.552,00	€ 54.406,00		€ -5.146,00		€ 2.956,32	
Ishares global dividend	AAND FO	11800	€ 260.655,00		€ 289.218,00	€ 323.320,00	€ 289.218,00		€ -34.102,00		€ 9.747,97	
Robeco Global Conservative Equities	AAND FO	663,5616	€ 73.284,00		€ 73.005,00	€ 79.150,00	€ 73.005,00		€ -6.145,00		€ 3.185,10	€ 477,76
<b>Aandelen</b>												
Ishares Msci Emerg Mkt Sri Etf	AAND	9000		€ 49.563,00	€ 48.330,00		€ 48.330,00		€ -1.233,00			
Ishares DJ Europe Sus Screened	AAND	7250		€ 307.216,00	€ 276.153,00		€ 276.153,00		€ -31.063,00			
Ishares Msci USA sri de not	AAND	27000		€ 157.589,00	€ 152.010,00		€ 152.010,00		€ -5.579,00			
						€ 1.092.870,00						
<b>Overige</b>												
Northern trust dev real estate	OV	4000		€ 228.457,00	€ 222.000,00		€ 222.000,00		€ -6.457,00		€ 5.106,00	
Triodos micro finance	AAND FO	3700	€ 96.504,00		€ 97.680,00	€ 98.827,00	€ 96.504,00		€ -2.323,00		€ 4.620,00	€ 693,02
						€ 318.504,00						
			€ 1.302.209,00	€ 742.825,00	€ 2.019.768,00	€ 1.490.439,00	€ 1.978.638,00	€ 77.831,46	€ -181.362,00	€ 4.567,46	€ 49.571,98	€ 2.291,77

**3.3 Afschrijvingsstaat materiële vaste activa**

Code	Omschrijving	2018	Beginsaldo: 2018			Saldo: 2018					Einde: 2018										
			Investering	Afschrijving	Boekwaarde	Investering	Overgedragen	Splitsen	Herwaardering	Verkocht	Afschrijving	Afschrijving	Boekwaarde								
<b>10 - Landerijen</b>																					
010	Landerijen	2018			€	13.788							€	13.788							
<b>Subtotaal - 10 - Landerijen</b>			€	- €	- €	- €	<b>13.788</b>	€	- €	- €	- €	- €	- €	<b>13.788</b>							
<b>20 - Gebouwen</b>																					
021	Paslaan 3, Apeldoorn	2018			€	20.420				€	757.500		€	-							
022	Ampenseweg 19-21, Lochem	2018			€	19.285							€	19.285							
023	Garageboxen	2018			€	1							€	1							
<b>Subtotaal - 20 - Gebouwen</b>			€	- €	- €	- €	<b>39.706</b>	€	- €	- €	- €	<b>757.500</b>	€	- €	<b>19.286</b>						
<b>21 - Verbouwing Gebouwen Lochem</b>																					
1902	Verbouwing douches	2018			€	9.921							€	9.921							
<b>Subtotaal - 21 - Verbouwing Gebouwen Lochem</b>			€	- €	- €	- €	<b>9.921</b>	€	- €	- €	- €	- €	- €	<b>9.921</b>							
<b>40 - Overige vaste activa</b>																					
041	Onderhoud Paslaan	2018	€	2.138	€	2.138				€	-		€	-							
042	Brandmeldinstallatie	2018	€	1.490	€	1.194	€	296			€	148	€	1.342	€	148					
043	Husq Rider Combimaaier	2018	€	2.100	€	2.100	-				€		€	2.100	€	-					
044	Keuken	2018	€	10.540	€	5.264	€	5.276			€	1.055	€	6.319	€	4.221					
045	CV Ampenseweg	2018	€	6.498	€	510	€	5.988			€	653	€	1.163	€	5.335					
046	Koel en vrieskast	2018	€	1.530	€	1.174	€	356			€	305	€	1.479	€	51					
047	Husk Bosmaaier	2018	€	1.150	€	883	€	267			€	229	€	1.112	€	38					
048	Laptop	2018	€	860	€	768	€	92			€	92	€	860	€	-					
049	Husq Maamachine	2018	€	3.779	€	567	€	3.212			€	756	€	1.323	€	2.456					
<b>Subtotaal - 40 - Overige vaste activa</b>			€	<b>30.085</b>	€	<b>12.460</b>	€	<b>17.625</b>	€	- €	- €	- €	- €	<b>3.238</b>	€	<b>15.698</b>	€	<b>12.249</b>			
<b>Totaal</b>			€	<b>30.085</b>	€	<b>12.460</b>	€	<b>17.625</b>	€	<b>63.415</b>	€	- €	- €	- €	<b>757.500</b>	€	<b>3.238</b>	€	<b>15.698</b>	€	<b>55.244</b>