

**STICHTING STADSHERSTEL GORINCHEM
TE GORINCHEM**

Rapport inzake jaarstukken 2021

INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSRAPPORT

1	Opdracht	2
2	Samenstellingsverklaring van de accountant	2
3	Fiscale positie	3

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2021	6
2	Rekening van baten en lasten over 2021	7
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
4	Toelichting op de balans per 31 december 2021	11
5	Toelichting op de rekening van baten en lasten over 2021	16
6	Overige toelichting	18

ACCOUNTANTSRAPPORT

Aan het bestuur van
Stichting Stadsherstel Gorinchem
Kleine Landtong 17
4201HL Gorinchem

<i>Kenmerk</i>	<i>Behandeld door</i>	<i>Datum</i>
130700/2021	G. Huisman	17 juni 2022

Geachte bestuursleden,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2021 met betrekking tot de Stichting Stadsherstel Gorinchem.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2021 van de stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 486.575 en de rekening van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 76, samengesteld.

2 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur

De jaarrekening van Stichting Stadsherstel Gorinchem te Gorinchem is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2021 en de winst-en-verliesrekening 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 in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. 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 Stadsherstel Gorinchem. 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 dan ook ervan 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.

Voor een nadere toelichting op aard en reikwijdte van een samenstellingsopdracht en de VGBA verwijzen wij u naar www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring.

3 FISCALE POSITIE

3.1 Berekening belastbaar bedrag 2021

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2021 is als volgt berekend:

	2021
	€
Resultaat	123
<i>Fiscale verschillen:</i>	
Niet aftrekbare kosten	196
Belastbaar bedrag 2021	319

Berekening vennootschapsbelasting

De hierover verschuldigde vennootschapsbelasting bedraagt:

	2021
	€
15,0% over € 315	47

Per balansdatum bedraagt de te ontvangen vennootschapsbelasting € 2.801. De samenstelling van dit bedrag is als volgt:

	2021	
	€	€
Stand per 1 januari	-7.113	
Vennootschapsbelasting 2021	47	
		-7.066
Op definitieve aanslag 2019 is ontvangen	16.324	
Op definitieve aanslag 2020 is betaald	-9.211	
Op voorlopige aanslag 2021 is betaald	-2.848	
		4.265
Stand per 31 december		-2.801

Stichting Stadsherstel Gorinchem te Gorinchem

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,
Huisman Accountants

C. Huisman- Roest RA
Registeraccountant

JAARREKENING

Balans per 31 december 2021
Rekening van baten en lasten
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling
Toelichting op de balans per 31 december 2021
Toelichting op de rekening van baten en lasten
Overige toelichtingen

Stichting Stadsherstel Gorinchem te Gorinchem

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2021
(voor resultaatbestemming)

	31 december 2021		31 december 2020	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa	(1)			
Bedrijfsgebouwen en -terreinen		105.000		105.000
Vlottende activa				
Vorraden	(2)	245.140		235.261
Vorderingen	(3)			
Vennootschapsbelasting		2.801		7.113
Omzetbelasting		1.413		-
Overlopende activa		1.123		873
		<u>5.337</u>		<u>7.986</u>
Liquide middelen	(4)	131.098		137.469
		<u>486.575</u>		<u>485.716</u>

Samenstellingsverklaring afgegeven

	31 december 2021		31 december 2020	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Reserves en fondsen		(5)		
Bestemmingsreserves	105.000		105.000	
Vrij besteedbare reserves	<u>330.538</u>		<u>330.462</u>	
		435.538		435.462
Langlopende schulden		(6)		
Leningen o/g		45.378		45.378
Kortlopende schulden		(7)		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	161		-	
Omzetbelasting	-		313	
Overlopende passiva	<u>5.498</u>		<u>4.563</u>	
		5.659		4.876
		<u>486.575</u>		<u>485.716</u>

Stichting Stadsherstel Gorinchem te Gorinchem

2 REKENING VAN BATEN EN LASTEN OVER 2021

		2021		2020	
		€	€	€	€
Diverse opbrengsten	(8)	8.542		8.349	
Resultaat projecten	(9)	-		-5.756	
Bruto-omzetresultaat			8.542		2.593
Overige bedrijfsopbrengsten	(10)		-		66.480
Kosten					
Huisvestingskosten	(11)	187		1.324	
Kantoorkosten	(12)	1.809		2.182	
Verkoopkosten	(13)	738		1.873	
Algemene kosten	(14)	4.036		7.786	
			6.770		13.165
Bedrijfsresultaat			1.772		55.908
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	(15)	2		510	
Rentelasten en soortgelijke kosten	(16)	-1.651		-1.130	
Financiële baten en lasten			-1.649		-620
Resultaat			123		55.288
Belastingen	(17)		-47		-9.212
Resultaat			76		46.076

Stichting Stadsherstel Gorinchem te Gorinchem

3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Profiel

De activiteiten van de stichting bestaan voornamelijk uit het instandhouden van monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988 en van gebouwen, woonhuizen, industriële werken, waterwerken en andere bouwwerken, die zijn aangewezen als gemeentelijk monument op grond van de gemeentelijke monumentenverordening of vallen onder het beschermd stadsgezicht van de gemeente Gorinchem. De stichting streeft, voor zover mogelijk, naar het behoud van het historische en karakteristieke stadsgezicht van Gorinchem. Daaronder kan ook het behoud vallen van niet afzonderlijke onder de werking van de monumentenwet, gemeentelijke monumentenverordening of beschermd stadsgezicht vallende gebouwen of woonhuizen, die van belang zijn voor het karakter van Gorinchem. De stichting is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 41118004. De stichting is een ANBI Toegelaten Instelling, met RSIN 004495792.

Bestuur en vestigingsadres

Stichting Stadsherstel Gorinchem (geregistreerd onder KvK-nummer 41118004) is feitelijk gevestigd op Revetsteeg 36 te Gorinchem.

Het bestuur van de stichting bestond per 31 december 2021 uit:

J. Vinckers (voorzitter)

N.M. van Gelderen (secretaris)

L. Trouwborst (penningmeester)

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

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.

GRONDSLAGEN VOOR DE 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, rekening houdend met een restwaarde, gebaseerd op de WOZ-waarde van het onroerend goed. 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 paragraaf.

Vorraden

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

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.

Langlopende schulden

Opgenomen leningen en schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de nominale waarde.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

GRONDSLAGEN VOOR DE 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.

Stichting Stadsherstel Gorinchem te Gorinchem

Opbrengstverantwoording

Verlenen van diensten

Verantwoording van opbrengsten uit de levering van diensten geschiedt naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

Overige bedrijfsopbrengsten

Onder overige bedrijfsopbrengsten worden resultaten verantwoord die niet rechtstreeks samenhangen met de levering van goederen of diensten en afwijken van de normale, niet-incidentele bedrijfsactiviteiten.

Kosten

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

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

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

Belastingen

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst-en-verliesrekening, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren (voor zover niet opgenomen in de latente belastingvorderingen) en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-afrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingsschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

Stichting Stadsherstel Gorinchem te Gorinchem

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2021

1. Materiële vaste activa

	Bedrijfs- gebouwen en - terreinen
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2021</i>	
Aanschaffingswaarde	147.243
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-42.243
	<u>105.000</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2021</i>	
Aanschaffingswaarde	147.243
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-42.243
Boekwaarde per 31 december 2021	<u>105.000</u>

De WOZ-waarde van het onroerend goed: Keizerstraat 45 te Gorinchem (waardepeildatum 1 januari 2021) bedraagt € 106.000

In 2019 bleek dat de stichting de afgelopen decennia een aandeel van 10% had in het onroerend goed gelegen aan de Keizerstraat 4-6 (één geheel vormend met Balensteiger 28). Poort6 was de eigenaar voor de andere 90%. Er zijn toen onderhandelingen gestart met Poort6 inzake de uitkoop. Op basis van de laatst getaxeerde waarde bedroeg het 10% aandeel eind 2019 € 66.480. Aangezien eind 2019 nog geen duidelijkheid bestond over het te verrekenen saldo uit hoofde van de gemeenschap van het pand, is dit in de balans per ultimo 2019 nog niet tot waardering gebracht.

Op 28 december 2020 heeft alsnog uitkoop plaatsgevonden tegen 10% van de getaxeerde waarde per eind 2019. Er heeft geen verrekening van huurbaten en onderhoudskosten in de achterliggende periode plaatsgevonden. De in 2020 ontvangen uitkoopsom is verwerkt in de winst- en verliesrekening als overige bedrijfsopbrengst.

Afschrijvingspercentages

	%
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	3,33

VLOTTENDE ACTIVA

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
2. Voorraden		
Onderhanden werk	245.140	235.261

Dit betreft de aankoop van de Hazewindhondstraat 20, waarvoor een renovatieplan wordt gemaakt. In 2021 zijn € 9.879 kosten gemaakt t.b.v. het project.

3. Vorderingen**Overige belastingen en premies sociale verzekeringen**

Omzetbelasting	<u>1.413</u>	<u>-</u>
----------------	--------------	----------

Overlopende activa

Te ontvangen donaties	100	100
Rente	2	2
Verzekeringen	771	771
Te ontvangen creditfacturen	<u>250</u>	<u>-</u>
	<u>1.123</u>	<u>873</u>

4. Liquide middelen

Rabobank NL64RABO0106736248	111.718	117.841
Rabobank NL46RABO1334665877	19.380	19.378
Kas	<u>-</u>	<u>250</u>
	<u>131.098</u>	<u>137.469</u>

Stichting Stadsherstel Gorinchem te Gorinchem

5. Reserves en fondsen

Bestemmingsreserves

	2021	2020
	€	€
<i>Bestemmingsreserve bron van inkomsten</i>		
Stand per 1 januari	105.000	105.000
Stand per 31 december	105.000	105.000

Deze bestemmingsreserve heeft betrekking op vermogen van de stichting wat is belegd in het verhuurde onroerend goed aan de Keizerstraat 45 te Gorinchem. Door dit onroerend goed aan te houden, kunnen de instandhoudingskosten van de stichting uit eigen huurbaten worden gedekt.

Vrij besteedbare reserves

Vrij besteedbare reserves

Stand per 1 januari	330.462	284.389
Bestemming resultaat	76	46.073
Stand per 31 december	330.538	330.462

Stichting Stadsherstel Gorinchem te Gorinchem

6. Langlopende schulden**Leningen o/g**

	2021	2020
	€	€
<i>Lening stichting Holtzfonds</i>		
Stand per 1 januari	45.378	45.378
Mutatie	-	-
Langlopend deel per 31 december	<u>45.378</u>	<u>45.378</u>

In 2020 is de lening ongewijzigd voor 5 jaar voortgezet. Vervroegde aflossingen zijn toegestaan. Het rentepercentage bedraagt 2%. Zekerheden zijn niet gesteld.

7. Kortlopende schulden

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	161	-
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	-	313
Overlopende passiva		
Rente- en bankkosten	25	17
Vooruitgefactureerde huur	2.033	2.013
Waarborgsom	1.625	1.625
Rente lening Stichting Holtzfonds	1.815	908
	<u>5.498</u>	<u>4.563</u>

Stichting Stadsherstel Gorinchem te Gorinchem

5 TOELICHTING OP DE REKENING VAN BATEN EN LASTEN OVER 2021

	2021	2020
	€	€
8. Diverse opbrengsten		
Huuropbrengsten	8.112	7.999
Donaties	430	350
	<u>8.542</u>	<u>8.349</u>
9. Resultaat projecten		
Aankoop-, plan- en voorbereidingskosten project Hazewindhondstraat	9.879	235.261
Nagekomen kosten hekwerk en kademuur Geniepad	-	-5.756
Mutatie balanspost onderhanden projecten	-9.879	-235.261
	<u>-</u>	<u>-5.756</u>
10. Overige bedrijfsopbrengsten		
Opbrengst aandeel onroerend goed Keizerstraat 4-6	-	66.480
	<u>-</u>	<u>66.480</u>
Voor een toelichting wordt verwezen naar de toelichting op de materiele vaste activa op blz. 11 van de jaarrekening.		
Overige bedrijfskosten		
11. Huisvestingskosten		
Onroerendezaakbelasting	187	316
Bijdrage Vereniging van Eigenaren 2019-2020	-	1.008
	<u>187</u>	<u>1.324</u>
12. Kantoorkosten		
Drukwerk	214	216
Porti	255	550
Contributies en abonnementen	321	928
Kosten jaarverslag en vergadering	1.019	488
	<u>1.809</u>	<u>2.182</u>
13. Verkoopkosten		
Representatiekosten	606	1.827
Relatiegeschenken	132	46
	<u>738</u>	<u>1.873</u>

	2021	2020
	€	€
14. Algemene kosten		
Accountantskosten	2.241	1.923
Advieskosten	-	4.461
Notariskosten	345	-
Overige kosten	50	-
Aansprakelijkheidsverzekering	1.400	1.352
Boete fiscus	-	50
	<u>4.036</u>	<u>7.786</u>
Financiële baten en lasten		
15. Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Rente baten	<u>2</u>	<u>510</u>
16. Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente VPB	-217	-
Bank- en rentekosten	-526	-222
Rente lening o/g Stichting Holtzfonds	-908	-908
	<u>-1.651</u>	<u>-1.130</u>
17. Belastingen		
De belasting over het resultaat ten bedrage van € 47 kan als volgt worden toegelicht:		
Vennootschapsbelasting	<u>-47</u>	<u>-9.212</u>

Stichting Stadsherstel Gorinchem te Gorinchem

6 OVERIGE TOELICHTING

Bestemming van de winst 2021

De penningmeester stelt voor om de het positief resultaat over 2021 ad € 76 toe te voegen aan de vrij besteedbare reserves.

Vooruitlopend op de vaststelling door de bestuursvergadering is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

Informatieverschaffing over bijzondere posten

Ondertekening van de jaarrekening

Opmaak jaarrekening

De jaarrekening is aldus opgemaakt door het bestuur.

Gorinchem, 17 juni 2022

Dhr. L. Trouwborst

Mevr. N.M. van Gelderen