



Stichting Buitenplaats Villa Sanoer

Jaarrekening 2019

Alfa Accountants en Adviseurs B.V.
Postbus 73
6720 AB Bennekom
Telefoon: 088 2531650
E-mail: bennekom@alfa.nl



Inhoudsopgave

Pagina

1. Accountantsrapport

1.1	Samenstellingsverklaring van de accountant	2
1.2	Algemeen	3
1.3	Resultaten	4
1.4	Financiële positie	5
1.5	Fiscale positie	6

2. Bestuursverslag

7

3. Jaarrekening

3.1	Balans per 31 december 2019	11
3.2	Staat van baten en lasten over 2019	13
3.3	Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	14
3.4	Toelichting op de balans	15
3.5	Toelichting op de staat van baten en lasten	18



1. Accountantsrapport



Stichting Buitenplaats Villa Sanoer
ter attentie van het bestuur
Geertjesweg 55
6704 PC Wageningen

Bennekom, 1 september 2020
Ons kenmerk: 07005430/2019

Hierbij bieden wij u het rapport aan inzake de jaarstukken over 2019 van Stichting Buitenplaats Villa Sanoer te Wageningen.

1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant

Aan: Opdrachtgever

De jaarrekening van Stichting Buitenplaats Villa Sanoer te Wageningen is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2019 en de staat van baten en lasten over 2019 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 Buitenplaats Villa Sanoer.

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 vanuit gaan 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.



1.2 Algemeen

Oprichting stichting

Blijkens de akte d.d. 9 februari 2010, verleden voor notaris mr. P.F. Heuff werd de stichting per genoemde datum opgericht.

ANBI-status

De stichting is een ANBI-instelling sinds de datum van de oprichting. Er wordt geen vacatiegeld uitgekeerd aan de bestuurders.

Overlijden voorzitter

Op 11 februari 2019 is oprichter en voorzitter van de stichting, de heer R. Best overleden. Het bestuur heeft de heer J.J. van Cappellen als nieuwe voorzitter benoemd.



1.3 Resultaten

Bespreking van de resultaten

	2019	2018	Vershil
	€	€	€
Baten	662.565	16.676	645.889
Afschrijvingen materiële vaste activa	1.048	1.250	(202)
Huisvestingskosten	16.676	13.509	3.167
Algemene kosten	17.113	1.318	15.795
Som der lasten	34.837	16.077	18.760
Saldo van baten en lasten	627.728	599	627.129
Financiële baten en lasten	(1.295)	(270)	(1.025)
Saldo van baten en lasten	626.433	329	626.104

Resultaatanalyse

	2019	
	€	€
Resultaatverhogend		
Hogere baten	645.889	
Lagere afschrijvingen materiële vaste activa	202	
		646.091
Resultaatverlagend		
Hogere huisvestingskosten	3.167	
Hogere algemene kosten	15.795	
Lagere financiële baten en lasten	1.025	
		19.987
Stijging van het saldo van baten en lasten		626.104



1.4 Financiële positie

Ter verkrijging van een inzicht in de financiële positie van de stichting verstrekken wij u de navolgende overzichten. Deze zijn gebaseerd op de gegevens uit de jaarrekening. Wij geven hierna een opstelling van de balans per 31 december 2019 in verkorte vorm.

Financiële structuur

	31-12-2019		31-12-2018	
	€	%	€	%
Activa				
Materiële vaste activa	776.012	98,4	65.060	78,7
Vorderingen	0	0,0	6.213	7,6
Liquide middelen	12.250	1,6	11.359	13,7
	<u>788.262</u>	<u>100,0</u>	<u>82.632</u>	<u>100,0</u>
Passiva				
Stichtingsvermogen	707.797	89,8	81.364	98,5
Langlopende schulden	77.200	9,8	0	0,0
Kortlopende schulden	3.265	0,4	1.268	1,5
	<u>788.262</u>	<u>100,0</u>	<u>82.632</u>	<u>100,0</u>

Analyse van de financiële positie

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Op korte termijn beschikbaar		
Vorderingen	0	6.213
Liquide middelen	12.250	11.359
	<u>12.250</u>	<u>17.572</u>
Kortlopende schulden	(3.265)	(1.268)
Liquiditeitssaldo = werkkapitaal	<u>8.985</u>	<u>16.304</u>
Vastgelegd op lange termijn		
Materiële vaste activa	776.012	65.060
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	<u>784.997</u>	<u>81.364</u>
Financiering		
Stichtingsvermogen	707.797	81.364
Langlopende schulden	77.200	0
	<u>784.997</u>	<u>81.364</u>



1.5 Fiscale positie

Algemeen

De stichting is geheel vrijgesteld van belastingheffing, zowel voor de vennootschapsbelasting, omzetbelasting en loonheffing.

Tot het geven van nadere toelichting zijn wij
gaarne bereid.

Bennekom, 1 september 2020

Alfa Accountants en Adviseurs B.V.

Dit document is digitaal ondertekend:
J.L. Verbakel AA
18 sep 2020 09:54:46 (GMT +02:00)
Ref.: dbgecdcei

J.L. Verbakel AA



Stichting Buitenplaats Villa Sanoer
Wageningen



2. Bestuursverslag

Algemene informatie

Hierbij doen wij u het verslag toekomen over het afgelopen boekjaar, alsmede onze visie op de ontwikkelingen in het lopende boekjaar.

Doel van de stichting

De stichting werd opgericht op 9 februari 2010. Zij stelt zich ten doel om de historische buitenplaats Villa Sanoer in de gemeente Wageningen in stand te houden en verder te restaureren naar het ontwerp d.d. 14 april 1887 van de architect J.A. Lombarts. De stichting zal te zijner tijd de nalatenschap van Dr. ir. R. Best, de buitenplaats Villa Sanoer, ontvangen en vervolgens beheren conform het hiervoor genoemde doel. Tot dat moment blijven de activiteiten van de stichting beperkt.

Op 21 februari 2011 werd de ANBI beschikking afgegeven, waarbij de ANBI (Algemeen Nut Beogende Instelling) status is toegekend met ingang van 9 februari 2010. In dat kader werden in augustus 2011 de tuinen door de heer Best aan de stichting geschonken.

Algemene gang van zaken

Dr. ir. R. Best is op 11 februari 2019 overleden. Robert Best woonde van 1954 tot aan zijn overlijden in 2019 op buitenplaats Villa Sanoer. De restauratie van de buitenplaats was zijn levenswerk. Tot aan het eind van zijn leven was de heer Best bezig met het doorgeven van kennis en verhalen en met het behouden en verbeteren van de buitenplaats. De stichting erft de nalatenschap, de buitenplaats Villa Sanoer, van de heer Best en zal zich blijven inzetten om het levenswerk van de heer Best voor te zetten.

De stichting heeft zich dit jaar ingezet om de overgang in goede banen te laten verlopen, het beleidsplan hier op te actualiseren en een gezonde financiële basis te leggen voor het realiseren van de doelen van de stichting.

Villa Sanoer heeft in 2019 circa 1200 bezoekers gehad met interesse voor de tuinaanleg en historie van de buitenplaats. Een bijzonder evenement was de Open monumentendag op 15 september 2019 waarbij naar schatting 1000 bezoekers zijn rondgeleid door de buitenplaats. De bezoekers worden rondgeleid door de studenten die de Villa wonen.

In het voor- en najaar hebben bij elkaar meer dan 30 (oud)bewoners, als vrijwilligers, een gehele dag besteed aan het onderhoud van de tuinen. Daarmee kon vanzelfsprekend aanzienlijk worden bespaard op onderhoudskosten.

Het bestuur kwam in 2019 viermaal bijeen in een formele vergadering ter bespreking van de lopende zaken.

In 2019 traden 7 nieuwe donateurs toe, waarmee het totaal aantal donateurs op 45 is gekomen.

Vooruitzichten 2020

Voor 2020 zet de stichting zich in om de Buitenplaats in Gelderland nog wat beter op de kaart te zetten. Het doel is om de Villa open te stellen voor het LandGOED festival in samenwerking met de gemeente Wageningen en Gelders Arcadië. Door de Coronacrisis bestaat de kans dat dit met een jaar wordt uitgesteld. Verder gaat de stichting uitzoeken welk groot onderhoud noodzakelijk is aan het huis en de tuin. Ook worden maatregelen om het pand te verduurzamen verkend. Tevens wordt volop ingezet op het verwerven van nieuwe donateurs.



Stichting Buitenplaats Villa Sanoer
Wageningen

Wageningen, 2020

Het Bestuur:

Ir. J.J. van Cappellen, Voorzitter

Ir. E. Linthorst, secretaris

X.W. Tekelenburg MSc, penningmeester

Ir. J.A. de Koning, lid

Ir. M.G.A.M. ten Haaf, lid



3. Jaarrekening



3.1 Balans per 31 december 2019

(na voorstel batig saldooverdeling)

		31-12-2019		31-12-2018	
		€	€	€	€
ACTIVA					
Vaste activa					
Materiële vaste activa	1				
Gebouwen en terreinen		776.012		64.012	
Inventarissen		0		1.048	
			776.012		65.060
Vlottende activa					
Vorderingen					
Overige vorderingen en overlopende activa	2		0		6.213
Liquide middelen	3		12.250		11.359
			<u>788.262</u>		<u>82.632</u>



		31-12-2019		31-12-2018	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Stichtingsvermogen	4				
Overige reserve	5		707.797		81.364
Langlopende schulden	6				
Leningen o/g	7		77.200		0
Kortlopende schulden					
Overige schulden en overlopende passiva	8		3.265		1.268
			<u>788.262</u>		<u>82.632</u>



3.2 Staat van baten en lasten over 2019

		2019		2018	
		€	€	€	€
Baten	9				
Overige baten	10		<u>662.565</u>		<u>16.676</u>
			<u>662.565</u>		<u>16.676</u>
Lasten					
Afschrijvingen materiële vaste activa	11	1.048		1.250	
Huisvestingskosten	12	16.676		13.509	
Algemene kosten	13	<u>17.113</u>		<u>1.318</u>	
Som der lasten			<u>34.837</u>		<u>16.077</u>
Saldo van baten en lasten			627.728		599
Rentelasten en soortgelijke kosten	14		<u>(1.295)</u>		<u>(270)</u>
Saldo van baten en lasten			<u>626.433</u>		<u>329</u>
Bestemming saldo van baten en lasten					
Overige reserve			<u>626.433</u>		<u>329</u>



3.3 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Buitenplaats Villa Sanoer is feitelijk en statutair gevestigd op Geertjesweg 55, 6704 PC te Wageningen en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 09217397.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met Richtlijn RJK C1 Kleine Organisaties zonder winststreven, die uitgegeven is door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

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.

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.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de vorderingen. Als de ontvangst van de vordering is uitgesteld op grond van een verlengde overeengekomen betalingstermijn wordt de reële waarde bepaald aan de hand van de contante waarde van de verwachte ontvangsten en worden er op basis van de effectieve rente rente-inkomsten ten gunste van de staat van baten en lasten gebracht. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

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.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

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.



3.4 Toelichting op de balans

Vaste activa

1 Materiële vaste activa

	Gebouwen Inventarissen en terreinen		Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2019			
Aanschaffingswaarde	64.012	7.298	71.310
Cumulatieve afschrijvingen	0	(6.250)	(6.250)
Boekwaarde per 1 januari 2019	64.012	1.048	65.060
Mutaties			
Investerings	712.000	0	712.000
Afschrijvingen	0	(1.048)	(1.048)
Saldo mutaties	712.000	(1.048)	710.952
Stand per 31 december 2019			
Aanschaffingswaarde	776.012	7.298	783.310
Cumulatieve afschrijvingen	0	(7.298)	(7.298)
Boekwaarde per 31 december 2019	776.012	0	776.012

Vlottende activa

Vorderingen

2 Overige vorderingen en overlopende activa

Vordering op de heer R. Best

<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
€	€
0	6.213

3 Liquide middelen

Rabobank Zakelijke rekening NL78 RABO XXXX XXX1 16
Rabobank BedrijfsSparrekening NL22 RABO XXXX XXX1 22
Rabobank spaarrekening NL35 RABO XXXX XXX6 88

<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
€	€
6.772	9.710
5.000	1.649
478	0
12.250	11.359



4 Stichtingsvermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	<u>Overige re- serve</u>
Stand per 1 januari 2019	€ 81.364
Uit resultaatverdeling	626.433
Stand per 31 december 2019	<u>707.797</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
5 Overige reserve		
Stand per 1 januari	81.364	81.035
Uit resultaatverdeling	626.433	329
Stand per 31 december	<u>707.797</u>	<u>81.364</u>

Langlopende schulden

6 Langlopende schulden

	Stand per 31 december 2019	Aflossings- verplichting	Resterende looptijd > 1 jaar
	€	€	€
Totaal	<u>77.200</u>	0	<u>77.200</u>

	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	€	€
7 Leningen o/g		
Rabobank Keuze Plus Hypotheek NL62 RABO 0115 6869 59	48.700	0
Rabobank Hypotheek nr. 3039 908 928	28.500	0
	<u>77.200</u>	<u>0</u>



	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
<i>Rabobank Keuze Plus Hypotheek NL62 RABO 0115 6869 59</i>		
Saldo per 1 januari	0	0
Mutaties		
Verhoging	48.700	0
Stand per 31 december		
Hoofdsom	48.700	0
Saldo per 31 december	48.700	0

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
<i>Rabobank Hypotheek nr. 3039 908 928</i>		
Saldo per 1 januari	0	0
Mutaties		
Verhoging	28.500	0
Stand per 31 december		
Hoofdsom	28.500	0
Saldo per 31 december	28.500	0

Kortlopende schulden

	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	€	€
8 Overige schulden en overlopende passiva		
Nog te betalen accountantskosten	3.249	1.251
Nog te betalen bankkosten	16	17
	3.265	1.268



3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
9 Baten		
Overige baten	662.565	16.676
	<u>662.565</u>	<u>16.676</u>
10 Overige baten		
Donaties in geld	12.689	8.145
Donaties in natura	0	8.531
Huurinkomsten	22.094	0
Verkrijging nalatenschap van de heer R. Best	627.782	0
	<u>662.565</u>	<u>16.676</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
11 Afschrijvingen materiële vaste activa		
Inventarissen	1.048	1.250
	<u>1.048</u>	<u>1.250</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
12 Huisvestingskosten		
Gas, water en elektra	9.640	0
Onderhoudskosten	4.280	13.509
Gemeentelijke belastingen	2.612	0
Assurantiepremie onroerende zaak	144	0
	<u>16.676</u>	<u>13.509</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
13 Algemene kosten		
Accountantskosten	3.721	1.249
Advieskosten	1.966	0
Kosten uitvaart van de heer R. Best	10.889	0
Telefoonkosten	293	0
Website kosten	244	69
	<u>17.113</u>	<u>1.318</u>



	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
14 Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente hypothecaire leningen o/g	1.090	0
Rente en kosten bank	205	270
	<u>1.295</u>	<u>270</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
Rente hypothecaire leningen o/g		
Rente hypothecaire leningen	<u>1.090</u>	<u>0</u>

Wageningen.

Ir. J.J. van Cappellen

Dit document is digitaal ondertekend:
Cappellen, J.J. van (J.J.)
23 sep 2020 21:30:21 (GMT +02:00)
Mobiel nummer: +316xxxxxx66

Voorzitter

X.W. Tekelenburg MSc

Dit document is digitaal ondertekend:
Tekelenburg, X.W. (X.W.)
18 sep 2020 15:14:39 (GMT +02:00)
Mobiel nummer: +316xxxxxx54

Penningmeester

Ir. E. Linthorst

Dit document is digitaal ondertekend:
Linthorst, H.L.M. (H.L.M.)
19 okt 2020 21:19:27 (GMT +02:00)
Mobiel nummer: +316xxxxxx67

Secretaris

Ir. M.G.A.M. ten Haaf

Dit document is digitaal ondertekend:
Haaf, M.G.A.M. ten (M.G.A.M.)
25 sep 2020 16:42:31 (GMT +02:00)
Mobiel nummer: +316xxxxxx24

Lid

Ir. J.A. de Koning

Dit document is digitaal ondertekend:
Koning, J.A. de (J.A.)
21 sep 2020 16:52:55 (GMT +02:00)
Mobiel nummer: +316xxxxxx55

Lid