



Stichting Buitenplaats Villa Sanoer

Jaarrekening 2020

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 2020	9
3.2 Staat van baten en lasten over 2020	11
3.3 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	12
3.4 Toelichting op de balans	13
3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten	16



1. Accountantsrapport



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

Bennekom, 29 juni 2021
Ons kenmerk: 07005430/2020

Hierbij bieden wij u het rapport aan inzake de jaarstukken over 2020 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 2020 en de staat van baten en lasten over 2020 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

	2020		<i>Begroting</i> 2020		2019	
	€	%	€	%	€	%
Baten	41.150	100,0	36.500	100,0	662.565	100,0
Afschrijvingen materiële vaste activa	0	0,0	0	0,0	1.048	0,2
Huisvestingskosten	14.869	36,1	19.600	53,7	16.676	2,5
Algemene kosten	2.511	6,1	4.280	11,7	17.113	2,6
Som der lasten	17.380	42,2	23.880	65,4	34.837	5,3
Saldo van baten en lasten	23.770	57,8	12.620	34,6	627.728	94,7
Financiële baten en lasten	(1.776)	(4,3)	(1.745)	(4,8)	(1.295)	(0,2)
Saldo van baten en lasten	21.994	53,5	10.875	29,8	626.433	94,5

Resultaatanalyse

	2020	
	€	€
Resultaatverhogend		
Lagere afschrijvingen materiële vaste activa	1.048	
Lagere huisvestingskosten	1.807	
Lagere algemene kosten	14.602	
		17.457
Resultaatverlagend		
Lagere baten	621.415	
Lagere financiële baten en lasten	481	
		621.896
Daling van het saldo van baten en lasten		604.439



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 2020 in verkorte vorm.

Financiële structuur

	31-12-2020		31-12-2019	
	€	%	€	%
Activa				
Materiële vaste activa	776.012	96,0	776.012	98,4
Liquide middelen	32.492	4,0	12.250	1,6
	<u>808.504</u>	<u>100,0</u>	<u>788.262</u>	<u>100,0</u>
Passiva				
Stichtingsvermogen	729.791	90,3	707.797	89,8
Langlopende schulden	77.200	9,5	77.200	9,8
Kortlopende schulden	1.513	0,2	3.265	0,4
	<u>808.504</u>	<u>100,0</u>	<u>788.262</u>	<u>100,0</u>

Analyse van de financiële positie

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Op korte termijn beschikbaar		
Liquide middelen	32.492	12.250
Kortlopende schulden	(1.513)	(3.265)
Liquiditeitssaldo = werkkapitaal	<u>30.979</u>	<u>8.985</u>
Vastgelegd op lange termijn		
Materiële vaste activa	776.012	776.012
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	<u>806.991</u>	<u>784.997</u>
Financiering		
Stichtingsvermogen	729.791	707.797
Langlopende schulden	77.200	77.200
	<u>806.991</u>	<u>784.997</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,

Alfa Accountants en Adviseurs B.V.

Dit document is digitaal ondertekend:
J.L. Verbakel AA
12 jul 2021 17:14:58 (GMT +02:00)
Ref.: dbgeodcice1

J.L. Verbakel AA



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.

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

Voormalig eigenaar 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 in 2020, net als in 2019, ingezet om de overdracht van het nalatenschap van dhr. Best 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 2020 een beperkt aantal bezoekers gehad door toedoen van de coronacrisis. Enkele tientallen bezoekers hebben de tuinen bezocht in de zomer toen de coronamaatregelen dat toelieten. De bezoekers worden rondgeleid door de studenten die de Villa wonen. Het LandGOED festival, georganiseerd in samenwerking met de gemeente Wageningen en Gelders Arcadië, ging dit jaar helaas niet door.

Door het jaar heen hebben meer dan 30 (oud)bewoners, als vrijwilligers, geholpen met het onderhoud van de tuinen (op momenten dat de coronamaatregelen het toelieten). Daarmee kon vanzelfsprekend aanzienlijk worden bespaard op onderhoudskosten.

Het bestuur kwam in 2020 driemaal bijeen in een formele vergadering ter bespreking van de lopende zaken. In 2020 traden 2 nieuwe donateurs toe. In totaal houdt de stichting rekening met ca. 45 structurele donateurs.

Vooruitzichten 2021

Voor 2021 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 nogmaals 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.

Wageningen, 31 december 2020

Het Bestuur:

Ir. J.J. van Cappellen, Voorzitter

Ir. E. Linthorst, secretaris

X.W. Tekenburg MSc, penningmeester

Ir. J.A. de Koning, lid

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



3. Jaarrekening



3.1 Balans per 31 december 2020

(na voorstel batig saldooverdeling)

	31-12-2020		31-12-2019	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa	1			
Gebouwen en terreinen		776.012		776.012
Vlottende activa				
Liquide middelen	2	32.492		12.250
		<u>808.504</u>		<u>788.262</u>



		<u>31-12-2020</u>		<u>31-12-2019</u>	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Stichtingsvermogen	3				
Overige reserve	4		729.791		707.797
Langlopende schulden	5				
Leningen o/g	6		77.200		77.200
Kortlopende schulden					
Overige schulden en overlopende passiva	7		1.513		3.265
			<u>808.504</u>		<u>788.262</u>



3.2 Staat van baten en lasten over 2020

		2020	Begroting 2020	2019
		€	€	€
Baten	8			
Overige baten	9	41.150	36.500	662.565
		<u>41.150</u>	<u>36.500</u>	<u>662.565</u>
Lasten				
Afschrijvingen materiële vaste activa	10	0	0	1.048
Huisvestingskosten	11	14.869	19.600	16.676
Algemene kosten	12	2.511	4.280	17.113
Som der lasten		<u>17.380</u>	<u>23.880</u>	<u>34.837</u>
Saldo van baten en lasten		23.770	12.620	627.728
Rentelasten en soortgelijke kosten	13	(1.776)	(1.745)	(1.295)
Saldo van baten en lasten		<u>21.994</u>	<u>10.875</u>	<u>626.433</u>
Bestemming saldo van baten en lasten				
Overige reserve		<u>21.994</u>		<u>626.433</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.

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.

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 en terreinen €
Stand per 1 januari 2020	
Aanschaffingswaarde	776.012
Boekwaarde per 1 januari 2020	<u>776.012</u>
Mutaties	
Saldo mutaties	<u>0</u>
Stand per 31 december 2020	
Aanschaffingswaarde	776.012
Boekwaarde per 31 december 2020	<u>776.012</u>

Vlottende activa

	<u>31-12-2020</u> €	<u>31-12-2019</u> €
2 Liquide middelen		
Rabobank Zakelijke rekening NL78 RABO XXXX XXX1 16	12.089	6.772
Rabobank BedrijfsSparRekening NL22 RABO XXXX XXX1 22	20.000	5.000
Rabobank spaarrekening NL35 RABO XXXX XXX6 88	403	478
	<u>32.492</u>	<u>12.250</u>

3 Stichtingsvermogen

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

	Overige re- serve €
Stand per 1 januari 2020	707.797
Uit resultaatverdeling	21.994
Stand per 31 december 2020	<u>729.791</u>



	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	€	€
4 Overige reserve		
Stand per 1 januari	707.797	81.364
Uit resultaatverdeling	21.994	626.433
Stand per 31 december	<u>729.791</u>	<u>707.797</u>

Langlopende schulden

5 Langlopende schulden

	Stand per 31 december 2020	Aflossings- verplichting	Resterende looptijd > 1 jaar
	€	€	€
Totaal	<u>77.200</u>	<u>0</u>	<u>77.200</u>

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
6 Leningen o/g		
Rabobank Keuze Plus Hypotheek NL62 RABO 0115 6869 59	48.700	48.700
Rabobank Hypotheek nr. 3039 908 928	28.500	28.500
	<u>77.200</u>	<u>77.200</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	€	€
<i>Rabobank Keuze Plus Hypotheek NL62 RABO 0115 6869 59</i>		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	48.700	0
Saldo per 1 januari	<u>48.700</u>	<u>0</u>
Mutaties		
Verhoging	0	48.700
Stand per 31 december		
Hoofdsom	48.700	48.700
Saldo per 31 december	<u>48.700</u>	<u>48.700</u>



	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	€	€
<i>Rabobank Hypotheek nr. 3039 908 928</i>		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	28.500	0
Saldo per 1 januari	<u>28.500</u>	<u>0</u>
Mutaties		
Verhoging	<u>0</u>	<u>28.500</u>
Stand per 31 december		
Hoofdsom	28.500	28.500
Saldo per 31 december	<u>28.500</u>	<u>28.500</u>

Kortlopende schulden

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
7 Overige schulden en overlopende passiva		
Nog te betalen accountantskosten	1.513	3.249
Nog te betalen bankkosten	0	16
	<u>1.513</u>	<u>3.265</u>



3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2020	Begroting 2020	2019
	€	€	€
8 Baten			
Overige baten	41.150	36.500	662.565

9 Overige baten

Huurinkomsten	31.025	28.500	22.094
Donaties in geld	8.475	8.000	12.689
Verkrijging nalatenschap van de heer R. Best	1.650	0	627.782
	<u>41.150</u>	<u>36.500</u>	<u>662.565</u>

	2020	Begroting 2020	2019
	€	€	€
10 Afschrijvingen materiële vaste activa			
Inventarissen	0	0	1.048

	2020	Begroting 2020	2019
	€	€	€
11 Huisvestingskosten			
Gas, water en elektra	9.122	9.500	9.640
Gemeentelijke belastingen	4.066	4.000	2.612
Assurantiepremie onroerende zaak	2.079	2.100	144
Onderhoudskosten	1.711	4.000	4.280
Teruggaaf energiebelasting periode 2019-2020	(2.109)	0	0
	<u>14.869</u>	<u>19.600</u>	<u>16.676</u>

	2020	Begroting 2020	2019
	€	€	€
12 Algemene kosten			
Accountantskosten	1.550	3.300	3.721
Telefoonkosten	860	880	293
Website kosten	101	100	244
Advieskosten	0	0	1.966
Kosten uitvaart van de heer R. Best	0	0	10.889
	<u>2.511</u>	<u>4.280</u>	<u>17.113</u>



	2020	Begroting 2020	2019
	€	€	€
13 Rentelasten en soortgelijke kosten			
Rente hypothecaire leningen o/g	1.531	1.540	1.090
Rente en kosten bank	245	205	205
	<u>1.776</u>	<u>1.745</u>	<u>1.295</u>



Analyse verschil uitkomst met budget

	2020		<i>Begroting</i> 2020		Verschil	
	€	%	€	%	€	%
Baten	41.150	100,0	36.500	100,0	4.650	12,7
	41.150	100,0	36.500	100,0	4.650	12,7
Huisvestingskosten	14.869	36,1	19.600	53,7	(4.731)	(24,1)
Algemene kosten	2.511	6,1	4.280	11,7	(1.769)	(41,3)
Som der lasten	17.380	42,2	23.880	65,4	(6.500)	(27,2)
Saldo van baten en lasten	23.770	57,8	12.620	34,6	11.150	88,4
Financiële baten en lasten	(1.776)	(4,3)	(1.745)	(4,8)	(31)	(1,8)
Saldo van baten en lasten	21.994	53,5	10.875	29,8	11.119	102,2

Wageningen,

Ir. J.J. van Cappellen
Dit document is digitaal ondertekend:
Cappellen, J.J. van (J.J.)
13 jul 2021 10:04:30 (GMT +02:00)
Mobiel nummer: +316xxxxx66

X.W. Tekelenburg MSc
Dit document is digitaal ondertekend:
Tekelenburg, X.W. (X.W.)
15 jul 2021 12:58:05 (GMT +02:00)
Mobiel nummer: +316xxxxx54

Ir. H.L.M. Linthorst
Dit document is digitaal ondertekend:
Linthorst, H.L.M. (H.L.M.)
13 jul 2021 10:38:24 (GMT +02:00)
Mobiel nummer: +316xxxxx67

Voorzitter

Penningmeester

Secretaris

Ir. M.G.A.M. ten Haaf
Dit document is digitaal ondertekend:
Haaf, M.G.A.M. ten (M.G.A.M.)
10 aug 2021 14:53:04 (GMT +02:00)
Mobiel nummer: +316xxxxx24

Ir. J.A. de Koning
Dit document is digitaal ondertekend:
Koning, J.A. de (J.A.)
12 jul 2021 19:09:30 (GMT +02:00)
Mobiel nummer: +316xxxxx55

Lid

Lid