



Stichting Buitenplaats Villa Sanoer

Jaarrekening 2021

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 Resultaten	3
1.3 Financiële positie	4
1.4 Fiscale positie	5
2. Bestuursverslag	6
3. Jaarrekening	
3.1 Balans per 31 december 2021	10
3.2 Staat van baten en lasten over 2021	12
3.3 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	13
3.4 Toelichting op de balans	14
3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten	17



1. Accountantsrapport



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

Bennekom, 10 juni 2022
Ons kenmerk: 07005430/2021

Hierbij bieden wij u het rapport aan inzake de jaarstukken over 2021 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 2021 en de staat van baten en lasten 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. 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 Resultaten

Bespreking van de resultaten

	2021		<i>Begroting</i> 2021		2020	
	€	%	€	%	€	%
Baten	33.175	100,0	36.000	100,0	41.150	100,0
Huisvestingskosten	18.998	57,3	20.600	57,2	14.869	36,1
Verkoopkosten	612	1,8	0	0,0	0	0,0
Algemene kosten	4.230	12,8	5.020	13,9	2.511	6,1
Som der lasten	23.840	71,9	25.620	71,1	17.380	42,2
Saldo van baten en lasten	9.335	28,1	10.380	28,9	23.770	57,8
Financiële baten en lasten	(1.732)	(5,2)	(4.210)	(11,7)	(1.776)	(4,3)
Saldo van baten en lasten	7.603	22,9	6.170	17,2	21.994	53,5

Resultaatanalyse

	2021	
	€	€
Resultaatverhogend		
Hogere financiële baten en lasten	44	44
Resultaatverlagend		
Lagere baten	7.975	
Hogere huisvestingskosten	4.129	
Hogere verkoopkosten	612	
Hogere algemene kosten	1.719	
		14.435
Daling van het saldo van baten en lasten		14.391



1.3 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 2021 in verkorte vorm.

Financiële structuur

	31-12-2021		31-12-2020	
	€	%	€	%
Activa				
Materiële vaste activa	776.012	95,1	776.012	96,0
Liquide middelen	40.095	4,9	32.492	4,0
	<u>816.107</u>	<u>100,0</u>	<u>808.504</u>	<u>100,0</u>
Passiva				
Stichtingsvermogen	737.394	90,4	729.791	90,3
Langlopende schulden	0	0,0	77.200	9,5
Kortlopende schulden	78.713	9,6	1.513	0,2
	<u>816.107</u>	<u>100,0</u>	<u>808.504</u>	<u>100,0</u>

Analyse van de financiële positie

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Op korte termijn beschikbaar		
Liquide middelen	40.095	32.492
Kortlopende schulden	(78.713)	(1.513)
Liquideitssaldo = werkkapitaal	<u>(38.618)</u>	<u>30.979</u>
Vastgelegd op lange termijn		
Materiële vaste activa	776.012	776.012
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	<u>737.394</u>	<u>806.991</u>
Financiering		
Stichtingsvermogen	737.394	729.791
Langlopende schulden	0	77.200
	<u>737.394</u>	<u>806.991</u>



Stichting Buitenplaats Villa Sanoer
Wageningen

1.4 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, 10 juni 2022

Alfa Accountants en Adviseurs B.V.

Dit document is digitaal ondertekend:
André Hek AA
10 jun 2022 15:16:37 (GMT +02:00)
Ref.: +316****896

A.G. Hek 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.

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 2021, net als in 2020, 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. Een belangrijk onderdeel hiervan was het actualiseren van het meerjaren onderhoudsplan voor de komende jaren. Op basis van dit plan is een krediet aangevraagd bij het Nationaal Restauratiefonds voor groot onderhoud en renovatie van dak en gevel en het treffen van verduurzamingsmaatregelen zoals extra dakisolatie en zonnepanelen. Eind 2021 is de financiering rond gekomen en begin 2022 zal de akte worden gepasseerd waarna de geplande werkzaamheden in gang kunnen worden gezet.

Ondanks de coronacrisis heeft Villa Sanoer in 2021 een groot aantal bezoekers mogen verwelkomen bij diverse evenementen en geplande rondleidingen. Naar schatting heeft de Villa circa 1300 bezoekers verwelkomd met interesse voor de tuinaanleg en historie van de buitenplaats. Twee bijzondere evenementen die hebben plaatsgevonden waren de Openmonumentendag en het LandGOEDfestival waarbij de tuin open werd gesteld aan geïnteresseerden door middel van rondleidingen en voorstellingen. De evenementen kwamen tot stand in samenwerking met de gemeente Wageningen en Gelders Arcadië.

In het jaar 2021 is ook een documentaire in première gegaan over de inwoners van de Villa, ook wel bekend als de Burlenburgh. De documentaire "De Burlenburgh, ik was vrij" is zeer goed ontvangen en heeft hierbij in positieve zin bijgedragen aan de landelijke bekendheid van de Villa en haar inwoners.

Door het jaar heen hebben meer dan 60 (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.

In het kader de nieuwe Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen (WBTR, juli 2021) heeft het stichtingsbestuur zich op de hoogte gesteld van deze wetgeving. Het bestuur heeft daarbij geoordeeld dat er geen sprake is van directe of indirecte persoonlijke belangen welke in strijd zijn met de belangen van de Stichting. Voorts is het wel van belang dat de statuten uiterlijk voor 1 juli 2026 getoetst en waar nodig aangepast worden met het oog op de nieuwe wetgeving.

Het bestuur kwam in 2021 driemaal bijeen in een formele vergadering ter bespreking van de lopende zaken.



In 2021 trad 1 nieuwe donateur toe. In totaal houdt de stichting rekening met ca. 46 structurele donateurs.

Vooruitzichten 2022

Voor 2022 zet de stichting zich in om de Buitenplaats in Gelderland nog wat beter op de kaart te zetten. Ook dit jaar gaan we verder met de organisatie van rondleidingen en stellen we de tuin beschikbaar voor specifieke evenementen zoals de Monumentendag. Komende twee jaren staan verder in het teken van groot onderhoud, renovatie en verduurzaming van het pand en de tuin. Tevens wordt volop ingezet op het verwerven van nieuwe donateurs.

Wageningen, 31 december 2021

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 2021

(na voorstel batig saldoverdeling)

	31-12-2021		31-12-2020	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa	1			
Gebouwen en terreinen		776.012		776.012
Vlottende activa				
Liquide middelen	2	40.095		32.492
		<u>816.107</u>		<u>808.504</u>



	<u>31-12-2021</u>		<u>31-12-2020</u>	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Stichtingsvermogen	3			
Overige reserve	4	737.394		729.791
Langlopende schulden	5			
Leningen o/g	6	0		77.200
Kortlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	7	77.200		0
Overige schulden en overlopende passiva	8	1.513		1.513
		<u>78.713</u>		<u>1.513</u>
		<u>816.107</u>		<u>808.504</u>



3.2 Staat van baten en lasten over 2021

		2021	Begroting 2021	2020
		€	€	€
Baten	9			
Overige baten	10	33.175	36.000	41.150
		<u>33.175</u>	<u>36.000</u>	<u>41.150</u>
Lasten				
Huisvestingskosten	11	18.998	20.600	14.869
Verkoopkosten	12	612	0	0
Algemene kosten	13	4.230	5.020	2.511
Som der lasten		<u>23.840</u>	<u>25.620</u>	<u>17.380</u>
Saldo van baten en lasten		9.335	10.380	23.770
Rentelasten en soortgelijke kosten	14	(1.732)	(4.210)	(1.776)
Saldo van baten en lasten		<u>7.603</u>	<u>6.170</u>	<u>21.994</u>
Bestemming saldo van baten en lasten				
Overige reserve		<u>7.603</u>		<u>21.994</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 2021	
Aanschaffingswaarde	776.012
Boekwaarde per 1 januari 2021	<u>776.012</u>
Mutaties	
Saldo mutaties	<u>0</u>
Stand per 31 december 2021	
Aanschaffingswaarde	776.012
Boekwaarde per 31 december 2021	<u>776.012</u>

Vlottende activa

	31-12-2021 €	31-12-2020 €
2 Liquide middelen		
Rabobank Zakelijke rekening NL78 RABO XXXX XXX1 16	19.756	12.089
Rabobank BedrijfsSparRekening NL22 RABO XXXX XXX1 22	20.001	20.000
Rabobank spaarrekening NL35 RABO XXXX XXX6 88	338	403
	<u>40.095</u>	<u>32.492</u>

3 Stichtingsvermogen

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

	Overige re- serve €
Stand per 1 januari 2021	729.791
Uit resultaatverdeling	7.603
Stand per 31 december 2021	<u>737.394</u>



	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
4 Overige reserve		
Stand per 1 januari	729.791	707.797
Uit resultaatverdeling	7.603	21.994
Stand per 31 december	<u>737.394</u>	<u>729.791</u>

<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
€	€
<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
€	€

Langlopende schulden

5 Langlopende schulden

	Stand per 31 december 2021	Aflossings- verplichting	Resterende looptijd > 1 jaar
	€	€	€
Totaal	<u>77.200</u>	<u>77.200</u>	<u>0</u>

<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
€	€

6 Leningen o/g

Rabobank Keuze Plus Hypotheek NL62 RABO 0115 6869 59
Rabobank Hypotheek nr. 3039 908 928

0	48.700
0	28.500
<u>0</u>	<u>77.200</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
<i>Rabobank Keuze Plus Hypotheek NL62 RABO 0115 6869 59</i>		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	48.700	48.700
Saldo per 1 januari	<u>48.700</u>	<u>48.700</u>
Saldo mutaties	<u>0</u>	<u>0</u>
Stand per 31 december		
Hoofdsom	48.700	48.700
Kortlopend deel	(48.700)	0
Saldo per 31 december	<u>0</u>	<u>48.700</u>



	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
<i>Rabobank Hypotheek nr. 3039 908 928</i>		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	28.500	28.500
Saldo per 1 januari	<u>28.500</u>	<u>28.500</u>
Saldo mutaties	<u>0</u>	<u>0</u>
Stand per 31 december		
Hoofdsom	28.500	28.500
Kortlopend deel	(28.500)	0
Saldo per 31 december	<u>0</u>	<u>28.500</u>

Kortlopende schulden

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
7 Schulden aan kredietinstellingen		
Aflossingsverplichtingen	<u>77.200</u>	<u>0</u>
Aflossingsverplichtingen		
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>

Op 18 maart 2022 zijn beide Rabobank leningen geheel afgelost middels het aangaan van nieuwe hypothecaire leningen.

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
8 Overige schulden en overlopende passiva		
Nog te betalen accountantskosten	<u>1.513</u>	<u>1.513</u>



3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2021	Begroting 2021	2020
	€	€	€
9 Baten			
Overige baten	33.175	36.000	41.150

10 Overige baten

Huurinkomsten	29.460	28.500	28.190
Huurinkomsten verwerkt in ander jaar (2020 i.p.v. 2021)	(2.835)	0	2.835
Donaties in geld	6.550	7.500	8.475
Verkrijging nalatenschap van de heer R. Best	0	0	1.650
	<u>33.175</u>	<u>36.000</u>	<u>41.150</u>

	2021	Begroting 2021	2020
	€	€	€
11 Huisvestingskosten			
Gas, water en elektra	11.291	11.750	9.122
Gemeentelijke belastingen	3.354	4.000	4.066
Assurantiepremie onroerende zaak	2.689	2.100	2.079
Onderhoudskosten	4.138	5.000	1.711
Teruggaaf energiebelasting	(2.474)	(2.250)	(2.109)
	<u>18.998</u>	<u>20.600</u>	<u>14.869</u>

	2021	Begroting 2021	2020
	€	€	€
12 Verkoopkosten			
Representatiekosten	612	0	0

	2021	Begroting 2021	2020
	€	€	€
13 Algemene kosten			
Accountantskosten	1.511	1.500	1.550
Telefoonkosten	1.133	900	860
Website kosten	103	120	101
Advieskosten	1.483	2.500	0
	<u>4.230</u>	<u>5.020</u>	<u>2.511</u>



	2021	Begroting 2021	2020
	€	€	€
14 Rentelasten en soortgelijke kosten			
Rente hypothecaire leningen o/g	1.473	4.000	1.531
Rente en kosten bank	259	210	245
	<u>1.732</u>	<u>4.210</u>	<u>1.776</u>



Analyse verschil uitkomst met budget

	2021		Begroting 2021		Mutatie	
	€	%	€	%	€	%
Baten	33.175	100,0	36.000	100,0	(2.825)	(7,8)
	33.175	100,0	36.000	100,0	(2.825)	(7,8)
Huisvestingskosten	18.998	57,3	20.600	57,2	(1.602)	(7,8)
Verkoopkosten	612	1,8	0	0,0	612	0,0
Algemene kosten	4.230	12,8	5.020	13,9	(790)	(15,7)
Som der lasten	23.840	71,9	25.620	71,1	(1.780)	(6,9)
Saldo van baten en lasten	9.335	28,1	10.380	28,9	(1.045)	(10,1)
Financiële baten en lasten	(1.732)	(5,2)	(4.210)	(11,7)	2.478	58,9
Saldo van baten en lasten	7.603	22,9	6.170	17,2	1.433	23,2

Wageningen, 10 juni 2022

Ir. J.J. van Cappellen

Dit document is digitaal ondertekend:
Cappellen, J.J. van (J.J.)
10 jun 2022 16:07:51 (GMT +02:00)
Mobiel nummer: +316xxxx666

Voorzitter

X.W. Tekelenburg MSc

Dit document is digitaal ondertekend:
Tekelenburg, X.W. (X.W.)
10 jun 2022 18:19:06 (GMT +02:00)
Mobiel nummer: +316xxxx454

Penningmeester

Ir. H.L.M. Linthorst

Dit document is digitaal ondertekend:
Linthorst, H.L.M. (H.L.M.)
17 jun 2022 16:19:47 (GMT +02:00)
Mobiel nummer: +316xxxx867

Secretaris

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

Dit document is digitaal ondertekend:
Haaf, M.G.A.M. ten (M.G.A.M.)
01 jul 2022 18:54:02 (GMT +02:00)
Mobiel nummer: +316xxxx424

Lid

Ir. J.A. de Koning

Dit document is digitaal ondertekend:
Koning, J.A. de (J.A.)
10 jun 2022 18:15:44 (GMT +02:00)
Mobiel nummer: +316xxxx655

Lid