

Jaarrekening 2022

Stichting Buitenplaats Villa Sanoer



Inhoudsopgave

FINANCIEEL VERSLAG	3
Samenstellingsverklaring van de accountant	4
Resultaatanalyse	5
Financiële positie	7
Fiscale positie	9
BESTUURSVERSLAG	10
Bestuursverslag	11
JAARREKENING	13
Balans	14
Staat van baten en lasten	15
Toelichting op de jaarrekening	16
Toelichting op de balans	18
Toelichting op de staat van baten en lasten	21



Financieel verslag

Stichting Buitenplaats Villa Sanoer



Samenstellingsverklaring van de accountant

Aan: Het bestuur van Stichting Buitenplaats Villa Sanoer

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 2022 en de staat van baten en lasten over 2022.

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 de in Nederland algemeen aanvaardbare 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 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 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.

Ede, 12 mei 2023

Alfa Accountants en Adviseurs B.V.
A.G. Hek



Resultaatanalyse

De resultaatanalyse is gebaseerd op de winst-en-verliesrekening over 2022 zoals opgenomen in de jaarrekening. De resultaatanalyse geeft inzicht in de verhouding van kostensoorten in relatie tot de omzet. Daarnaast geeft de resultaatanalyse een beeld van de verschillen ten opzichte van vorig jaar.

Staat van baten en lasten t.o.v. vorig jaar

	Verslag jaar		Vorig jaar		Verschil	
	2022	% baten	2021	% baten	Verschil	%
Omzet	42.815	100,0%	33.175	100,0%	9.640	29,1%
Brutomarge	42.815	100,0%	33.175	100,0%	9.640	29,1%
Huisvestingskosten	25.506	59,6%	18.997	57,3%	6.509	34,3%
Verkoopkosten	778	1,8%	612	1,8%	166	27,1%
Algemene kosten	5.151	12,0%	4.231	12,8%	919	21,7%
Bedrijfskosten	31.435	73,4%	23.840	71,9%	7.595	31,9%
Bedrijfsresultaat	11.380	26,6%	9.335	28,1%	2.045	21,9%
Financiële baten en lasten	-3.993	-9,3%	-1.732	-5,2%	-2.261	-130,5%
Resultaat na belasting	7.387	17,3%	7.603	22,9%	-216	-2,8%



Staat van baten en lasten t.o.v. begroting

	Verslag jaar		Begroting		Verschil	
	2022	% baten	2022	% baten	Verschil	%
Omzet	42.815	100,0%	38.220	100,0%	4.595	12,0%
Brutomarge	42.815	100,0%	38.220	100,0%	4.595	12,0%
Huisvestingskosten	25.506	59,6%	25.200	65,9%	306	1,2%
Verkoopkosten	778	1,8%	500	1,3%	278	55,6%
Algemene kosten	5.151	12,0%	5.120	13,4%	31	0,6%
Bedrijfskosten	31.435	73,4%	30.820	80,6%	615	2,0%
Bedrijfsresultaat	11.380	26,6%	7.400	19,4%	3.980	53,8%
Financiële baten en lasten	-3.993	-9,3%	-7.222	-18,9%	3.229	44,7%
Resultaat na belasting	7.387	17,3%	178	0,5%	7.209	4.050,0%



Financiële positie

De financiële positie is gebaseerd op de balans per 31 december 2022 zoals opgenomen in de jaarrekening. De financiële positie geeft inzicht in de bezittingen (activa) en de financiering ervan (passiva). De omvang van de verschillende posten is tevens in procenten van het balans totaal uitgedrukt.

Balansoverzicht

	Verslag jaar		Vorig jaar	
	31-12-2022	% balans	31-12-2021	% balans
Materiële vaste activa	819.125	87,0%	776.012	95,1%
Vaste activa	819.125	87,0%	776.012	95,1%
Liquide middelen	122.589	13,0%	40.095	4,9%
Vlottende activa	122.589	13,0%	40.095	4,9%
Activa	941.714	100,0%	816.107	100,0%
Overige reserves	744.781	79,1%	737.394	90,4%
Eigen vermogen	744.781	79,1%	737.394	90,4%
Langlopende schulden	194.512	20,7%	77.200	9,5%
Kortlopende schulden	2.420	0,3%	1.513	0,2%
Passiva	941.714	100,0%	816.107	100,0%



Balans meerjarenoverzicht

	31-12-2022	31-12-2021	31-12-2020
Materiële vaste activa	819.125	776.012	776.012
Vaste activa	819.125	776.012	776.012
Liquide middelen	122.589	40.095	32.492
Vlottende activa	122.589	40.095	32.492
Activa	941.714	816.107	808.504
Overige reserves	744.781	737.394	729.791
Eigen vermogen	744.781	737.394	729.791
Langlopende schulden	194.512	77.200	77.200
Kortlopende schulden	2.420	1.513	1.513
Passiva	941.714	816.107	808.504



Fiscale positie

Algemeen

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



Bestuursverslag

Stichting Buitenplaats Villa Sanoer



Bestuursverslag

VERSLAG VAN HET BESTUUR OVER HET BOEKJAAR 2022

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 Samoer 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 Samoer. 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 Samoer, van de heer Best en zal zich blijven inzetten om het levenswerk van de heer Best voor te zetten.

De stichting heeft zich in 2022, net als in 2021, 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. Op basis van het geactualiseerde meerjarenonderhoudsplan is in 2021 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 is de akte gepasseerd waarna de geplande werkzaamheden in gang kunnen worden gezet. In 2022 is het dak volledig gerenoveerd waarbij extra isolatie is aangebracht. Ook zijn kleinschalige maatregelen getroffen om energiebesparing in het huis te realiseren.

In 2022 heeft Villa Samoer een groot aantal bezoekers mogen verwelkomen bij diverse evenementen en geplande rondleidingen. Naar schatting heeft de Villa circa 600 bezoekers verwelkomd met interesse voor de tuinaanleg en historie van de buitenplaats. De documentaire over de Villa en haar bewoners, die in 2021 in première was gegaan, "De Burlenburgh, ik was vrij" is zeer goed ontvangen en heeft hierbij in positieve zin bijgedragen aan de landelijke bekendheid. Dit heeft in 2022 geleid tot extra interesse en bezoeken aan de buitenplaats Villa Samoer. De tuin is onder andere ook opengesteld voor culturele projecten zoals een filmopdracht "48 hour filmproject Arnhem". Ook is de tuin opengesteld voor de verfilming van een videoclip van S10 en BLØF.

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 2022 viermaal bijeen in een formele vergadering ter bespreking van de lopende zaken.

In 2022 trad 1 nieuwe donateur toe. In totaal houdt de stichting rekening met ca. 46 structurele donateurs.



Vooruitzichten 2023

Voor 2023 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 jaar staat verder in het teken van groot onderhoud, renovatie en verduurzaming van het pand en de tuin. Zo worden begin 2023 zonnepanelen geplaatst op het dak en staat groot verfonderhoud in de loop van 2023 op de planning. Verder wordt de omheining van de buitenplaats gerenoveerd en worden plannen uitgewerkt voor de herbouw van de oude schuur die in 2021 gesloopt moest worden. Tevens wordt er weer volop ingezet op het verwerven van nieuwe donateurs.

Wageningen, 31 december 2022

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



Jaarrekening

Stichting Buitenplaats Villa Sanoer



Balans

Na resultaatbestemming.

Balans activa

	31-12-2022		31-12-2021	
Vaste activa				
Materiële vaste activa	819.125		776.012	
		819.125		776.012
Vlottende activa				
Liquide middelen	122.589		40.095	
		122.589		40.095
Activa		941.714		816.107

Balans passiva

	31-12-2022		31-12-2021	
Eigen vermogen				
Overige reserves	744.781		737.394	
		744.781		737.394
Langlopende schulden		194.512		77.200
Kortlopende schulden		2.420		1.513
Passiva		941.714		816.107



Staat van baten en lasten

Staat van baten en lasten incl. begroting

	Verslag jaar		Begroting	Vorig jaar
	2022		2022	2021
Omzet	42.815	38.220		33.175
Brutomarge	42.815		38.220	33.175
Huisvestingskosten	25.506	25.200		18.997
Verkoopkosten	778	500		612
Algemene kosten	5.151	5.120		4.231
Bedrijfskosten	31.435		30.820	23.840
Bedrijfsresultaat	11.380		7.400	9.335
Financiële baten en lasten	-3.993		-7.222	-1.732
Resultaat na belasting	7.387		178	7.603

Resultaatbestemming

	Verslag jaar		Vorig jaar
	2022		2021
Resultaat			
Overige reserve	7.387	7.603	
	7.387		7.603



Toelichting op de jaarrekening

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Buitenplaats Villa Sanoer is statutair gevestigd te Wageningen en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 09217397.

Algemene grondslagen

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.

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

Grondslagen van 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 paragraaf.

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.

Subsidies op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

Grondslagen van 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.



Grondslagen van langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst-en-verliesrekening als interestlast verwerkt.

Grondslagen van 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 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.



Toelichting op de balans

Materiële vaste activa

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2022	31-12-2021
Materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen	819.125	776.012
	819.125	776.012

Liquide middelen

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2022	31-12-2021
Liquide middelen		
Tegoeden op bankrekeningen	122.589	40.095
	122.589	40.095

Tegoeden op bankrekeningen

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2022	31-12-2021
Tegoeden op bankrekeningen		
Rabobank rekeningen	47.674	40.095
Restauratiefonds Bouwrekening	74.915	0
	122.589	40.095



Eigen vermogen

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2022	31-12-2021
Eigen vermogen		
Overige reserves	744.781	737.394
	744.781	737.394

Langlopende schulden

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2022	31-12-2021
Langlopende schulden		
Schulden aan kredietinstellingen	194.512	77.200
	194.512	77.200

Schulden aan kredietinstellingen

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2022	31-12-2021
Schulden aan kredietinstellingen		
Hypotheken	194.512	77.200
	194.512	77.200



Hypotheke

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2022	31-12-2021
Hypotheke		
Rabobank nr. NL62 RABO 0115 6869 59	0	48.700
Rabobank nr. NL62 RABO 3039 9089 28	0	28.500
Restauratiefonds nr. 40007351	94.089	0
Restauratiefonds nr. 40007352	23.224	0
Restauratiefonds nr. 40007353	77.200	0
	194.512	77.200

Kortlopende schulden

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2022	31-12-2021
Kortlopende schulden		
Te betalen accountantkosten	2.420	1.513
	2.420	1.513



Toelichting op de staat van baten en lasten

Omzet

	Verslag jaar	Begroting	Vorig jaar
	2022	2022	2021
Omzet			
Huurinkomsten	32.160	30.720	26.625
Donaties	10.655	7.500	6.550
	42.815	38.220	33.175

Bedrijfskosten

	Verslag jaar	Begroting	Vorig jaar
	2022	2022	2021
Bedrijfskosten			
Huisvestingskosten	25.506	25.200	18.997
Verkoopkosten	778	500	612
Algemene kosten	5.151	5.120	4.231
	31.435	30.820	23.840

Huisvestingskosten

	Verslag jaar	Begroting	Vorig jaar
	2022	2022	2021
Huisvestingskosten			
Gas, water en elektra	15.701	12.900	11.290
Assurantiepremies onroerende zaak	2.768	2.600	2.689
Onroerende zaakbelasting	3.550	4.100	3.354
Bouwleges	1.501	0	0
Onderhoudskosten	4.355	8.000	4.138
Teruggaaf energiebelasting	-2.370	-2.400	-2.474
	25.506	25.200	18.997



Verkoopkosten

	Verslag jaar	Begroting	Vorig jaar
	2022	2022	2021
Verkoopkosten			
Representatiekosten	778	500	612
	778	500	612

Algemene kosten

	Verslag jaar	Begroting	Vorig jaar
	2022	2022	2021
Algemene kosten			
Telefoonkosten	816	900	1.133
Accountantskosten	2.420	1.600	1.513
Advieskosten	0	0	1.483
Notariskosten	1.757	2.500	0
Website kosten	157	120	103
	5.151	5.120	4.231

Financiële baten en lasten

	Verslag jaar	Begroting	Vorig jaar
	2022	2022	2021
Financiële baten en lasten			
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	1.021	0	0
Rentelasten en soortgelijke kosten	2.775	4.972	1.472
Overige rentelasten	2.239	2.250	260
	-3.993	-7.222	-1.732



Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

	Verslag jaar	Begroting	Vorig jaar
	2022	2022	2021
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten			
Ontvangen depositorente	1.021	0	0
	1.021	0	0

Rentelasten en soortgelijke kosten

	Verslag jaar	Begroting	Vorig jaar
	2022	2022	2021
Rentelasten en soortgelijke kosten			
Rente hypotheek Restauratie fonds	2.676	4.800	0
Rente Rabobank	101	172	1.473
Rente rekening-courant	-2	0	-1
	2.775	4.972	1.472



Overige rentelasten

	Verslag jaar	Begroting	Vorig jaar
	2022	2022	2021
Overige rentelasten			
Behandelingskosten	1.972	2.000	0
Restauratiefonds			
Kosten betalingsverkeer	267	250	260
	2.239	2.250	260

ONDERTEKENING

Ir. J.J. van Cappellen, voorzitter

X.W. Tekelenburg MSc, penningmeester

Ir. H.L.M. Linthorst, secretaris

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

Ir. J.A. de Koning, lid