

**Stichting  
Armhuiszittend  
Convent  
Jaarrekening 2023**

## Inhoudsopgave

Balans per 31 december 2023.....	2
Staat van Baten en Lasten over 2023.....	4
Grondslagen voor de financiële verslaglegging.....	5
Toelichting op de balans.....	7
Toelichting op de Staat van Baten en Lasten.....	10
Overige toelichtingen.....	11
Samenstellingsverklaring Accountant.....	12

# Balans per 31 december 2023

(voor resultaatbestemming)

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
<b>ACTIVA</b>		
<b><u>Vaste Activa</u></b>		
<i>Materiële vaste activa</i>		
Gebouwen	167.019	171.797
Landerijen	2.138	2.138
Inventaris	41.074	33.453
Totaal vaste activa	<u>210.231</u>	<u>207.388</u>
<b><u>Vlottende Activa</u></b>		
<i>Vorderingen</i>		
Debiteuren	1.392	10.180
Overige Vorderingen	4.121	18.112
Totaal vorderingen	<u>5.513</u>	<u>28.292</u>
<i>Liquide Middelen</i>	95.089	44.667
Totaal vlottende activa	<u>100.602</u>	<u>72.959</u>
<b><u>Totaal</u></b>	<b><u>310.833</u></b>	<b><u>280.347</u></b>

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
<b>PASSIVA</b>		
<b><u>Eigen Vermogen</u></b>		
Overige reserves	181.132	148.383
Resultaatbestemming	2.563	32.749
Totaal eigen vermogen	<u>183.695</u>	<u>181.132</u>
<b><u>Langlopende schulden</u></b>		
Leningen o/g	64.366	69.415
Waarborgsommen	2.455	1.740
Totaal langlopende schulden	<u>66.821</u>	<u>71.155</u>
<b><u>Kortlopende schulden</u></b>		
Schulden aan kredietverstrekker	5.048	5.048
Ontvangen Subsidies	17.109	12.430
Overlopende passiva	38.160	10.582
Totaal kortlopende schulden	<u>60.317</u>	<u>28.060</u>
<b><u>Totaal</u></b>	<b><u>310.833</u></b>	<b><u>280.347</u></b>

# Staat van Baten en Lasten over 2023

	2023	2022
	€	€
<b>Opbrengsten</b>		
Huren	60.655	60.527
Overige opbrengsten	95	20.157
Som der bedrijfsopbrengsten	<u>60.750</u>	<u>80.684</u>
<b>Lasten</b>		
Afschrijving	5.593	5.053
Onderhoudskosten	5.187	12.298
Huisvestingskosten	20.707	13.410
Beheerkosten	12.921	5.662
Overige bedrijfslasten	11.058	8.842
Som der bedrijfslasten	<u>55.466</u>	<u>45.265</u>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>5.284</b>	<b>35.419</b>
<b>Financiële baten en lasten</b>		
Rentelasten	2.721	2.670
Rentebaten		
<b>Resultaat</b>	<b><u>2.563</u></b>	<b><u>32.749</u></b>

## Grondslagen voor de financiële verslaggeving

### Algemeen

Het Armhuiszittend Convent is gevormd in 1437. Het convent is in 1980 omgevormd tot een stichting. De statuten zijn in dat jaar vastgelegd bij notariële akte. In het jaar 2021 zijn de statuten gewijzigd.

De recente renovatie dateert van 2003; op dat moment is het dak aangepakt.

Ook zijn toen een nieuwe fietsenstalling en een schutting geplaatst. Tevens is de entree verfraaid en beveiligd. In 2004 is het voegwerk van de voorgevel hersteld.

De stichting is statutair gevestigd in Groningen en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Groningen.

De jaarrekening is opgesteld in euro's.

### Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen Rijk C1 Kleine organisaties-zonder-winststreven.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd tegen nominale waarde.

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.

### Balans

#### *Algemeen*

Voor zover in het bovenstaande niet anders is aangegeven, worden activa en passiva gewaardeerd op de grondslag van de verkrijgingsprijs. Voor zover noodzakelijk wordt rekening gehouden met een voorziening voor mogelijke oninbaarheid.

#### *Materiele vaste activa*

##### Gebouw

Het gebouw is gewaardeerd tegen aanschafwaarde vermeerderd met de in het verleden uitgevoerde uitgaven voor renovatie. De jaarlijkse afschrijvingen zijn tot 2012 gebaseerd op de aflossing van de aangetrokken leningen. Vanaf 2012 wordt lineair afgeschreven op basis van de economische levensduur van activa.

##### Landerijen

De stichting heeft de beschikking over een drietal beklemdrechten op landerijen. De waarde van de eeuwig durende beklemdrechten wordt gelijkgesteld aan 20 maal de jaarlijkse opbrengst en wordt niet tussentijds geïndexeerd.

##### Inventaris

De waardering van inventaris is gebaseerd op de aanschafwaarde onder aftrek van afschrijvingen. De huidige waarde van het meubilair is de restwaarde.

### *Vlottende activa*

#### Vorderingen

De vorderingen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor oninbaarheid. Alle opgenomen posten kunnen binnen een jaar worden geïnd.

#### Servicekostenfonds

Bewoners betalen in de loop van een kalenderjaar voorschotten voor gas, water, elektriciteit en schoonmaak van de algemene gedeelten. De ontvangsten worden gestort in een fonds. Ten laste van dit fonds komen de kosten van gas, water, elektriciteit en schoonmaak van de algemene gedeelten. De exploitatie van het fonds geschiedt voor rekening van de bewoners. Het saldo van het fonds betreft het met de bewoners te verrekenen bedrag.

#### Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

### *Langlopende schulden*

#### Leningen o/g

Langlopende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde. De leningenportefeuille is opgebouwd uit leningen die qua aflossing een annuïtair schema kennen.

### *Kortlopende schulden*

De kortlopende schulden zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

## **Staat van Baten en Lasten**

### *Algemeen*

Het resultaat wordt bepaald als verschil tussen de opbrengsten en de kosten en andere lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd; verliezen reeds zodra zij voorzienbaar zijn.

### *Bedrijfsopbrengsten*

Deze opbrengsten betreffen de op het boekjaar betrekking hebbende netto huren (exclusief de vergoeding en voor leveringen en diensten) na aftrek van huurderiving. Daarnaast worden hieronder opgenomen de jaarlijkse opbrengst uit bekleemrechten op landerijen.

### *Bedrijfslasten*

Onder de bedrijfslasten worden alle direct aan het verslagjaar toe te rekenen kosten verantwoord. Van toerekenbaarheid is sprake als de daadwerkelijke werkzaamheden in het verslagjaar hebben plaatsgevonden.

### *Rentebaten en -lasten*

Als rentebaten worden de (te) ontvangen rentevergoedingen op banktegoeden verantwoord. Onder de rentelasten zijn opgenomen de rentelasten met betrekking tot de langlopende schulden en rekening-courant.

## Toelichting op de Balans

### Activa

#### Vaste activa

Bij bepaling van de afschrijvingen wordt rekening gehouden met de restwaarde van het pand ad € 98.010,-. De basis hiervoor is de gemeenschappelijke kavelprijs voor een huurwoning van € 13.500,- excl. BTW. Qua kostenfactor is rekening gehouden met een factor 2:1.

In 2023 hebben er geen investeringen plaatsgevonden

De mutaties zijn als volgt:

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
<b>Gebouwen</b>		
Stand per 1 januari	171.797	176.575
Bij: investeringen	-	-
Af: afschrijvingen	4.778	4.778
Stand per 31 december	<u>167.019</u>	<u>171.797</u>

De verzekerde waarde van het Lamme Huininge Gasthuis bedraagt € 3.800.000,-

<b>Landerijen</b>	<u>2.138</u>	<u>2.138</u>
-------------------	--------------	--------------

#### Inventaris

De inventaris betreft een antieke kast en antiek meubilair van de voogdenkamer. De balanswaarde is aangehouden op € 6.807,-. Hierop wordt niet meer afgeschreven.

De geschatte waarde van het antiek bedraagt volgens een taxatierapport d.d. 15 januari 2003 van Ninck Blok circa € 24.000,-. Hierop wordt 1% per jaar afgeschreven.

Er is een zilveren schaal in bruikleen gegeven aan het Groninger Museum en deze is niet in de taxatiewaarde inbegrepen. De schaal is onder beheer van het Groninger Museum en als zodanig daar verzekerd. Naast het hiervoor benoemde antiek bestaat de inventaris uit 2 CV-ketels; wasmachines; vloerbedekking algemene gedeelten e.d. en is einde jaar verzekerd voor € 53.000,-. De afschrijvingstermijn van de overige inventaris is bepaald op 10 jaar.

De investering € 8.436 betreft de vervanging van 2 CV ketels voor 1 Remeha Quinta ace 90

De mutaties zijn als volgt:

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
<b>Inventaris</b>		
Stand per 1 januari	33.453	33.728
Bij: investeringen	8.436	-
Af: afschrijvingen	815	275
Stand per 31 december	<u>41.074</u>	<u>33.453</u>

**Vlottende activa**

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
<b>Overlopende Activa</b>		
Debiteuren	1.392	10.180
Af te rekenen servicekosten	-	7.483
Te ontvangen Jaarafrekening Hezelaer	4.121	10.629
Stand per 31 december	<u>5.513</u>	<u>28.292</u>
<b>Liquide middelen</b>		
ABN AMRO Bank	95.089	44.667
	<u>95.089</u>	<u>44.667</u>

Het betreft hier direct opvraagbare liquide middelen. De stichting heeft geen rekening-courant faciliteit.

**Passiva**

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
<b>Eigen vermogen</b>		
Overige reserves	181.132	148.383
Resultaatbestemming	2.563	32.749
Totaal Eigen Vermogen	<u>183.695</u>	<u>181.132</u>

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
<b>Langlopende schulden</b>		
Stand lening per 1 januari	-	89.607
Bij: aflossingsverplichting boekjaar opname boekjaar	-	-
Af: aflossing boekjaar aflossingsverplichting komend boekjaar	-	89.607
Stand per 31 december	<u>-</u>	<u>-</u>

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	€	€
<b>Langlopende schulden</b>		
Stand lening per 1 januari	69.415	-
Verstrekking Lening 31 maart 2022	-	78.250
Bij: aflossingsverplichting boekjaar	5.048	-
opname boekjaar	-	-
Af: aflossing boekjaar	5.048	3.786
aflossingsverplichting komend boekjaar	5.048	5.048
Stand per 31 december	<u>64.366</u>	<u>69.415</u>

De 15,5-jarige lening, oorspronkelijk € 78.250,- groot, is op 31 maart 2022 verstrekt door M.E. Linhoffstichting. Het rentepercentage is variabel en wordt jaarlijks vastgesteld gelijk aan het voortschrijdende inflatiepercentage met peildatum 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2022 (=index 100) over het voorgaande kalenderjaar zoals gepubliceerd door het Centraal Planbureau, met een absoluut maximum van 3,75%. De rente- en aflossingsverplichtingen worden vanaf 31 maart 2022 voldaan door middel van 62 kwartaaltermijnen te voldoen vóór de laatste dag van het betreffende kwartaal. Voor de verstrekte lening is middels een hypothecaire akte zekerheid verstrekt aan de M.E. Linhoffstichting.

<b>Waarborgsommen</b>	<u>2.455</u>	<u>1.740</u>
-----------------------	--------------	--------------

<b>Kortlopende schulden</b>		
Aflossingsverplichting lening	5.048	5.048
Ontvangen subsidies	17.109	12.430
	<u>22.157</u>	<u>17.478</u>

<b>Overlopende passiva</b>		
Crediteuren	948	1.125
Vooruit en/of teveel ontvangen huren	3.118	3.146
Af te rekenen servicekosten	11.912	-
Nog aan bewoners uit te keren TTB overheidssubsidie	11.695	-
Nog te ontvangen facturen	10.487	4.300
Te betalen rente/aflossing Lening 2022-Q4	-	1.773
Overige schulden	-	238
	<u>38.160</u>	<u>10.582</u>

## Toelichting op de Staat van Baten en Lasten

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	€	€
<b>Opbrengsten</b>		
Huren	60.549	60.421
Opbrengsten landerijen	106	106
Resultaat afrekening Deutsche Bank	-	19.657
Overige opbrengsten	95	500
Som der bedrijfsopbrengsten	<u>60.750</u>	<u>80.684</u>
<b>Afschrijvingskosten</b>		
Afschrijving gebouw en inventaris	<u>5.593</u>	<u>5.053</u>
<b>Onderhoudskosten</b>		
Dagelijks onderhoud	<u>5.187</u>	<u>12.298</u>
	<u>5.187</u>	<u>12.298</u>
<b>Huisvestingskosten</b>		
Belastingen en heffingen	6.948	6.388
Compensatiekosten gas/water i.v.m. lekkage	-	1.818
Eigenaarslasten OG	9.295	-
Eenmalige korting servicekosten aan huurders	-	1.500
Servicekosten (niet verrekenbaar) en derving	3.879	3.188
Overige huisvestingskosten	585	516
	<u>20.707</u>	<u>13.410</u>
<b>Beheerkosten</b>		
Beheer- en begeleidingskosten	12.744	5.485
Contributie en abonnementen	177	177
	<u>12.921</u>	<u>5.662</u>
<b>Overige bedrijfskosten</b>		
Bankkosten	411	400
Verzekeringen	4.986	4.006
Accountantskosten	2.654	1.450
Juridische kosten	-	777
Pensioenkosten huismeester	1.895	2.079
Overige bedrijfskosten	1.112	130
	<u>11.058</u>	<u>8.842</u>
<b>Financiële baten en lasten</b>		
Rentelasten	<u>2.721</u>	<u>2.671</u>

Toelichting toename beheer- en begeleidingskosten: abusievelijk zijn de kosten voor het samenstellen van de jaarrekeningen 2021 en 2022 door beheerder niet eerder in rekening gebracht.

## Overige toelichtingen

### Personeel

Stichting Armhuiszittend Convent heeft als doel het verstrekken van huisvesting aan met name ouderen, die niet kapitaalkrchtig zijn en in het bijzonder door instandhouding van het Lamme Huininge Gasthuis te Groningen.

Stichting Armhuiszittend Convent heeft een bestuur, dat wordt gevormd door vier voogden. De stichting heeft geen personeel in dienst.

### Ondertekening van de jaarrekening

Groningen,

opgemaakt en ondertekend d.d. 31 maart.....2025

---

J. Bijlholt, voogd/voorzitter

---

J.C.H. Kral, voogd/penningmeester

---

E. van der Kley, voogd/secretaris

---

H. Smit, voogd/bestuurslid

Aan het bestuur van  
Stichting Armhuiszittend Convent  
Sylviuslaan 3  
9728 NS GRONINGEN

## **SAMENSTELLINGSVERKLARING**

Aan: het bestuur,

De jaarrekening van Stichting Armhuiszittend Convent is samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31-12-2023 en de staat van baten en lasten over 2023 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichtingen 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 Titel 9 Boek 2 van het Nederlandse Burgerlijk Wetboek (BW). 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 hebben wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Armhuiszittend Convent. 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 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.

Oosterwolde, 12 april 2025

Van der Meer Accountants & Adviseurs  
Namens deze,

J. de Jong AA  
Venekoterweg 44  
8431 HH Oosterwolde