

**Stichting St. Pieters en Bloklands Gasthuis
Cultureel Erfgoed
gevestigd te Amersfoort**

Rapport inzake jaarstukken 2022

INHOUDSOPGAVE

Pagina

FINANCIEEL VERSLAG

BESTUURSVERSLAG OVER 2022

4

JAARREKENING

1. BALANS PER 31 DECEMBER 2022

9

2. STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022

11

3. KASTROOMOVERZICHT 2022

12

4. GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

13

5. TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2022

16

6. TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022

22

OVERIG

SAMENSTELLINGSVERKLARING

27

FINANCIEEL VERSLAG

BESTUURSVERSLAG OVER 2022

Algemeen

De Stichting St. Pieters en Bloklands Gasthuis-Cultureel Erfgoed (PBG CE) is gevestigd in Amersfoort. In de stichting zijn de panden Achter Davidshof 1 en Westsingel 47 (Kapel en Mannenzaal) ondergebracht, samen met het overige cultuurhistorische erfgoed.

Het bestuur van de Stichting is per 1 januari 2022 als volgt samengesteld:

De heer drs. F.W. Huitema

Mevrouw drs. P. Wilders-Links

De heer drs. J.J. Ammerdorffer

De heer ir. M van Hoogevest is als directeur belast met de dagelijkse leiding.

Doel

De stichting heeft ten doel:

het in stand houden van het Culturele Erfgoed dat bij de stichting in eigendom is;

zorgdragen voor een goede maatschappelijke aanwending van het Cultureel Erfgoed en al hetgeen daartoe bevorderlijk is, alles in de ruimste zin;

de stichting beoogt niet het maken van winst. Het is de stichting wel toegestaan commerciële activiteiten te verrichten, mits deze activiteiten worden verricht ter bevordering van het doel van de stichting.

Verslagjaar

Resultaat

Het resultaat over 2022 bedraagt € 2.439,-, hetgeen aanzienlijk beter is dan was begroot. Dat is vooral te danken aan het feit dat met ingang van 1 januari 2022 de rente op de leningen van PBG Beleggingen is teruggebracht van 3% naar 1,75%.

Liquiditeit

Er was in 2022 sprake van een negatieve kasstroom van € 196.613,- waardoor de liquiditeitspositie is afgenomen naar € 590.692,-. Dit wordt met name veroorzaakt door een vervroegde aflossing op één van de leningen bij de Rabobank. Als gevolg hiervan is er sprake van een negatief werkkapitaal. Op korte termijn leidt het niet tot problemen, de liquiditeitspositie is toereikend om dit op te vangen en het kortlopende deel van de langlopende schuld wordt voldaan uit de kasstroom van 2023. Indien nodig kan (een deel van) de kortlopende schuld aan PBG Beleggingen worden omgezet in een langlopende lening.

Subsidies en donaties

Voor Achter Davidshof is voor de periode 2018 tot en met 2023 een onderhoudssubsidie in het kader van de SIM-regeling toegekend van € 169.500,-. Hiervoor worden jaarlijks voorschotten uitgekeerd. Toerekening van deze voorschotten aan het resultaat vindt plaats naar rato van daadwerkelijk gemaakte subsidiabele kosten. Ultimo 2022 stond er een bedrag van € 41.162,- gereserveerd. In 2023 zullen er nog aanzienlijke kosten gemaakt worden waardoor dit bedrag geheel zal kunnen vrijvallen.

Voor de Kapel en Mannenzaal is voor de periode 2021 tot en met 2026 een bedrag van € 56.539,- toegekend. Doordat in 2021 veel kosten zijn gemaakt, zijn de voorschotten volledig aan het resultaat toegerekend en stond er ultimo 2022 geen bedrag meer gereserveerd.

Voor de instandhouding van de cultuurhistorische verzameling is er in 2022 een donatie van PBG Beleggingen ontvangen van € 30.000,-. In totaal is € 38.994,- uitgegeven. Het verschil is onttrokken aan de reservering Kunst. Ultimo 2022 bedroeg de voorziening € 41.871,-.

Voorts heeft PBG Beleggingen een donatie van € 5.000,- verstrekt voor het opstellen van informatie- en archiefbeleid en is er voor 2023 een donatie van € 115.000,- toegezegd voor gebouwaanpassingen van Achter Davidshof.

Organisatie

Het beheer en onderhoud van Achter Davidshof blijft veel tijd en aandacht vragen. Er is daarom besloten hiervoor ook in 2022 en 2023 extra ondersteuning in te zetten in de vorm van de inzet van een tijdelijke medewerker. Voor een klein deel resulteert dit in wat lagere kosten voor de technisch beheerder. Met het Gasthuis vindt overleg plaats om tot een structurele oplossing te komen in combinatie met de functie van de huismeester.

Achter Davidshof

Het afgelopen jaar zijn wij geconfronteerd met een groot aantal onderhoudskosten voor de installaties die niet waren voorzien of eerder kwamen dan verwacht. In totaal is er € 124.118,- besteed aan onderhoud waarvan € 97.383,- ten laste van de voorziening groot onderhoud is gebracht. De voorziening bedraagt ultimo 2022 € 119.899,-. Op basis van het meerjarenonderhoudsplan is de jaarlijkse dotatie voor de voorziening verhoogd naar € 125.000,-.

Ook in 2023 zal nog veel energie gestoken moeten worden in het op orde te brengen van het gebouwbeheer. Daarnaast behoeft het uitwerken en vastleggen van afspraken, taken en verantwoordelijkheden en de toerekening van kosten met PBG Gasthuis veel aandacht.

Het gebouw blijkt op een aantal onderdelen niet (meer) te voldoen aan de gewijzigde omstandigheden in de zorg. Inmiddels is een aanvang gemaakt met het realiseren van de benodigde aanpassingen met name op het gebied van opslag en logistiek. Verdere aanpassingen betreffen de entree, de gang, het Atrium en het restaurant. Voor deze plannen zijn weer bijdragen aangevraagd bij een aantal fondsen.

Het gebouw is in 2021 opnieuw getaxeerd waarbij de marktwaarde is vastgesteld op € 13.600.000,-. Dat is aanzienlijk hoger dan de boekwaarde die ultimo 2022 € 10.383.619 bedroeg.

Kapel en Mannenzaal

De exploitatie van de Kapel en Mannenzaal loopt via de Stichting Mannenzaal. Omdat de tijdelijke samenwerking met Events Associates voortijdig is beëindigd zijn wij genoodzaakt de exploitatie zelf ter hand te nemen. Vooralsnog werken wij daarbij samen met een beperkt aantal vertrouwde partijen waar we weinig omkijken naar hebben. Er is van meerdere kanten interesse in het gebruik van het gebouw. Helaas kunnen we vanwege organisatorische problemen op veel verzoeken nog niet ingaan, maar het bestuur onderzoekt op welke wijze hierin zou kunnen worden voorzien. Het overleg met Museum Flehite over de toekomstige samenwerking is ernstig vertraagd, omdat het verkrijgen van voldoende zekerheid over de toekomstige financiering vanuit de gemeente veel tijd vraagt.

Het interieur van de Mannenzaal is gerestaureerd met behulp van een substantiële bijdrage van een aantal fondsen. De volgende fondsen hebben bijgedragen aan de restauratie: BPD Cultuurfonds, Prins Bernard Cultuurfonds, K.F. Heinfonds en Sociaal Cultureel Fonds van De Amersfoortse Verzekeringen. De stichting is deze fondsen erg dankbaar voor hun bijdrage.

Onderzoek is gedaan naar de uniciteit van de Mannenzaal. Hieruit blijkt dat de Mannenzaal met zijn interieur zeer bijzonder is, en dat het totaal ensemble met het huidige Gasthuis en het andere bewaarde erfgoed uniek is in Nederland en in Europa. Het bevindt zich in een zeer select gezelschap.

Het afgelopen boekjaar is voor een bedrag van € 42.403,- aan groot onderhoud aan de gevel uitgevoerd. De Monumentenwacht heeft recent weer een bouwkundige inspectie uitgevoerd. Op basis hiervan zal de meerjaren onderhoudsplanning worden geactualiseerd.

Cultureel Erfgoed

Door het wegvallen van de kwartiermaker in de loop van 2022 zijn een aantal activiteiten met betrekking tot het inventariseren en documenteren van de collectie stil komen te vallen. In 2023 zal een collectiebeheerder worden gezocht die de activiteiten weer kan oppakken.

Het schilderij 'Zicht op Lyon' is in 2022 gerestaureerd en achter glas geplaatst.

In de collectiescan die in 2018 is uitgevoerd, staan nog een aantal aanbevelingen met betrekking tot het herpositioneren van een aantal schilderijen en regentenborden. Inmiddels is hiervoor een plan uitgewerkt waarbij de presentatie van schilderijen en regentenborden sterk zal worden verbeterd. Tezamen met de nodige gebouwaanpassingen is het een omvangrijk project geworden. Eind 2022 is gestart met de fondswerving.

PBG CE is verantwoordelijk voor het historisch archief van alles wat betrekking heeft op het St. Pieters en Bloklands Gasthuis. Tot ca. 1980 is archief overgedragen aan het Archief Eemland. Er zijn de nodige zorgen over het archief dat in de decennia daarna is ontstaan en dat steeds groter dreigt te worden. Helaas is het niet gelukt op dit dossier in 2022 voortgang te krijgen. Getracht wordt om in 2023 tot een structurele aanpak te komen.

Vooruitzichten

In 2023 worden de rentelasten als gevolg van de renteherziening bij de Rabobank aanzienlijk hoger. De stichting is daarom erg gelukkig met het feit dat PBG Beleggingen haar rente met ingang van 1 januari 2022 heeft verlaagd waardoor het effect van de renteherziening voor deel wordt gecompenseerd. Door het jaarlijks verhogen van deze leningen kan bij de Rabobank versneld worden afgelost, met als doel om de rentedruk verder te verlagen. Contractueel is overeengekomen dat de huur van Achter Davidshof jaarlijks wordt verhoogd met het indexcijfer van de NHC. Op basis van het overheidsbeleid zal deze index de komende jaren niet boven de nul uitkomen waardoor geen huurverhogingen plaats zullen vinden terwijl de kosten wel blijven stijgen. Voor de Kapel en Mannenzaal kan voor het lopende jaar hoogstens dekking van de energiekosten verwacht worden. Mogelijk kan in de jaren daarna een bescheiden huur in rekening worden gebracht. Al met al wordt het de komende jaren een grote uitdaging om tot een sluitende exploitatie te komen.

Amersfoort, 30 mei 2023

De heer drs. F.W. Huitema

De heer drs. J.J. Ammerdorffer

Mevrouw drs. P. Wilders-Links

JAARREKENING

1. BALANS PER 31 DECEMBER 2022

		<u>31-12-2022</u>		<u>31-12-2021</u>
		€		€
ACTIVA				
VASTE ACTIVA				
Materiële vaste activa	(1)			
Gebouwen en terreinen		10.457.793		10.814.464
Kunst en antiek		<u>1.598.210</u>		<u>1.598.210</u>
		12.056.003		12.412.674
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorderingen	(2)			
Debiteuren		37.823		38.816
Overlopende activa		<u>77.983</u>		<u>3.231</u>
		115.806		42.047
Liquide middelen	(3)			
Liquide middelen		<u>590.692</u>		<u>787.305</u>
		590.692		787.305
TOTAAL		<u><u>12.762.501</u></u>		<u><u>13.242.026</u></u>

Stichting St. Pieters en Bloklands Gasthuis - Cultureel Erfgoed gevestigd te Amersfoort

	<u>31-12-2022</u>		<u>31-12-2021</u>
	€		€
PASSIVA			
RESERVES EN FONDSEN			
Eigen vermogen	(4)		
Herwaarderingsreserve	1.598.210		1.598.210
Algemene reserve	<u>758.177</u>		<u>755.738</u>
		2.356.387	2.353.948
VOORZIENINGEN			
Voorzieningen	(5)		
Groot onderhoud gebouwen	119.899		102.861
Kunst en antiek	<u>-</u>		<u>-</u>
		119.899	102.861
LANGLOPENDE SCHULDEN			
	(6)		
Schulden aan gelieerde maatschappijen	3.256.000		3.256.000
Schulden aan kredietinstellingen	<u>6.039.352</u>		<u>6.568.677</u>
		9.295.352	9.824.677
KORTLOPENDE SCHULDEN			
	(7)		
Aflossing komend boekjaar	384.399		382.220
Crediteuren	108.444		42.590
Overlopende passiva	<u>498.020</u>		<u>535.730</u>
		990.863	960.540
TOTAAL		<u><u>12.762.501</u></u>	<u><u>13.242.026</u></u>

2. STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022

		Realisatie 2022 €	Realisatie 2021 €	Begroting 2022 €
Baten				
Huuropbrengsten	(8)	887.945	863.072	893.951
Overige Opbrengsten	(9)	103.524	151.332	93.910
Financiële baten	(10)	-	-	-
Som der baten		<u>991.469</u>	<u>1.014.404</u>	<u>987.861</u>
Lasten				
Rentelasten en soortgelijke lasten (11)				
Rente en kosten bank		-102	585	500
Rente lening o/g		<u>157.576</u>	<u>206.756</u>	<u>200.000</u>
		157.474	207.341	200.500
Algemene kosten				
Afschrijvingen	(12)	356.671	381.441	356.670
Overige bedrijfslasten				
Huisvestingskosten	(13)	164.847	182.330	179.000
Beheer en Onderhoud Historisch Erfgoed	(14)	38.994	28.875	30.000
Algemene lasten	(15)	121.044	121.934	122.930
Dotaties voorzieningen	(16)	<u>150.000</u>	<u>123.000</u>	<u>150.000</u>
		474.885	456.139	481.930
Som der lasten		<u>989.030</u>	<u>1.044.921</u>	<u>1.039.100</u>
Saldo		<u>2.439</u>	<u>-30.517</u>	<u>-51.239</u>
Resultaatbestemming				
Herwaarderingsreserve		-	-24.770	-
Algemene reserve		<u>2.439</u>	<u>-5.747</u>	<u>-51.239</u>
		<u>2.439</u>	<u>-30.517</u>	<u>-51.239</u>

3. KASSTROOMOVERZICHT 2022

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode

	2022	
	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Resultaat		2.439
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen	356.671	
Investerings	<u>0</u>	356.671
Mutatie voorzieningen	17.038	
Veranderingen in het werkkapitaal:		
Mutatie vorderingen	-73.759	
Mutaties kortlopende schulden (exclusief kortlopende deel van de langlopende schulden)	28.144	
Mutaties langlopende schulden (inclusief kortlopende deel van de langlopende schulden)	<u>-527.146</u>	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		-555.723
Rentebaten		-
Kasstroom uit operationele activiteiten		<u><u>-196.613</u></u>
 Samenstelling geldmiddelen		
	2022	
	€	€
Liquide middelen per 1 januari		787.305
Mutatie liquide middelen		-196.613
Geldmiddelen per 31 december		<u><u>590.692</u></u>

4. GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

Verslaggevingsperiode

Deze jaarrekening heeft betrekking op het boekjaar 2022, dat is geëindigd op balansdatum 31 december 2022.

Grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld op basis van Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen C1.

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, 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.

Schattingsposten

Om de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening te kunnen toepassen, is het nodig dat het bestuur van de stichting zich over verschillende zaken een oordeel vormt, en dat het bestuur schattingen maakt die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het op grond van algemene aanvaarde grondslagen voor RJK C1 vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de betreffende jaarrekeningposten.

Vergelijking met voorgaand jaar

De grondslagen van waardering en resultaatbepaling zijn ongewijzigd ten opzichte van voorgaand jaar.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of vervaardigingslasten verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte levensduur rekening houdend met een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de aanschaffingswaarde of vervaardigingslasten.

Het onroerend goed wordt in 40 jaar afgeschreven, rekening houdend met een restwaarde van 50% van de aanschafwaarde. De installaties worden in 20 jaar afgeschreven tot nihil. Op grond en terreinen wordt niet afgeschreven.

'Kunst en antiek' wordt gewaardeerd tegen actuele waarde, zijnde de waarde in het economisch verkeer. Op deze activa wordt niet afgeschreven. Om de 3 jaar zal een taxatie worden verricht. Indien er indicaties voor (materiële) afwijkingen in de waarde zijn, zal de directie eerder opdracht geven voor een taxatie.

Financiële vaste activa

De vorderingen op en leningen aan gelieerde stichtingen alsmede de overige vorderingen worden bij de eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk zijn aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte afwaarderingen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht op de vorderingen. Deze afwaarderingen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

Voorzieningen

Een voorziening wordt gevormd voor verplichtingen waarvan het waarschijnlijk is dat zij zullen moeten worden afgewikkeld en waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten. De omvang van de voorziening wordt bepaald door de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Schulden

Schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde tenzij anders is bepaald.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en verrichte diensten enerzijds, en anderzijds de lasten en andere lasten van het jaar, gewaardeerd tegen historische kostprijzen.

Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de op het verslagjaar betrekking hebbende baten en lasten met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht.

Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar geleverde goederen en verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

Kostprijs van de omzet

Onder de kostprijs van de omzet wordt verstaan de directe aan de geleverde goederen en diensten toe te rekenen lasten.

Afschrijvingen

De afschrijvingen op de materiële vaste activa zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschaffingswaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Mutaties in de waarde van kunst en antiek worden verwerkt onder de afschrijvingen.

5. TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2022

1. Materiële vaste activa

	Gebouw Westsingel 47	Gebouw Davidshof	Kunst en antiek	Totaal
	€	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2022</i>				
Aanschaffingswaarde	148.349	16.533.685		16.682.034
Herwaardering activa			1.598.210	1.598.210
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	74.175	5.793.395	0	5.867.570
Boekwaarde per 1 januari 2022	<u>74.174</u>	<u>10.740.290</u>	<u>1.598.210</u>	<u>12.412.674</u>
<i>Mutaties</i>				
Investeringen	0	0	0	0
Afschrijvingen	0	356.671	0	356.671
Totaal	<u>0</u>	<u>356.671</u>	<u>0</u>	<u>356.671</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2022</i>				
Aanschaffingswaarde	148.349	16.533.685	0	16.682.034
Herwaardering activa			1.598.210	1.598.210
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	74.175	6.150.066	0	6.224.241
Boekwaarde per 31 december 2022	<u>74.174</u>	<u>10.383.619</u>	<u>1.598.210</u>	<u>12.056.003</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>				
Gebouwen	%	%	%	
Installaties	2,5	2,5		
Kunst en antiek	5	5	0	

De waardering van kunst en antiek is gebaseerd op een taxatie d.d. 22 oktober 2021.

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
2. Vorderingen		
Debiteuren		
Debiteuren	37.823	38.816
Voorziening incurante debiteur	-	-
Saldo debiteuren	<u>37.823</u>	<u>38.816</u>
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde kosten	30	264
Overige vorderingen	4.984	2.500
Vooruitbetaalde kosten bergingen	59.504	-
Omzetbelasting	<u>13.465</u>	<u>467</u>
	<u>77.983</u>	<u>3.231</u>
	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
3. Liquide middelen		
ABN AMRO 43.71.69.391	115.015	237.985
ABN AMRO 47.53.85.187	360.001	10.001
BNG BANK 28.50.78.844	115.532	499.439
RABOBANK 12.34.71.591	144	39.880
	<u>590.692</u>	<u>787.305</u>

Stichting St. Pieters en Bloklands Gasthuis - Cultureel Erfgoed gevestigd te Amersfoort

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
4. Eigen vermogen		
Herwaarderingsreserve	1.598.210	1.598.210
Algemene reserve	758.177	755.738
	<u>2.356.387</u>	<u>2.353.948</u>
<i>Het verloop van de algemene reserve is als volgt weer te geven:</i>		
Stand per 1 januari	755.738	761.485
Resultaatbestemming	2.439	-5.747
Stand per 31 december	<u>758.177</u>	<u>755.738</u>
<i>Het verloop van de herwaarderingsreserve is als volgt weer te geven:</i>		
Herwaarderingsreserve		
Stand per 1 januari	1.598.210	1.622.980
Resultaatbestemming	-	-24.770
Stand per 31 december	<u>1.598.210</u>	<u>1.598.210</u>

Dit betreft een herwaarderingsreserve welke is gevormd als gevolg van de waardering van kunst en antiek tegen actuele waarde.

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
5. Voorzieningen		
Voorziening groot onderhoud Davidshof	119.899	92.282
Voorziening groot onderhoud Mannenzaal	-	10.579
	<u>119.899</u>	<u>102.861</u>
<i>Het verloop van de voorziening 'Groot onderhoud Davidshof' is als volgt weer te geven:</i>		
Stand per 1 januari	92.282	175.524
Ontrekking	-97.383	-183.242
Dotatie	125.000	100.000
Stand per 31 december	<u>119.899</u>	<u>92.282</u>

Deze voorziening is bestemd voor kosten van groot onderhoud van Davidshof.

<i>Het verloop van de voorziening 'Groot onderhoud Mannenzaal' is als volgt weer te geven:</i>		
Stand per 1 januari	10.579	52.302
Ontrekking	-35.579	-64.723
Dotatie	25.000	23.000
Stand per 31 december	<u>-</u>	<u>10.579</u>

Deze voorziening is bestemd voor kosten van groot onderhoud van de Mannenzaal.

6. Langlopende schulden

De specificatie is als volgt:

Schulden aan gelieerde maatschappijen	<u>3.256.000</u>	<u>3.256.000</u>
Totaal langlopende schulden gelieerde maatschappijen	<u>3.256.000</u>	<u>3.256.000</u>

Het verloop is als volgt weer te geven.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Stand per 1 januari	3.256.000	3.256.000
Bij: nieuwe leningen	-	-
Af: aflossingen	-	-
Stand per 31 december	<u>3.256.000</u>	<u>3.256.000</u>
Af: aflossingsverplichting komend boekjaar	-	-
Stand langlopende schulden per 31 december	<u>3.256.000</u>	<u>3.256.000</u>

Toelichting in welke mate (het totaal van) de langlopende schulden als langlopend moeten worden beschouwd:

Kortlopend deel van de langlopende schulden (< 1 jr.), aflossingsverplicht	-	-
Langlopend deel van de langlopende schulden (> 1 jr.) (balanspost)	3.256.000	3.256.000
hiervan > 5 jaar	3.256.000	3.256.000

Voor een nadere toelichting op de langlopende schulden wordt verwezen naar de bijlage overzicht langlopende schulden.
De aflossingsverplichtingen komend boekjaar zijn verantwoord onder de kortlopende schulden.

6. Langlopende schulden (vervolg)

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen	<u>6.039.352</u>	<u>6.568.677</u>
Totaal langlopende schulden kredietinstellingen	<u>6.039.352</u>	<u>6.568.677</u>
<i>Het verloop is als volgt weer te geven:</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Stand per 1 januari	6.950.897	7.605.879
Bij: nieuwe leningen	-	-
Af: aflossingen	<u>527.146</u>	<u>654.982</u>
Stand per 31 december	<u>6.423.751</u>	<u>6.950.897</u>
Af: aflossingsverplichting komend boekjaar	<u>384.399</u>	<u>382.220</u>
Stand langlopende schulden per 31 december	<u>6.039.352</u>	<u>6.568.677</u>

Toelichting in welke mate (het totaal van) de langlopende schulden als langlopend moeten worden beschouwd:

Kortlopend deel van de langlopende schulden (< 1 jr.), aflossingsverplicht	384.399	378.825
Langlopend deel van de langlopende schulden (> 1 jr.) (balanspost)	6.039.352	7.227.054
hiervan > 5 jaar	4.814.595	6.168.827

Voor een nadere toelichting op de langlopende schulden wordt verwezen naar de bijlage overzicht langlopende schulden.

De aflossingsverplichtingen komend boekjaar zijn verantwoord onder de kortlopende schulden.

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
7. Kortlopende schulden		
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		
Aflossing komend boekjaar	<u>384.399</u>	<u>382.220</u>
Crediteuren		
Crediteuren	<u>108.444</u>	<u>42.590</u>
Overlopende passiva		
Accountantskosten	5.682	5.769
Administratiekosten	2.000	2.000
Waarborgsommen	250	250
Rente- en bankkosten	3.228	3.559
Rekening courant Stg St. Pieters en Bloklands Gasthuis	40.859	-
Rekening courant Stg St. Pieters en Bloklands Gasthuis Beleggingen	357.791	422.619
Sim subsidie Davidshof	41.162	35.840
Donatie PBG Beleggingen inzake kunst	41.871	50.864
Overige schulden	<u>5.178</u>	<u>14.830</u>
	<u>498.021</u>	<u>535.731</u>

BIJLAGE
Overzicht langlopende schulden ultimo 2022 aan geleerde maatschappijen

Geleerde maatschappijen	Afsluit- datum	Hoofdsom	Totale loop- tijd	Soort lening	Werkelijke rente	Restschuld 31 december 2021	Nieuwe leningen in 2022	Aflossing in 2022	Restschuld 31 december 2022	Resterende looptijd in jaren	Aflossingswijze	Aflossing 2023	Gesteelde zekerheden
Pieters Bloklands Gasthuis Beleggingen	1-mei-13	1.500.000	30	achtergesteld	1,75%	1.500.000	0	0	1.500.000	20	ineens einde looptijd	0	geen
Pieters Bloklands Gasthuis Beleggingen	31-mei-06	96.000	20	achtergesteld	0,00%	96.000	0	0	96.000	4	ineens einde looptijd	0	geen
Pieters Bloklands Gasthuis Beleggingen 1)	1-jan-17	2.048.000	10	achtergesteld	1,75%	1.660.000	0	0	1.660.000	4	ineens einde looptijd	0	geen
Totaal						3.256.000	0	0	3.256.000			0	

De schulden zijn achtergesteld bij de bank.
1) De hoofdsom van EUR 2.048.000 wordt gefaseerd opgenomen.

Overzicht langlopende schulden ultimo 2022 aan kredietinstellingen

Leninggever	Afsluit- datum	Hoofdsom	Totale loop- tijd	Soort lening	Werkelijke rente	Rentevast periode	Restschuld 31 december 2021	Nieuwe leningen in 2022	Aflossing in 2022	Restschuld 31 december 2022	Resterende looptijd in jaren	Aflossingswijze	Aflossing 2023	Gesteelde zekerheden
Lening Rabobank nr. 961219	20-mei-13	3.150.000	25	onderhands	2,25%	1-sep-23	1.472.204	0	199.480	1.272.724	17	lineair	54.480	hypotheek pand
Lening Rabobank nr. 962290	20-mei-13	2.350.000	25	onderhands	2,25%	1-sep-23	1.382.302	0	50.136	1.332.166	17	lineair	50.136	hypotheek pand
Lening BNG nr. 40.68708.02	3-mrt-18	2.725.166	13	onderhands	0,50%	2-mrt-24	2.135.321	0	193.574	1.936.747	9	annuïteit	199.568	borg gemeente
Lening Nat. Rest. Fonds	1-okt-14	2.500.000	29	onderhands	1,50%	1-okt-24	1.961.070	0	73.956	1.882.114	20	annuïteit	80.215	recht van hypotheek
Totaal							6.950.897	0	527.146	6.423.751			384.399	

6. TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022

Opbrengsten

	Realisatie 2022	Realisatie 2021	Begroting 2022
	€	€	€
8. Huuropbrengsten			
Huur Mannenzaal	-	-1.539	7.500
Huur Davidshof	883.055	861.510	883.051
Huur Parkeerterrein	4.853	3.370	3.000
Servicekosten	37	-269	400
	<u>887.945</u>	<u>863.072</u>	<u>893.951</u>

Toelichting

De Mannenzaal is evenals in 2021 ook in 2022 niet verhuurd.

Voor Davidshof is de huur conform de huurovereenkomst geïndexeerd.

	Realisatie 2022	Realisatie 2021	Begroting 2022
	€	€	€
9. Overige Opbrengsten			
Sim-subsidie Mannenzaal	8.480	12.319	8.485
Sim-subsidie Achter Davidshof	20.103	29.992	25.425
Doorberekende onderhoudskosten St. Pieters en Bloklands Gasthuis	33.793	32.062	30.000
Gerealiseerde bijdragen Beleggingen inzake Kunst	38.993	28.875	30.000
Gift ten behoeve van structurering gebouwbeheer	-	30.000	-
Bijdrage Beleggingen inzake berging	-	13.098	-
Teruggave energiebelasting	2.155	4.986	-
	<u>103.524</u>	<u>151.332</u>	<u>93.910</u>

Toelichting

De vroegere BRIM regeling is gewijzigd in SIM regeling. Ontvangen voorschotten in het kader van deze regeling vallen in het resultaat voor zover er voldoende subsidiabele werkzaamheden zijn uitgevoerd.

Kosten

	Realisatie 2022	Realisatie 2021	Begroting 2022
	€	€	€
11. Rentelasten en soortgelijke kosten			
Rente en kosten bank	-102	585	500
Rente lening o/g	157.576	206.756	200.000
	<u>157.474</u>	<u>207.341</u>	<u>200.500</u>

Toelichting

De rentekosten waren in 2022 aanzienlijk lager dan begroot als gevolg van vervroegde aflossingen bij de Rabobank en het verlagen van de rente op de leningen van PGB Beleggingen naar 1,75 %.

Personeelsleden

Bij de Stichting zijn geen personeelsleden werkzaam.

	Realisatie '2022	Realisatie 2021	Begroting '2022
	€	€	€
12. Afschrijvingen			
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>			
Gebouw Davidshof	356.671	356.671	356.670
Waardevermindering kunst en antiek	-	24.770	-
	<u>356.671</u>	<u>381.441</u>	<u>356.670</u>

Toelichting

Het gebouw Westsingel 47 is reeds afgeschreven tot de restwaarde. Het gebouw Achter Davidshof wordt in 40 jaar afgeschreven tot 50 % van de aanschafwaarde. De installaties worden in 20 jaar volledig afgeschreven. In 2021 is de kunstcollectie opnieuw getaxeerd hetgeen een waardevermindering tot gevolg had van € 24.770,-.

Stichting St. Pieters en Bloklands Gasthuis - Cultureel Erfgoed gevestigd te Amersfoort

	Realisatie 2022	Realisatie 2021	Begroting 2022
	€	€	€
13. Huisvestingskosten			
Jaarcontracten Davidshof en Mannenzaal	57.830	67.159	78.000
Niet planmatig onderhoud Davidshof en Mannenzaal	26.735	28.882	30.000
Advieskosten gebouwen	20.692	27.725	15.000
Onderhoud terreinen	1.523	1.461	2.000
Onderhoudskosten Parkeerplaats	-	-	500
Servicekosten	11.045	10.219	9.000
Belastingen	27.402	27.219	25.500
Verzekeringen	19.620	19.665	19.000
	<u>164.847</u>	<u>182.330</u>	<u>179.000</u>

Toelichting

De hogere advieskosten worden veroorzaakt door de taxatiekosten van het gebouw Achter Davidshof die niet waren begroot. De kosten voor jaarcontracten zijn lager uitgevallen omdat in de begroting geen rekening gehouden was met een gedeeltelijke doorbelasting naar PBG Gasthuis.

	Realisatie 2022	Realisatie 2021	Begroting 2022
	€	€	€
14. Beheer en Onderhoud Historisch Erfgoed			
Advieskosten erfgoed	24.106	28.875	10.000
Onderhoud Cultuur Historisch Erfgoed	14.888	-	20.000
	<u>38.994</u>	<u>28.875</u>	<u>30.000</u>

De hogere kosten voor beheer en onderhoud worden gedekt door een hogere vrijval van de voorziening.

Stichting St. Pieters en Bloklands Gasthuis - Cultureel Erfgoed gevestigd te Amersfoort

	Realisatie 2022	Realisatie 2021	Begroting 2022
	€	€	€
15. Algemene lasten			
Accountantskosten	5.500	6.000	5.500
Administratiekosten	17.036	17.535	19.500
Advieskosten	6.156	9.660	5.000
Kosten bestuur en directie	36.367	36.204	36.000
Kosten technisch beheerder	14.125	16.484	16.000
ICT- en huisvestingskosten	6.182	6.031	6.180
Overige personeelskosten	32.971	24.799	30.750
Beveiliging en bewaking	126	372	-
Overige algemene lasten	2.581	4.850	4.000
	<u>121.044</u>	<u>121.934</u>	<u>122.930</u>

De post ICT- en huisvestingskosten betreft kosten die door PBG Gasthuis worden doorbelast voor facilitaire ondersteuning.

	Realisatie 2022	Realisatie 2021	Begroting 2022
	€	€	€
15. Dotaties voorzieningen			
Voorziening groot onderhoud Davidshof	125.000	100.000	125.000
Voorziening groot onderhoud Mannenzaal	25.000	23.000	25.000
	<u>150.000</u>	<u>123.000</u>	<u>150.000</u>

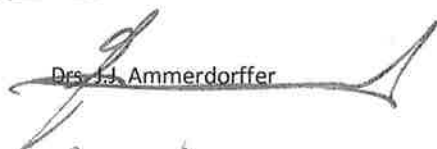
Ondertekening van de jaarrekening

Amersfoort, 30 mei 2023

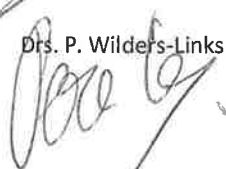
Namens Stichting St. Pieters en Bloklands Gasthuis – Cultureel Erfgoed



Drs. F.W. Huitema



Drs. J.J. Ammerdorffer



Drs. P. Wilders-Links



Samenstellingsverklaring van de accountant

Aan het bestuur van
Stichting St. Pieters en Bloklands Gasthuis - Cultureel Erfgoed
te
Amersfoort

De jaarrekening van Stichting St. Pieters en Bloklands Gasthuis - Cultureel Erfgoed is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2022 (eigen vermogen per 31 december 2022 € 2.356.387) en de staat van baten en lasten over 2022 (resultaat 2022 € 2.439) 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 in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving (gebaseerd op Rjk C1). 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 St. Pieters en Bloklands Gasthuis - Cultureel Erfgoed. 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.

Amersfoort, 27 juni 2023

CROP registeraccountants
Digitaal ondertekend door:
Wouter de Bruin
29 juni 2023 09:08 +02:00...

W. de Bruin AA RA