

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

Rapport inzake jaarstukken 2024

INHOUDSOPGAVE

Pagina

FINANCIEEL VERSLAG

BESTUURSVERSLAG OVER 2024

4

JAARREKENING

1. BALANS PER 31 DECEMBER 2024

9

2. STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024

11

3. KASTROOMOVERZICHT 2024

12

4. GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

13

5. TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2024

16

6. TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024

22

OVERIG

SAMENSTELLINGSVERKLARING

27

FINANCIEEL VERSLAG

BESTUURSVERSLAG OVER 2024

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 2024 als volgt samengesteld:

De heer drs. F.W. Huitema

Mevrouw drs. P. Wilders-Links

De heer drs. J.J. Ammerdorffer

De heer drs. J.J. Ammerdorffer is per 1 juni 2024 afgetreden en opgevolgd door de heer drs. F.J. Tielens.

De heer ir. M van Hoogevest is als directeur belast met de dagelijkse leiding. Hij heeft per 1 maart 2025 zijn werkzaamheden overgedragen aan de heer ing. C.C.P.M. Teeuwen.

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 2024 bedraagt € 9.366,-, hetgeen aanzienlijk beter is dan was begroot. Dat is vooral te danken aan een herwaardering van de kunst als gevolg van een hogere taxatie.

Liquiditeit

Er was in 2024 sprake van een negatieve kasstroom van € 168.527,- waardoor de liquiditeitspositie is afgenomen naar € 515.665,-. Dit als gevolg van een toename van de vorderingen en een afname van de crediteuren. Doordat een kortlopende lening van € 420.000,- van PBG Beleggingen is omgezet in een langlopende lening is er geen sprake meer van een negatief werkkapitaal.

Financieringen

Er hebben in 2024 geen vervroegde aflossingen plaatsgevonden. De rente bij de BNG is verhoogd van 0,5% naar 2,92%. De rente bij het Restauratiefonds is gelijk gebleven op 1,5%.

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,-. De verantwoording is goedgekeurd en inmiddels is ook de laatste uitkering van € 16.950,- ontvangen en in het resultaat van 2024 verwerkt.

Voor de periode 2024 tot en met 2029 is een subsidie toegekend van € 155.010,-. Hiervoor worden jaarlijks voorschotten uitgekeerd. Toerekening van deze voorschotten aan het resultaat vindt plaats naar rato van daadwerkelijk gemaakte subsidiabele kosten. In 2024 is een bedrag van € 18.830,- vrijgefallen waarna er nog een bedrag van € 4.424,- als vooruit ontvangen resteert.

In 2024 is een bedrag van € 18.830,- vrijgevallen waarna er nog een bedrag van € 4.424,- als vooruit ontvangen resteert.

Voor de Kapel en Mannenzaal is voor de periode 2021 tot en met 2026 een SIM subsidie van € 56.539,- toegekend. De tot en met 2024 uitgekeerde voorschotten zijn geheel vrijgevallen.

Voor de instandhouding van de cultuurhistorische verzameling is er in 2024 weer een donatie van PBG Beleggingen ontvangen van € 30.000,- waarvan € 10.000,- is bestemd als bijdrage in de algemene kosten. De totale uitgaven voor kunst bedroegen in 2024 € 21.078,-. Ultimo 2024 bedroeg de voorziening donaties kunst € 35.298,-.

De geactiveerde kosten voor het Project herinrichting kunst bedroegen ultimo 2024 € 84.683,-. Deze kosten zullen worden gedekt uit bijdragen van diverse fondsen (reeds € 72.500 toegezegd) en subsidies.

Organisatie

Het beheer en onderhoud van Achter Davidshof komt langzaam maar zeker op orde. Er is gestart met het verwerken van de nodige wijzigingen in de bestaande installatietekeningen. Voor de komende jaren moet budget vrijgemaakt worden om ook de bouwkundige tekeningen aan te passen en om te zetten in 3D. Door de veelheid aan werkzaamheden is het nog niet gelukt om het MJOP aan te passen en de afspraken met PBG Gasthuis vast te leggen in een Service Level Agreement.

Achter Davidshof

In totaal is er in totaal in 2024 voor een bedrag van € 140.914,- besteed aan onderhoud waarvan € 81.746,- ten laste van de voorziening groot onderhoud is gebracht. De voorziening bedraagt ultimo 2024 € 86.323,-. Gezien de sterke stijging van de onderhoudskosten zullen de donaties aan de voorziening de komende jaren fors moeten worden verhoogd terwijl ook voor contractonderhoud en niet planmatig onderhoud met hogere kosten rekening gehouden zal moeten worden. Het contractonderhoud bedroeg in 2024 € 37.575,- en het niet planmatig onderhoud € 21.593,-.

In 2024 zijn grote vorderingen gemaakt met het herinrichtingsproject. Door externe omstandigheden lopen de werkzaamheden wel fors uit. De verwachting is dat voor 1 juli 2025 het project geheel afgerond zal zijn.

In 2023 is de noodverlichting geheel vervangen waarbij de nodige energiebesparende maatregelen zijn genomen. In 2024 is alle overige verlichting vervangen door LED, waarbij vrijwel alle armaturen zijn vervangen. De totale investering in 2023 en 2024 bedraagt € 128.000,-. Hoewel in het kader van de lopende afspraken een aanzienlijk deel van deze investering voor rekening van PBG Gasthuis zou moeten komen, is besloten deze kosten geheel voor eigen rekening te nemen om op die manier PBG Gasthuis extra te ondersteunen.

Gezien het belang van verdere verduurzaming is besloten om KWA als adviseur aan te trekken. Zij zullen voorstellen doen voor verbeteringen die zich op korte termijn al terugbetalen. Daarnaast zullen zij advies uitbrengen welke maatregelen op de langere termijn genomen kunnen worden.

Naar verwachting zal in 2034 een grootschalige renovatie c.q. (ver)nieuwbouw nodig zijn. De installaties zijn dan 20 jaar oud en aan het einde van hun levenscyclus. Met PBG Gasthuis is vastgesteld dat een zorgexploitatie in de huidige opzet op termijn niet meer mogelijk is. Er heeft overleg plaatsgevonden over een toekomstbestendige invulling. Het architectenbureau OOK heeft een eerste studie gemaakt om de ontwikkelingsmogelijkheden in kaart te brengen. In 2025 zal dit in nauw overleg met PBG Gasthuis dit verder opgepakt moeten worden.

Kapel en Mannenzaal

In 2024 bedroegen de onderhoudskosten € 10.643,- waarvan een bedrag van € 8.657,- ten laste van de voorziening groot onderhoud is gebracht. Per 31 december 2024 bedraagt de voorziening € 16.343,-. Het contractonderhoud bedroeg € 745,- en het niet planmatig onderhoud € 1.241,-.

De exploitatie van de Kapel en Mannenzaal is ook in 2024 middels de Stichting Mannenzaal in eigen beheer uitgevoerd. In 2024 was er sprake van een positieve exploitatie waardoor er ook weer huur en servicekosten konden worden betaald.

Met Amersfoort in C is verder gesproken over de overname van de exploitatie door museum Flehite. De beoogde ingangsdatum van 1 april 2025 kan niet worden gerealiseerd. De streefdatum is nu 1 januari 2026.

Cultuurhistorisch erfgoed

De collectiebeheerder heeft aangegeven in verband met andere werkzaamheden te moeten stoppen. Bij Amersfoort in C is het verzoek weggelegd of zij voor ons het collectiebeheer kunnen verzorgen. In het kader van het herinrichtingsproject zijn de schilderijen en de Regentenborden gerestaureerd. Daarbij zijn ook een aantal objecten verplaatst waarbij een museale invulling wordt nagestreefd. Het is de bedoeling om in de loop van 2025 tot een (beperkte) openstelling voor publiek te komen. De kosten voor het totale plan inclusief de nodige bouwkundige aanpassingen bedragen worden op dit moment geschat op ca. € 180.000,- waarvan ultimo 2024 ca. € 85.000,- is besteed. Door diverse fondsen is hiervoor een bijdrage van € 72.500,- toegezegd.

De zorgen over het historisch archief van het Gasthuis zijn niet opgelost. Er wordt overwogen om hiervoor een externe adviseur aan te trekken. Met PBG Gasthuis vindt nog overleg plaats op welke wijze zij het opdrachtgeverschap kunnen invullen.

Vooruitzichten

Door de hogere rente- en onderhoudskosten blijft het een enorme opgave om tot een sluitende exploitatie te komen. De komende jaren zal daarvoor financiële ondersteuning van PBG Beleggingen nodig zijn in de vorm van het gefaseerd kwijtschelden van leningen.

Als het Project herinrichting kunst is afgerond kan er de komende jaren voor wat betreft de cultuurhistorische verzameling een pas op de plaats worden gemaakt.

De overdracht van de exploitatie van de Mannenzaal naar Flehite zal in 2025 aanzienlijke investeringen vragen. Ook hier zal ondersteuning vanuit PBG Beleggingen nodig zijn.

Het veiligstellen van het historisch archief en het onderbrengen hiervan bij Archief Eemland blijft vooralsnog een probleem dat in 2025 veel tijd en aandacht zal moeten krijgen.

De komende jaren zal de visie op het toekomstig gebruik van het gebouw Achter Davidshof en de ontwikkelpotentie van de locatie verder ontwikkeld moeten worden.

Amersfoort, 14 mei 2025

De heer drs. F.W. Huitema

Mevrouw drs. P. Wilders-Links

De heer drs. F.J. Tielens

JAARREKENING

1. BALANS PER 31 DECEMBER 2024

		<u>31-12-2024</u>		<u>31-12-2023</u>	
		€		€	
ACTIVA					
VASTE ACTIVA					
Materiële vaste activa	(1)				
Gebouwen en terreinen		9.744.451		10.101.122	
Kunst en antiek		<u>1.638.460</u>		<u>1.598.210</u>	
		11.382.911		11.699.332	
VLOTTENDE ACTIVA					
Vorderingen	(2)				
Debiteuren		37.480		42.697	
Overlopende activa		<u>119.251</u>		<u>8.463</u>	
		156.731		51.160	
Liquide middelen	(3)				
Liquide middelen		<u>515.665</u>		<u>684.192</u>	
		515.665		684.192	
TOTAAL		<u><u>12.055.307</u></u>		<u><u>12.434.684</u></u>	

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

		<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
		€	€
PASSIVA			
RESERVES EN FONDSSEN			
Eigen vermogen	(4)		
Herwaarderingsreserve		1.638.460	1.598.210
Algemene reserve		<u>783.505</u>	<u>814.389</u>
		2.421.965	2.412.599
VOORZIENINGEN			
Voorzieningen	(5)		
Groot onderhoud gebouwen		102.667	43.070
Kunst en antiek		<u>-</u>	<u>-</u>
		102.667	43.070
LANGLOPENDE SCHULDEN	(6)		
Schulden aan gelieerde maatschappijen		4.026.000	3.606.000
Schulden aan kredietinstellingen		<u>4.937.288</u>	<u>5.302.815</u>
		8.963.288	8.908.815
KORTLOPENDE SCHULDEN	(7)		
Aflossing komend boekjaar		374.426	386.602
Crediteuren		80.905	122.221
Overlopende passiva		<u>112.056</u>	<u>561.377</u>
		567.387	1.070.200
TOTAAL		<u><u>12.055.307</u></u>	<u><u>12.434.684</u></u>

2. STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024

		Realisatie 2024 €	Realisatie 2023 €	Begroting 2024 €
Baten				
Huuropbrengsten	(8)	925.095	913.265	928.728
Overige opbrengsten	(9)	77.626	182.681	78.485
Financiële baten	(10)	9.743	4.952	-
Som der baten		<u>1.012.464</u>	<u>1.100.898</u>	<u>1.007.213</u>
Lasten				
Rentelasten en soortgelijke lasten				
Rente en kosten bank	(11)	579	1.320	500
Rente lening o/g		244.556	169.781	248.468
		<u>245.135</u>	<u>171.101</u>	<u>248.968</u>
Algemene kosten				
Afschrijvingen	(12)	316.421	356.671	356.672
Overige bedrijfslasten				
Huisvestingskosten	(13)	144.660	180.084	144.000
Beheer en Onderhoud Historisch Erfgoed	(14)	21.078	65.495	20.000
Algemene lasten	(15)	125.804	121.335	127.800
Dotaties voorzieningen	(16)	150.000	150.000	150.000
		<u>441.542</u>	<u>516.914</u>	<u>441.800</u>
Som der lasten		<u>1.003.098</u>	<u>1.044.686</u>	<u>1.047.440</u>
Saldo		<u>9.366</u>	<u>56.212</u>	<u>-40.227</u>
Resultaatbestemming				
Herwaarderingsreserve		40.250	-	-
Algemene reserve		-30.884	56.212	-40.227
		<u>9.366</u>	<u>56.212</u>	<u>-40.227</u>

3. KASSTROOMOVERZICHT 2024

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode

	2024	
	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Resultaat (exclusief financiële baten)		-377
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen	316.421	
Investerings	0	
		316.421
Mutatie voorzieningen	59.597	
Veranderingen in het werkkapitaal:		
Mutatie vorderingen	-105.571	
Mutaties kortlopende schulden (exclusief kortlopende deel van de langlopende schulden)	-490.637	
Mutaties langlopende schulden (inclusief kortlopende deel van de langlopende schulden)	42.297	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		-494.314
Rentebaten		9.743
Kasstroom uit operationele activiteiten		-168.527
Samenstelling geldmiddelen		
	2024	
	€	€
Liquide middelen per 1 januari		684.192
Mutatie liquide middelen		-168.527
Geldmiddelen per 31 december		515.665

4. GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

Verslaggevingsperiode

Deze jaarrekening heeft betrekking op het boekjaar 2024, dat is geëindigd op balansdatum 31 december 2024.

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.

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

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 2024

1. Materiële vaste activa

	Gebouw Westsingel 47 €	Gebouw Davidshof €	Kunst en antiek €	Totaal €
<i>Boekwaarde per 1 januari 2024</i>				
Aanschaffingswaarde	148.349	16.533.685	1.598.210	18.280.244
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	74.175	6.506.737	0	6.580.912
Boekwaarde per 1 januari 2024	<u>74.174</u>	<u>10.026.948</u>	<u>1.598.210</u>	<u>11.699.332</u>
<i>Mutaties</i>				
Investeringsen	0	0	0	0
Afschrijvingen	0	356.671	0	356.671
Herwaardering activa	0	0	-40.250	-40.250
Totaal	<u>0</u>	<u>356.671</u>	<u>-40.250</u>	<u>316.421</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2024</i>				
Aanschaffingswaarde	148.349	16.533.685	1.598.210	18.280.244
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen/vermeerdering	74.175	6.863.408	-40.250	6.897.333
Boekwaarde per 31 december 2024	<u>74.174</u>	<u>9.670.277</u>	<u>1.638.460</u>	<u>11.382.911</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>	%	%	%	
Gebouwen	2,5	2,5		
Installaties	5	5		
Kunst en antiek			0	

De WOZ-waarde van het gebouw Achter Davidshof bedraagt per 1 januari 2024 € 9.998.000.

Het pand Achter Davidshof wordt iedere 4 jaar getaxeerd. Op 7 december 2021 bedroeg de getaxeerde waarde € 13.600.000.

De waardering van kunst en antiek is gebaseerd op een taxatie d.d. 4 oktober 2024.

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
2. Vorderingen		
Debiteuren		
Debiteuren	37.480	42.697
Saldo debiteuren	<u>37.480</u>	<u>42.697</u>

Een voorziening voor oninbaarheid wordt niet noodzakelijk geacht.

Overlopende activa

Sim subsidie Davidshof	16.950	-
Vooruitbetaalde kosten	347	-
Overige vorderingen	4.623	8.463
Project herinrichting kunst	84.683	-
Rekening courant Stg St. Pieters en Bloklands Gasthuis Beleggingen	9.613	-
Omzetbelasting	3.035	-
	<u>119.251</u>	<u>8.463</u>

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
3. Liquide middelen		
ABN AMRO 43.71.69.391	48.956	2.400
ABN AMRO 47.53.85.187	37.132	155.850
BNG BANK 28.50.78.844	6.881	6.712
RABOBANK 12.34.71.591	22.696	19.230
ABN AMRO Deposito	400.000	500.000
	<u>515.665</u>	<u>684.192</u>

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

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
4. Eigen vermogen		
Herwaarderingsreserve	1.638.460	1.598.210
Algemene reserve	783.505	814.389
	<u>2.421.965</u>	<u>2.412.599</u>
<i>Het verloop van de algemene reserve is als volgt weer te geven:</i>		
Stand per 1 januari	814.389	758.177
Resultaatbestemming	-30.884	56.212
Stand per 31 december	<u>783.505</u>	<u>814.389</u>

Het verloop van de herwaarderingsreserve is als volgt weer te geven:

Herwaarderingsreserve		
Stand per 1 januari	1.598.210	1.598.210
Resultaatbestemming	40.250	-
Stand per 31 december	<u>1.638.460</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>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
5. Voorzieningen		
Voorziening groot onderhoud Davidshof	86.324	43.070
Voorziening groot onderhoud Mannenzaal	16.343	-
	<u>102.667</u>	<u>43.070</u>

Het verloop van de voorziening 'Groot onderhoud Davidshof' is als volgt weer te geven:

Stand per 1 januari	43.070	119.899
Onttrekking	-81.746	-201.829
Dotatie	125.000	125.000
Stand per 31 december	<u>86.324</u>	<u>43.070</u>

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

Het verloop van de voorziening 'Groot onderhoud Mannenzaal' is als volgt weer te geven:

Stand per 1 januari	-	-
Onttrekking	-8.657	-25.000
Dotatie	25.000	25.000
Stand per 31 december	<u>16.343</u>	<u>-</u>

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

6. Langlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Schulden aan gelieerde maatschappijen	<u>4.026.000</u>	<u>3.606.000</u>
Totaal langlopende schulden gelieerde maatschappijen	<u>4.026.000</u>	<u>3.606.000</u>

Het verloop is als volgt weer te geven:

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Stand per 1 januari	3.606.000	3.256.000
Bij: nieuwe leningen	420.000	350.000
Af: aflossingen	-	-
Stand per 31 december	<u>4.026.000</u>	<u>3.606.000</u>
Af: aflossingsverplichting komend boekjaar	-	-
Stand langlopende schulden per 31 december	<u>4.026.000</u>	<u>3.606.000</u>

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

Kortlopend deel van de langlopende schulden (< 1 jr.), aflossingsverplichtingen	-	-
Langlopend deel van de langlopende schulden (> 1 jr.) (balanspost)	4.026.000	3.606.000
hiervan > 5 jaar	3.256.000	3.606.000

Er zijn voor deze financieringen geen kortlopende aflossingsverplichtingen.

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

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

6. Langlopende schulden (vervolg)

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Totaal langlopende schulden kredietinstellingen	<u>4.937.288</u>	<u>5.302.815</u>
	<u>4.937.288</u>	<u>5.302.815</u>
<i>Het verloop is als volgt weer te geven:</i>		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Stand per 1 januari	5.689.417	6.423.751
Bij: nieuwe leningen	-	-
Af: aflossingen	<u>377.703</u>	<u>734.334</u>
Stand per 31 december	<u>5.311.714</u>	<u>5.689.417</u>
Af: aflossingsverplichting komend boekjaar	<u>374.426</u>	<u>386.602</u>
Stand langlopende schulden per 31 december	<u>4.937.288</u>	<u>5.302.815</u>

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

Kortlopend deel van de langlopende schulden (< 1 jr.), aflossingsverplichtingen	374.426	386.602
Langlopend deel van de langlopende schulden (> 1 jr.) (balanspost)	1.944.254	5.302.815
hiervan > 5 jaar	2.993.034	3.334.979

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>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
7. Kortlopende schulden		
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		
Aflossing komend boekjaar	<u>374.426</u>	<u>386.602</u>
Crediteuren		
Crediteuren	<u>80.905</u>	<u>122.221</u>
Overlopende passiva		
Accountantskosten	6.716	5.719
Administratiekosten	2.000	2.000
Waarborgsommen	200	250
Rente- en bankkosten	15.042	2.895
Project herinrichting kunst	-	2.500
Rekening courant Stg St. Pieters en Bloklands Gasthuis	39.221	43.154
Rekening courant Stg St. Pieters en Bloklands Gasthuis Beleggingen *	-	414.036
Sim subsidie Davidshof	4.424	-
Omzetbelasting	-	3.589
Donatie PBG Beleggingen inzake kunst	35.298	36.377
Overige schulden	<u>9.155</u>	<u>50.857</u>
	<u>112.056</u>	<u>561.377</u>

* In verband met het langlopende karakter van de schuld is een bedrag van € 420.000 van rekening courant omgezet in een lening.

BIJLAGE

Overzicht langlopende schulden ultimo 2024 aan gelieerde maatschappijen

Gelieerde maatschappijen	Afsluit- datum	Hoofdsom	Totale loop- tijd	Soort lening	Werkelijke rente		Restschuld 31 december 2023	Nieuwe leningen in 2024	Aflossing in 2024	Restschuld 31 december 2024	Resterende looptijd in jaren	Aflossingswijze	Aflossing 2025	Gestelde zekerheden
Pieters Bloklands Gasthuis Beleggingen	1-mei-13	1.500.000	30	achtergesteld	1,75%		1.500.000	0	0	1.500.000	18	lineair einde looptijd	0	geen
Pieters Bloklands Gasthuis Beleggingen	31-mei-06	96.000	20	achtergesteld	0,00%		96.000	0	0	96.000	2	lineair 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	2	lineair einde looptijd	0	geen
Pieters Bloklands Gasthuis Beleggingen	1-sep-23	350.000	10		1,75%		350.000	0	0	350.000	9	lineair einde looptijd	0	geen
Pieters Bloklands Gasthuis Beleggingen	31-dec-24	420.000	10		1,75%		0	420.000	0	420.000	10	lineair einde looptijd	0	geen
Totaal							3.606.000	420.000	0	4.026.000			0	0

De schulden zijn gedeeltelijk achtergesteld bij de bank.

1) De hoofdsom van EUR 2.048.000 is niet volledig opgenomen.

Overzicht langlopende schulden ultimo 2024 aan kredietinstellingen

Leninggever	Afsluit- datum	Hoofdsom	Totale loop- tijd	Soort lening	Werkelijke rente	Rentevast periode	Restschuld 31 december 2023	Nieuwe leningen in 2024	Aflossing in 2024	Restschuld 31 december 2024	Resterende looptijd in jaren	Aflossingswijze	Aflossing 2025	Gestelde zekerheden
Lening Rabobank nr. 961219	20-mei-13	3.150.000	25	onderhands	5,50%	1-sep-29	868.244	0	54.480	813.764	15	lineair	54.480	hypotheek pand
Lening Rabobank nr. 962290	20-mei-13	2.350.000	25	onderhands	5,40%	1-okt-28	1.282.030	0	50.136	1.231.894	15	lineair	50.136	hypotheek pand
Lening BNG nr. 40.68708.02	3-mrt-18	2.725.166	13	onderhands	2,92%	2-mrt-32	1.737.178	0	191.728	1.545.450	7	annuiteit	187.170	hypotheek pand en borg gemeente
Lening Nat. Rest. Fonds	1-okt-14	2.500.000	29	onderhands	1,50%	1-okt-34	1.801.965	0	81.359	1.720.606	19	annuiteit	82.540	hypotheek pand
Totaal							5.689.417	0	377.703	5.311.714			374.426	

6. TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024

Opbrengsten

	Realisatie 2024	Realisatie 2023	Begroting 2024
	€	€	€
8. Huuropbrengsten			
Huur Mannenzaal	3.000	3.000	6.000
Huur Davidshof	908.019	905.998	907.128
Huur Parkeerterrein	3.960	4.151	3.600
Servicekosten	10.116	116	12.000
	<u>925.095</u>	<u>913.265</u>	<u>928.728</u>

Toelichting

Voor Davidshof is de huur conform de huurovereenkomst geïndexeerd.

	Realisatie 2024	Realisatie 2023	Begroting 2024
	€	€	€
9. Overige opbrengsten			
Sim-subsidie Mannenzaal	8.480	8.480	8.485
Sim-subsidie Achter Davidshof	35.780	66.587	40.000
Gerealiseerde bijdragen Beleggingen inzake Kunst	31.078	35.494	30.000
Overige opbrengsten	665	-	-
Bijdrage Beleggingen inzake archivering	-	5.000	-
Subsidies inzake restauratie interieur Mannenzaal	-	30.000	-
Teruggave energiebelasting	1.623	2.728	-
	<u>77.626</u>	<u>148.289</u>	<u>78.485</u>

Toelichting

Ontvangen voorschotten in het kader van de SIM regeling vallen in het resultaat voor zover er voldoende subsidiabele werkzaamheden zijn uitgevoerd.

	Realisatie 2024	Realisatie 2023	Begroting 2024
	€	€	€
10. Financiële baten			
Rentebaten	9.743	4.952	-
	<u>9.743</u>	<u>4.952</u>	<u>-</u>

Kosten

	Realisatie 2024	Realisatie 2023	Begroting 2024
	€	€	€
11. Rentelasten en soortgelijke kosten			
Rente en kosten bank	579	1.320	500
Rente lening o/g	244.556	169.781	248.468
	<u>245.135</u>	<u>171.101</u>	<u>248.968</u>

Toelichting

In 2024 is het rentepercentage van de lening bij BNG van 0,5% naar 2,92% gestegen. In de loop van 2023 zijn daarnaast de rentepercentages van de leningen bij de Rabobank verhoogd van 2,25% naar respectievelijk 5,4% en 5,5%. Tot slot stijgen de rentelasten ook door de in 2023 afgesloten lening bij Stichting St. Pieters en Bloklands Beleggingen.

Personeelsleden

Bij de Stichting zijn geen personeelsleden werkzaam.

	Realisatie 2024	Realisatie 2023	Begroting 2024
	€	€	€
12. Afschrijvingen			
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>			
Gebouw Davidshof	356.671	356.671	356.672
Waardevermeerdering kunst en antiek	-40.250	-	-
	<u>316.421</u>	<u>356.671</u>	<u>356.672</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 2024 is de kunstcollectie getaxeerd hetgeen een herwaardering van € 40.250 tot gevolg heeft gehad.

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

	Realisatie 2024	Realisatie 2023	Begroting 2024
	€	€	€
13. Huisvestingskosten			
Jaarcontracten Davidshof en Mannenzaal	38.320	39.337	47.500
Niet planmatig onderhoud Davidshof en Mannenzaal	22.834	12.826	20.000
Kosten project bergingen Davidshof	-	14.933	-
Advieskosten gebouwen	9.728	10.676	12.000
Onderhoud terreinen	8.734	-	2.000
Onderhoudskosten Parkeerplaats	15	82	500
Servicekosten	11.444	16.529	14.000
Belastingen	30.618	28.926	28.000
Verzekeringen	22.967	22.383	20.000
	<u>144.660</u>	<u>145.692</u>	<u>144.000</u>

Toelichting

De onderhoudskosten van het terrein zijn aanzienlijk hoger dan begroot als gevolg van het verbeteren van de verlichting van het buitenterrein.

	Realisatie 2024	Realisatie 2023	Begroting 2024
	€	€	€
14. Beheer en Onderhoud Historisch Erfgoed			
Advieskosten erfgoed	12.370	6.984	10.000
Onderhoud Cultuur Historisch Erfgoed	8.708	58.511	10.000
	<u>21.078</u>	<u>65.495</u>	<u>20.000</u>

In 2023 zijn de kosten van het Cultuur Historisch Erfgoed hoger dan in 2024 vanwege de renovatie van de bedsteden van de Mannenzaal hiervoor is in totaal voor € 30.000 subsidie van externe fondsen verkregen.

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

	Realisatie 2024	Realisatie 2023	Begroting 2024
	€	€	€
15. Algemene lasten			
Accountantskosten	6.892	5.600	6.000
Administratiekosten	20.297	19.203	20.000
Advieskosten	944	-	3.000
Kosten bestuur en directie	40.574	39.364	40.000
Kosten technisch beheerder	16.112	13.766	14.500
ICT- en huisvestingskosten	6.336	6.182	6.500
Overige personeelskosten	31.345	33.462	33.800
Overige algemene lasten	3.304	3.758	4.000
	<u>125.804</u>	<u>121.335</u>	<u>127.800</u>

	Realisatie 2024	Realisatie 2023	Begroting 2024
	€	€	€
15. Dotaties voorzieningen			
Voorziening groot onderhoud Davidshof	125.000	125.000	125.000
Voorziening groot onderhoud Mannenzaal	25.000	25.000	25.000
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>

Ondertekening van de jaarrekening

Amersfoort, 20 mei 2025

Namens Stichting St. Pieters en Bloklands Gasthuis – Cultureel Erfgoed



Drs. F.W. Huitema



Drs. F.J. Tielens



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 2024 (eigen vermogen per 31 december 2024 € 2.421.965) en de staat van baten en lasten over 2024 (resultaat 2024 € 9.366) 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, 14 mei 2025

CROP registeraccountants

Digitaal ondertekend door:

Reinier Pols
14 mei 2025 15:35 +02:00

A.R.C. Pols AA