

**RAPPORT**

uitgebracht aan

Warming Stichting  
T.a.v. het bestuur  
Kasteel 4i  
7741 GD Coevorden

**inzake de**

**JAARREKENING 2021**

## **Inhoudsopgave**

## **Pagina**

### **Accountantsverslag**

1	Opdracht	3
2	Samenstellingsverklaring van de accountant	3
3	Resultaat	5
4	Financiële positie	7
5	Fiscale positie	9

### **Financieel verslag**

<b>1</b>	<b>Bestuursverslag over 2021</b>	<b>13</b>
----------	----------------------------------	-----------

### **Jaarrekening**

1	Balans per 31 december 2021	17
2	Staat van baten en lasten over 2021	19
3	Kasstroomoverzicht 2021	21
4	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	23
5	Toelichting op de balans per 31 december 2021	25
6	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2021	29

### **Overige gegevens**

1	Accountantscontrole	33
---	---------------------	----

### **Bijlagen**

1	Specificatie (im)materiële vaste activa	
---	---	--



## **ACCOUNTANTSVERSLAG**



Aan het bestuur van  
Warming Stichting  
Kasteel 4i  
7741 GD Coevorden

Countus accountants + adviseurs  
Afdeling accountancy  
Oostermeeatherand 2C  
8332 JZ Steenwijk

Postbus 56  
8330 AB Steenwijk

Telefoon +31 52 15 347 00  
Website [www.countus.nl](http://www.countus.nl)  
E-mail [info@countus.nl](mailto:info@countus.nl)

K.v.K. nr. 05059718  
Beconnr. 195753

Plaats : Steenwijk  
Datum : 8 juli 2022  
Ons kenmerk : 8015422020  
Contactpersoon : J. Hamming

Geacht bestuur,  
Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2021 met betrekking tot uw stichting.

## 1 Opdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2021 van de stichting, waarin de balans met tellingen van € 2.565.814 en de winst-en-verliesrekening sluitende met een resultaat van € 3.964, zijn opgenomen.

## 2 Samenstellingsverklaring van de accountant

Aan: het bestuur

De jaarrekening van Warming Stichting te Sleen is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2021, de staat van baten lasten en het kasstroomoverzicht over 2021 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving en de 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 zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Warming Stichting. 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 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](http://www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring).



### 3 Resultaat

#### 3.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2021 bedraagt € 3.964 tegenover € 5.254 over 2020. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	Realisatie 2021	Realisatie 2020	Verschil 2021
	€	€	€
<b>Baten</b>			
Netto-omzet	42.384	42.241	143
Som van de geworven baten	42.384	42.241	143
Overige baten	-5.000	5.000	-10.000
<b>Brutomarge</b>	<b>37.384</b>	<b>47.241</b>	<b>-9.857</b>
<b>Lasten</b>			
<b>Kosten van beheer en administratie</b>	<b>32.274</b>	<b>41.842</b>	<b>-9.568</b>
<b>Financiële baten en lasten</b>			
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-2	-10	8
Rentelasten en soortgelijke lasten	1.148	155	993
	1.146	145	1.001
<b>Saldo</b>	<b>3.964</b>	<b>5.254</b>	<b>-1.290</b>





#### 4 Financiële positie

Ter analyse van de financiële positie dient de volgende opstelling, welke is gebaseerd op de gegevens uit de balans:

	31-12-2021		31-12-2020	
	€	%	€	%
<b>Activa</b>				
<b>Vaste activa</b>				
Materiële vaste activa	2.539.088	99,1	2.420.480	98,3
<b>Vlottende activa</b>				
Liquide middelen	26.726	1,0	42.371	1,7
	<u>2.565.814</u>	<u>100,1</u>	<u>2.462.851</u>	<u>100,0</u>
<b>Passiva</b>				
<b>Kapitaal</b>				
	2.464.815	96,1	2.460.851	99,9
<b>Langlopende schulden</b>	89.016	3,5	-	-
<b>Kortlopende schulden</b>	11.983	0,5	2.000	0,1
	<u>2.565.814</u>	<u>100,0</u>	<u>2.462.851</u>	<u>100,0</u>

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2021		31-12-2020	
	€	€	€	€
<b>Beschikbaar op lange termijn:</b>				
Kapitaal	2.464.815		2.460.851	
Langlopende schulden	89.016		-	
		<u>2.553.831</u>		<u>2.460.851</u>
<b>Waarvan vastgelegd op lange termijn:</b>				
Materiële vaste activa	2.539.088		2.420.480	
Werkkapitaal		<u>14.743</u>		<u>40.371</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:				
Liquide middelen	26.726		42.371	
Af: kortlopende schulden	11.983		2.000	
Werkkapitaal		<u>14.743</u>		<u>40.371</u>



## **5 Fiscale positie**

### **5.1 Algemeen**

De stichting heeft geen winsttoogmerk en is derhalve vrijgesteld van vennootschapsbelasting.

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,  
Countus accountants + adviseurs

R.V. Spring in 't Veld  
Accountant-Administratieconsulent



## **FINANCIEEL VERSLAG**



## Bestuursverslag over 2021

### Algemeen

De activiteiten worden uitgeoefend als stichting.

Warming Stichting is opgericht bij notariële akte d.d. 9 mei 2017 verleden door notaris Mr. Geertje Bijlsma te Coevorden.

### *Bestuur en directie*

De samenstelling van het bestuur per 31 december 2021 is als volgt:

De heer G. Roeles, Secretaris  
Mevrouw J. Hamming, Penningmeester  
De heer D.J. Bartelds, Voorzitter

### Doelstelling volgens de statuten

De doelstelling van Warming Stichting wordt in artikel 2 lid 1 van de statuten als volgt omschreven:

- Het bevorderen van de zorg voor- en het instandhouden van cultuurhistorische waardevolle landschapskenmerken in Zuid-Oost Drenthe, met bijzonder aandacht voor die in het dorp Sleen en omgeving.

### Activiteiten en gerealiseerde prestaties

De algemene werkzaamheden zijn:

- Het regelen en organiseren van het genereren van opbrengsten uit de onroerende zaken welke zijn nagelaten aan de Stichting door de heer Warming.
- Het onderhouden van de onroerende zaken welke zijn nagelaten aan de Stichting door de heer Warming of het regelen daarvan.
- Het doen van uitkeringen aan instellingen en personen die activiteiten (willen) ontplooiën in lijn met de doelstelling van de Warming Stichting.

### Toekomstgerichte informatie

Voornemens bestuur:

- Doneren ter hoogte van de opgenomen bestedingsreserve.
- Doel van de liquide middelen is het herinvesteren van landbouwgrond en/of natuurgrond.
- Het beleid m.b.t. de omvang en functie van de algemene reserve is het blijven genereren van rendement ter besteding aan de gestelde doelen.(zie beleidsplan)





## **JAARREKENING**



**1 Balans per 31 december 2021**

voor resultaatverdeling

		31 december 2021		31 december 2020	
		€	€	€	€
<b>ACTIVA</b>					
<b>Vaste activa</b>					
<b>Materiële vaste activa</b> (1)					
Gebouwen en -terreinen			2.539.088		2.420.480
			<u>2.539.088</u>		<u>2.420.480</u>
<b>Vlottende activa</b>					
Liquide middelen	(2)		26.726		42.371
			<u>2.565.814</u>		<u>2.462.851</u>



## 2 Staat van baten en lasten over 2021

	Realisatie 2021	Realisatie 2020
	€	€
<b>Baten</b>		
Netto-omzet	(6) 42.384	42.241
Som van de geworven baten	42.384	42.241
Overige baten	(7) -5.000	5.000
<b>Som der baten</b>	37.384	47.241
<b>Lasten</b>		
<b>Kosten van beheer en administratie</b>		
Uitvoering projecten stichting	(8) 12.500	26.150
Afschrijvingen	(9) 353	-
Overige bedrijfslasten	(10) 19.421	15.692
	32.274	41.842
<b>Saldo voor financiële baten en lasten</b>	5.110	5.399
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	(11) 2	10
Rentelasten en soortgelijke lasten	(12) -1.148	-155
	-1.146	-145
<b>Saldo</b>	3.964	5.254



**3 Kasstroomoverzicht 2021**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2021		2020	
	€	€	€	€
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>				
Resultaat	5.110		5.399	
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen	353		-	
Veranderingen in het werkkapitaal:				
Mutatie vorderingen	-		2.992	
Mutatie kortlopende schulden (exclusief schulden aan kredietinstellingen)	-1		-	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		5.462		8.391
Ontvangen interest	2		10	
Betaalde interest	-1.148		-155	
		-1.146		-145
Kasstroom uit operationele activiteiten		4.316		8.246
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>				
Investerings in materiële vaste activa		-118.961		-555.850
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>				
Opgenomen schulden aan kredietinstellingen		99.000		-
Mutatie geldmiddelen		-15.645		-547.604
<b>Samenstelling geldmiddelen</b>				
	2021		2020	
	€	€	€	€
Liquide middelen per 1 januari		42.371		589.975
Mutatie liquide middelen		-15.645		-547.604
Geldmiddelen per 31 december		26.726		42.371





## **4 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling**

### **Algemeen**

#### **Doelstelling**

De doelstelling van Warming Stichting wordt in artikel 2 lid 1 van de statuten als volgt omschreven:

- Het bevorderen van de zorg voor- en het instandhouden van cultuurhistorische waardevolle landschapkenmerken in Zuid-Oost Drenthe, met bijzonder aandacht voor die in het dorp Sleen en omgeving.

#### **Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister**

Warming Stichting (geregistreerd onder KvK-nummer 68872429) is feitelijk gevestigd op Kasteel 4i te Coevorden

#### **Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening**

De jaarrekening is opgesteld volgens de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving en de RJK 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 worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Lasten worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.



## 5 Toelichting op de balans per 31 december 2021

### ACTIVA

#### VASTE ACTIVA

##### 1. Materiële vaste activa

	Gebouwen en -terreinen
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2021</i>	
Aanschaffingswaarde	2.420.480
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-
	<u>2.420.480</u>
<i>Mutaties</i>	
Investeringen	118.961
Afschrijvingen	-353
	<u>118.608</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2021</i>	
Aanschaffingswaarde	2.539.441
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-353
Boekwaarde per 31 december 2021	<u>2.539.088</u>
	Gebouwen en -terreinen
	€
Boekwaarde per 1 januari 2021	2.420.480
Investeringen	118.961
Afschrijvingen	-353
Boekwaarde per 31 december 2021	<u>2.539.088</u>
Aanschaffingswaarde	2.539.441
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-353
Boekwaarde per 31 december 2021	<u>2.539.088</u>

**VLOTTENDE ACTIVA**

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
<b>2. Liquide middelen</b>		
Rabobank, rekening-courant	16.724	32.371
Rabobank, spaarrekening	<u>10.002</u>	<u>10.000</u>
	<u>26.726</u>	<u>42.371</u>

**PASSIVA**

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
<b>3. Reserves en fondsen</b>		
Algemene reserve	2.443.156	2.443.156
Overige reserves	17.695	12.441
Resultaat boekjaar	3.964	5.254
	<u>2.464.815</u>	<u>2.460.851</u>

**4. Langlopende schulden****Schulden aan kredietinstellingen****Hypothecaire leningen**

Hypothecaire lening Rabobank 0501.99.044	<u>89.016</u>	<u>-</u>
--	---------------	----------

	2021	2020
	€	€

*Hypothecaire lening Rabobank 0501.99.044*

Stand per 1 januari	-	-
Opgenomen gelden	99.000	-
Stand per 31 december	99.000	-
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-9.984	-
Langlopend deel per 31 december	<u>89.016</u>	<u>-</u>

Deze hypothecaire lening ad € 99.000 is verstrekt ter financiering van de aankoop van grond. Aflossing vindt plaats over een periode van 10 jaar. Het rentepercentage bedraagt 3,25% vast tot en met 2031. De maandelijkse aflossing bedraagt € 832.

**ZEKERHEDEN**

Voor de opgenomen langlopende schulden zijn ten behoeve van de Coöperatieve Rabobank U.A. de navolgende zekerheden verstrekt:

## Hypotheekrecht

- Een bankhypotheek, 1e in rang, van EUR 300.000,00, te vermeerderd met € 105.000 voor renten, vergoedingen, boeten en kosten op landbouwgrond kadastraal bekend als:

- \* P 465 Sleen
- \* P 467 Sleen
- \* P 469 Sleen

## Pandrecht

- Alle zaken die bestemd zijn of zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen  
 - Alle zaken die van het onderpand worden losgemaakt  
 - Een pandrecht op de goederen zoals omschreven in de Algemene voorwaarden voor hypotheek van de Rabobank 2018

**5. Kortlopende schulden**

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
<b>Aflossingsverplichtingen langlopende schulden</b>		
Hypothecaire leningen	<u>9.984</u>	<u>-</u>
<b>Overlopende passiva</b>		
Accountantskosten	<u>1.999</u>	<u>2.000</u>

**6 Toelichting op de staat van baten en lasten over 2021**

	Realisatie 2021	Realisatie 2020
	€	€
<b>6. Netto-omzet</b>		
Verhuur betalingsrechten	3.533	3.390
Verhuur onroerende zaken	38.851	38.851
	<u>42.384</u>	<u>42.241</u>
<b>7. Overige baten</b>		
<b>8. Uitvoering projecten stichting</b>		
Uitvoering projecten stichting	<u>12.500</u>	<u>26.150</u>
Voor uit te voeren projecten binnen de doelstelling van de stichting is door het bestuur in 2018 een bestemmingsreserve gevormd.		
<b>9. Afschrijvingen</b>		
Materiële vaste activa	<u>353</u>	-
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Gebouwen en -terreinen	<u>353</u>	-
	<u>353</u>	-
<b>10. Overige bedrijfslasten</b>		
Huisvestingslasten	11.719	8.426
Kantoorlasten	195	195
Algemene lasten	<u>7.507</u>	<u>7.071</u>
	<u>19.421</u>	<u>15.692</u>
<i>Huisvestingslasten</i>		
Pacht	4.198	4.198
Waterschapslasten	3.378	2.728
Onderhoud onroerende zaken	700	-
Onderhoud overige onroerende zaken	<u>3.443</u>	<u>1.500</u>
	<u>11.719</u>	<u>8.426</u>
<i>Kantoorlasten</i>		
Abonnementen en contributies	<u>195</u>	<u>195</u>
<i>Algemene lasten</i>		
Accountantslasten	2.012	2.337
Advieslasten	555	1.190
Bestuurs- en vergaderkosten inclusief vacatiegelden	4.621	3.280
Overige algemene lasten	<u>319</u>	<u>264</u>
	<u>7.507</u>	<u>7.071</u>



**Financiële baten en lasten**

	Realisatie 2021	Realisatie 2020
	€	€
<b>11. Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</b>		
Rentebaten spaarrekeningen	2	10
<b>12. Rentelasten en soortgelijke lasten</b>		
Provisie en bankkosten bank	-161	-155
Afsluitprovisie	-350	-
Kosten hypotheekakten en taxatiekosten	-637	-
	<u>-1.148</u>	<u>-155</u>

## **OVERIGE GEGEVENS**



## Overige gegevens

### 1 Accountantscontrole

Aangezien de stichting valt binnen de door de wet, in artikel 2:396 lid 1 BW gestelde grenzen, is de stichting vrijgesteld van accountantscontrole. Om deze reden is aan de jaarrekening geen controleverklaring toegevoegd.



## **BIJLAGEN**



Warming Stichting	21/21 - EUR	Specificatie (im)materiële vaste activa commercieel											Bijlagen
Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- perc	Meth	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-21	Investering dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-21
<b>Activa onderneming</b>													
<b>Materiële vaste activa</b>													
<b>Gronden en/of terreinen</b>													
36.85.04 ha. grond	09-05-17		GN	1.864.630	1.864.630		1.864.630						1.864.630
9,18 ha grond Holsloot	21-02-20		GN	555.000	555.000		555.000						555.000
Aankoopkosten 9,18 ha Holsloot	21-02-20		GN	850	850		850						850
16.43.10 ha grond Erm	29-12-21		GN		114.012			114.012					114.012
<i>Totaal: Gronden en/of terreinen</i>				2.420.480	2.534.492		2.420.480	114.012					2.534.492
<b>Investeringen in gronden</b>													
Bron	09-04-21	10,00	AW		250			4.949		352			4.597
<i>Totaal: Investerings in gronden</i>					250			4.949		352			4.597
<i>Totaal: Materiële vaste activa</i>				2.420.480	2.534.742		2.420.480	118.961		352			2.539.089
<i>Totaal onderneming</i>				2.420.480	2.534.742		2.420.480	118.961		352			2.539.089

**Legenda: AW = Aanschafwaarde, BW = Boekwaarde, VB = Vast Bedrag, GN = Geen afschrijving**  
**Er kan een verplichting tot desinvestering ontstaan bij verkoop of inruil binnen vijf jaar na aankoop**