

RAPPORT

uitgebracht aan

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

inzake de

JAARREKENING 2022

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

1	Bestuursverslag over 2022	13
----------	----------------------------------	-----------

Jaarrekening

1	Balans per 31 december 2022	17
2	Staat van baten en lasten over 2022	19
3	Kasstroomoverzicht 2022	21
4	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	23
5	Toelichting op de balans per 31 december 2022	25
6	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2022	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
Oostermeentherand 2C
8332 JZ Steenwijk

Postbus 56
8330 AB Steenwijk

Telefoon +31 52 15 347 00
Website www.countus.nl
E-mail info@countus.nl

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

Plaats : Steenwijk
Datum : 21 juli 2023
Ons kenmerk : 8015422020
Contactpersoon : J. Hamming

Geacht bestuur,
Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2022 met betrekking tot uw stichting.

1 Opdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2022 van de stichting, waarin de balans met tellingen van € 2.568.835 en de winst-en-verliesrekening sluitende met een resultaat van € 13.004, zijn opgenomen.

2 Samenstellingsverklaring van de accountant

Aan: het bestuur

De jaarrekening van Warming Stichting te Coevorden is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2022, de staat van baten lasten en het kasstroomoverzicht over 2022 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.

3 Resultaat

3.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2022 bedraagt € 13.004 tegenover € 3.964 over 2021. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	Realisatie 2022	Realisatie 2021	Verschil 2022
	€	€	€
Baten			
Netto-omzet	48.722	42.384	6.338
Som van de geworven baten	48.722	42.384	6.338
Overige baten	-	-5.000	5.000
Brutomarge	48.722	37.384	11.338
Lasten			
Kosten van beheer en administratie	32.414	32.274	140
Financiële baten en lasten			
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-1	-2	1
Rentelasten en soortgelijke lasten	3.305	1.148	2.157
	3.304	1.146	2.158
Saldo	13.004	3.964	9.040

4 Financiële positie

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

	31-12-2022		31-12-2021	
	€	%	€	%
Activa				
Vaste activa				
Materiële vaste activa	2.538.619	98,9	2.539.088	99,1
Vlottende activa				
Vorderingen	758	-	-	-
Liquide middelen	29.458	1,2	26.726	1,0
	<u>30.216</u>	<u>1,2</u>	<u>26.726</u>	<u>1,0</u>
	<u><u>2.568.835</u></u>	<u><u>100,1</u></u>	<u><u>2.565.814</u></u>	<u><u>100,1</u></u>
Passiva				
Kapitaal				
	2.477.819	96,5	2.464.815	96,1
Langlopende schulden				
	79.032	3,1	89.016	3,5
Kortlopende schulden				
	11.984	0,5	11.983	0,5
	<u>2.568.835</u>	<u>100,0</u>	<u>2.565.814</u>	<u>100,0</u>

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2022		31-12-2021	
	€	€	€	€
Beschikbaar op lange termijn:				
Kapitaal	2.477.819		2.464.815	
Langlopende schulden	79.032		89.016	
		<u>2.556.851</u>		<u>2.553.831</u>
Waarvan vastgelegd op lange termijn:				
Materiële vaste activa		2.538.619		2.539.088
Werkkapitaal		<u>18.232</u>		<u>14.743</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:				
Vorderingen	758		-	
Liquide middelen	29.458		26.726	
		<u>30.216</u>		<u>26.726</u>
Af: kortlopende schulden		11.984		11.983
Werkkapitaal		<u>18.232</u>		<u>14.743</u>

5 Fiscale positie

5.1 Algemeen

De stichting heeft geen winstogmerk 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 2022

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 2022 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 2022

voor resultaatverdeling

		31 december 2022		31 december 2021	
		€	€	€	€
ACTIVA					
Vaste activa					
Materiële vaste activa (1)					
Gebouwen en -terreinen			2.538.619		2.539.088
			<u>2.538.619</u>		<u>2.539.088</u>
Vlottende activa					
Vorderingen	(2)	758		-	
Liquide middelen	(3)	<u>29.458</u>		<u>26.726</u>	
			30.216		26.726
			<u>2.568.835</u>		<u>2.565.814</u>

2 Staat van baten en lasten over 2022

	Realisatie 2022	Realisatie 2021
	€	€
Baten		
Netto-omzet	(7) 48.722	42.384
Som van de geworven baten	48.722	42.384
Overige baten	(8) -	-5.000
Som der baten	48.722	37.384
Lasten		
Kosten van beheer en administratie		
Uitvoering projecten stichting	(9) 18.965	12.500
Afschrijvingen	(10) 469	353
Overige bedrijfslasten	(11) 12.980	19.421
	32.414	32.274
Saldo voor financiële baten en lasten	16.308	5.110
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	(12) 1	2
Rentelasten en soortgelijke lasten	(13) -3.305	-1.148
	-3.304	-1.146
Saldo	13.004	3.964

3 Kasstroomoverzicht 2022

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2022		2021	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Resultaat	16.308		5.110	
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen	469		353	
Veranderingen in het werkkapitaal:				
Mutatie vorderingen	-758		-	
Mutatie kortlopende schulden (exclusief schulden aan kredietinstellingen)	1		-1	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		16.020		5.462
Ontvangen interest	1		2	
Betaalde interest	-3.305		-1.148	
		-3.304		-1.146
Kasstroom uit operationele activiteiten		12.716		4.316
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings in materiële vaste activa		-		-118.961
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Opgenomen schulden aan kredietinstellingen	-		99.000	
Aflossing schulden aan kredietinstellingen	-9.984		-	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		-9.984		99.000
Mutatie geldmiddelen		2.732		-15.645
Samenstelling geldmiddelen				
	2022		2021	
	€	€	€	€
Liquide middelen per 1 januari		26.726		42.371
Mutatie liquide middelen		2.732		-15.645
Geldmiddelen per 31 december		29.458		26.726

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 2022

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

Gebouwen en
-terreinen
€

Boekwaarde per 1 januari 2022	2.539.088
Afschrijvingen	-469
Boekwaarde per 31 december 2022	<u>2.538.619</u>
Aanschaffingswaarde	2.539.441
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-822
Boekwaarde per 31 december 2022	<u>2.538.619</u>

VLOTTENDE ACTIVA

2. Vorderingen

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Overige vorderingen en overlopende activa		
Overige vorderingen	<u>758</u>	<u>-</u>
Overige vorderingen		
Betalingsrechten	<u>758</u>	<u>-</u>
3. Liquide middelen		
Rabobank, rekening-courant	29.458	16.724
Rabobank, spaarrekening	-	10.002
	<u>29.458</u>	<u>26.726</u>

PASSIVA

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
4. Reserves en fondsen		
Algemene reserve	2.443.156	2.443.156
Overige reserves	21.659	17.695
Resultaat boekjaar	13.004	3.964
	<u>2.477.819</u>	<u>2.464.815</u>

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

Hypothecaire lening Rabobank 0501.99.044	<u>79.032</u>	<u>89.016</u>
--	---------------	---------------

	2022	2021
	€	€
<i>Hypothecaire lening Rabobank 0501.99.044</i>		
Stand per 1 januari	99.000	-
Opgenomen gelden	-	99.000
Aflossing	-9.984	-
Stand per 31 december	<u>89.016</u>	<u>99.000</u>
Aflossingsverplichting komend boekjaar	<u>-9.984</u>	<u>-9.984</u>
Langlopend deel per 31 december	<u>79.032</u>	<u>89.016</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 vermeerderen met € 105.000 voor renten, vergoedingen, boeten en kosten op landbouwgrond kadastraal bekend als:

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

Pandrechten

- 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

6. Kortlopende schulden

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		
Hypothecaire leningen	<u>9.984</u>	<u>9.984</u>
Overlopende passiva		
Accountantskosten	<u>2.000</u>	<u>1.999</u>

6 Toelichting op de staat van baten en lasten over 2022

	Realisatie 2022	Realisatie 2021
	€	€
7. Netto-omzet		
Agrarische subsidie onroerende zaken	11.708	-
Verhuur betalingsrechten	2.781	3.533
Verhuur onroerende zaken	34.233	38.851
	<u>48.722</u>	<u>42.384</u>
8. Overige baten		
9. Uitvoering projecten stichting		
Uitvoering projecten stichting	<u>18.965</u>	<u>12.500</u>
10. Afschrijvingen		
Materiële vaste activa	<u>469</u>	<u>353</u>
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Gebouwen en -terreinen	<u>469</u>	<u>353</u>
	<u>469</u>	<u>353</u>
11. Overige bedrijfslasten		
Huisvestingslasten	5.404	11.719
Kantoorlasten	207	195
Algemene lasten	<u>7.369</u>	<u>7.507</u>
	<u>12.980</u>	<u>19.421</u>
<i>Huisvestingslasten</i>		
Pacht	-	4.198
Waterschapslasten	3.904	3.378
Onderhoud onroerende zaken	-	700
Onderhoud overige onroerende zaken	1.500	3.443
	<u>5.404</u>	<u>11.719</u>
<i>Kantoorlasten</i>		
Abonnementen en contributies	<u>207</u>	<u>195</u>
<i>Algemene lasten</i>		
Accountantslasten	2.567	2.012
Advieslasten	678	555
Bestuurs- en vergaderkosten inclusief vacatiegelden	4.124	4.621
Overige algemene lasten	-	319
	<u>7.369</u>	<u>7.507</u>

Financiële baten en lasten

	Realisatie 2022	Realisatie 2021
	€	€
12. Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Rentebaten spaarrekeningen	1	2
13. Rentelasten en soortgelijke lasten		
Provisie en bankkosten bank	-167	-161
Rente hypotheek	-3.138	-
Afsluitprovisie	-	-350
Kosten hypotheekakten en taxatiekosten	-	-637
	<u>-3.305</u>	<u>-1.148</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	22/22 - EUR	Specificatie (im)materiële vaste activa commercieel											Bijlagen
Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans 01-01-22	Investering dit jaar	Subsidies/ Herinvest.	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans 31-12-22	
Activa onderneming													
Materiële vaste activa													
Gronden en/of terreinen													
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						114.012	
<i>Totaal: Gronden en/of terreinen</i>				2.534.492	2.534.492	2.534.492						2.534.492	
Investerings in gronden													
Bron	09-04-21	10,00	AW	4.949	250	352	4.597			470		4.127	
<i>Totaal: Investerings in gronden</i>				4.949	250	352	4.597			470		4.127	
<i>Totaal: Materiële vaste activa</i>				2.539.441	2.534.742	352	2.539.089			470		2.538.619	
<i>Totaal onderneming</i>				2.539.441	2.534.742	352	2.539.089			470		2.538.619	

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