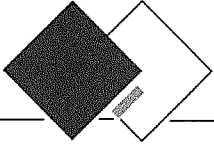


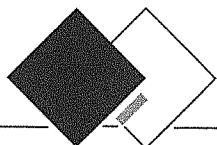
Schagen Lensen &
Van Krieken Accountants



Stichting Monument Kaap
Belvédère

Jaarrekening

2014



INHOUDSOPGAVE

PAGINA

A ACCOUNTANTSVERSLAG

1 Samenstellingsverklaring 3

B JAARVERSLAG VAN HET BESTUUR

1 Bestuursverslag 4

C JAARREKENING

1 Balans per 31 december 2014 5

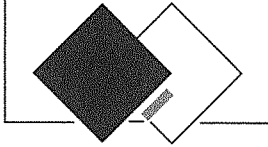
2 Staat van baten en lasten over 2014 7

3 Resultaatbestemming 7

4 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling 8

5 Toelichting op de balans per 31 december 2014 10

6 Toelichting op de staat van baten en lasten over 2014 15



Goudsesingel 80
3011 KD Rotterdam

Postbus 22243
3003 DE Rotterdam

Tel. 010 - 4116402
Fax 010 - 4129269

E-mail: rotterdam@slk.nl

Stichting Monument Kaap Belvédère
T.a.v. het bestuur
Claes de Vrieselaan 55
3021 JC Rotterdam

Ref: 12121/1563(B14-183)-AM/sh

Rotterdam, 11 juni 2015

Geachte bestuursleden,

Ingevolge de ons verstrekte opdracht brengen wij u hierbij verslag uit inzake de jaarrekening 2014 van Stichting Monument Kaap Belvédère.

1 SAMENSTELLINGSVERKLARING

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2014 van Stichting Monument Kaap Belvédère te Rotterdam bestaande uit de balans per 31 december 2014 en de winst-en-verliesrekening over 2014 met de toelichting samengesteld.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de stichting verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de stichting.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Het is onze verantwoordelijkheid als accountant om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende gedrags- en beroepsregels.

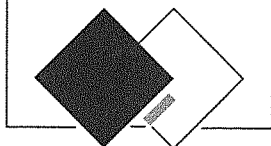
In overeenstemming met de voor het accountantsberoep geldende standaard voor samenstellingsopdrachten, bestonden onze werkzaamheden in hoofdzaak uit het verzamelen, het verwerken, het rubriceren en het samenvatten van financiële gegevens. Daarnaast hebben wij de aanvaardbaarheid van de bij het samenstellen van de jaarrekening toegepaste grondslagen op basis van de door de onderneming verstrekte gegevens geëvalueerd. De aard van onze werkzaamheden is zodanig dat wij geen zekerheid omtrent de getrouwheid van de jaarrekening kunnen verstrekken.

Bevestiging

Op basis van de ons verstrekte gegevens hebben wij de jaarrekening samengesteld onder toepassing van de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

Schagen Lensen & van Krieken Accountants

H.C.A. den Hond
Accountant Administratieconsulent



1 BESTUURSVERSLAG

1.1 Doelstelling

Stichting Monument Kaap Belvédère heeft ten doel het fungeren als bewaarder van het pand aan de Rechthuislaan 1 te Rotterdam-Katendrecht, bekend onder de naam Kaap Belvédère en als zodanig dit pand in eigendom te verkrijgen, te bewaren, te exploiteren en te beheren.

De stichting is sinds 27 april 2012 ingeschreven in het Stichtingenregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 55196950 en heeft als vestigingsplaats Rotterdam.

1.2 Bestuurssamenstelling

H. Meijer	Bestuurslid
P.M.M. Rutten	Bestuurslid
C.P.A. de Jong	Bestuurslid

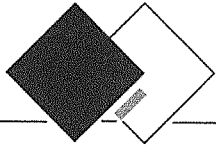
1.3 Jaarverslag bestuur

2014 was het tweede volledige boekjaar waarin de stichting over het pand kon beschikken en grotendeels is de exploitatie dit maal verlopen conform de verwachtingen. Uitzondering daarop is de stagnatie in de verdere restauratie waarvoor weliswaar een aantal bijdragen werden geworven, maar het leek het bestuur raadzaam pas tot substantiële nieuwe investeringen over te gaan als er daadwerkelijk zicht zou zijn op het nog benodigde kapitaal.

Voor die volgende fase van de restauratie is nog een bedrag benodigd van € 350.000,==, waarvan in het dit boekjaar toezeggingen en bijdragen werden ontvangen van € 42.010,. Daarin zit onder meer een voorschot van het Bouwfonds CultuurFonds van € 20.000 op een toezegging van € 25.000; het Job Durafonds met € 7.500 en het Pieter Bastiaanfonds met € 10.000,--. Met een aantal fondsen werden afspraken gemaakt, maar vooralsnog heeft dat nog niet geleid tot nieuwe toezeggingen.

Daarnaast zet het bestuur in op het verwerven van meer obligaties en werden in het boekjaar 18 nieuwe obligaties geworven, waarmee het totaal einde boekjaar uitkwam op 65.; de ambitie is daar de komende jaren mee door te gaan. In dat kader vond evenwel op hun verzoek overleg plaats met de belastingdienst die bezwaren had tegen de hoogte van de rente op de obligaties. De 8% was destijds beargumenteerd op basis van het risico-profiel, maar in de ogen van de belastingdienst was dat - gelet op de intentie van de obligatie - niet geheel terecht. In goed overleg werd om die reden de rente voor nieuwe obligaties teruggebracht naar 4%.

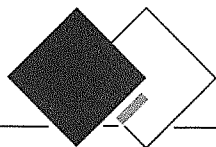
Het bestuur heeft zich voorgenomen in 2015 in ieder geval weer een volgende stap te zetten in het restauratietraject en heeft daartoe op beide terreinen (fondswerving en wegzetten van obligaties) verschillende initiatieven genomen en ook weer een bouwteam opgetuigd.



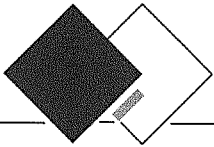
1 BALANS PER 31 DECEMBER 2014

(na winstbestemming)

		31 december 2014		31 december 2013	
		€	€	€	€
ACTIVA					
VASTE ACTIVA					
Materiële vaste activa	(1)		683.734		672.115
VLOTTENDE ACTIVA					
Vorderingen	(2)				
Overlopende activa			1.056		0
Liquide middelen	(3)		3.263		2.914
			<u>688.053</u>		<u>675.029</u>



	31 december 2014		31 december 2013	
	€	€	€	€
PASSIVA				
STICHTINGSVERMOGEN	(4)	26.857		12.793
LANGLOPENDE SCHULDEN	(5)			
Obligatieleningen		57.500	54.000	
Schulden aan kredietinstellingen		447.925	472.921	
		505.425		526.921
KORTLOPENDE SCHULDEN	(6)			
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		57.496	48.496	
Crediteuren		15.615	0	
Belastingen en premies sociale verzekeringen		866	0	
Overige schulden		80.232	86.820	
Overlopende passiva		1.562	(1)	
		155.771		135.315
		688.053		675.029

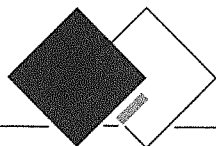


2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2014

	Saldo 2014	Budget 2014	Saldo 2012/2013
	€	€	€
Baten			
Baten Monument	(7) 86.200	71.000	40.000
Lasten			
Lasten pand	(8) 52.408	42.109	16.984
Afschrijvingen	(9) 16.922	24.996	10.223
Overige bedrijfslasten	(10) 2.730	0	0
Som der lasten	<u>72.060</u>	<u>67.105</u>	<u>27.207</u>
Resultaat	14.140	3.895	12.793
Rentelasten en soortgelijke lasten	(11) (76)	0	0
Exploitatiesaldo voor resultaatbestemming	<u>14.064</u>	<u>3.895</u>	<u>12.793</u>

3 RESULTAATBESTEMMING

Mutatie "Vrij besteedbaar vermogen"	9.554	0	12.793
Mutatie Bestemmingsreserves	4.510	0	0
	<u>14.064</u>	<u>0</u>	<u>12.793</u>



4 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Activiteiten

De hoofdactiviteit van Stichting Monument Kaap Belvédère bestaat uit het fungeren als bewaarder van het pand aan de Rechthuislaan 1 te Rotterdam-Katendrecht, bekend onder de naam Kaap Belvédère en als zodanig dit pand in eigendom te verkrijgen, te bewaren, te exploiteren en te beheren.

De onderneming is opgericht op 27 april 2012, statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudend te Claes de Vrieselaan 55, Rotterdam.

Personeelsleden

Bij de vennootschap waren in 2014 geen werknemers in dienst (2012/2013: 0,0).

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW.

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.

Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

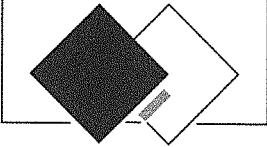
De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of vervaardigingslasten verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte levensduur rekening houdend met een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de aanschaffingswaarde of vervaardigingslasten.

Afschrijving

	%
Gebouw	2
Aanvullende investeringen pand	5

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de nominale waarde. De nominale waarde is gelijk aan de reële waarde en aan de geamortiseerde kostprijs. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen 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.

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.

Exploitatiesubsidies

Exploitatiesubsidies worden ten gunste van de staat van baten en lasten gebracht in het jaar ten laste waarvan de gesubsidieerde uitgaven komen/waarin de opbrengsten zijn gedeerd/waarin het exploitatietekort zich heeft voorgedaan.

Lasten algemeen

De personeelskosten en andere kosten worden toegerekend aan de bestedingen in het kader van de doelstelling, de kosten van werving van baten aan de beheerkosten.

Bestedingen doelstellingen

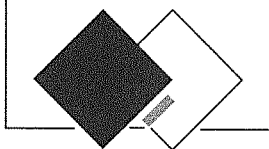
De bestedingen in het kader van de doelstellingen worden verantwoord in het jaar dat zij zijn toegezegd of, voor zover dit niet bij toezegging het geval is, in het jaar dat de omvang van de verplichting betrouwbaar kan worden vastgesteld. Voorwaardelijke verplichtingen worden verantwoord in het jaar waarin vast komt te staan dat aan de voorwaarden zal worden voldaan.

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.

Financiële baten en lasten

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende rente-opbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen en geldmiddelen.



5 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2014

ACTIVA

1. Materiële vaste activa

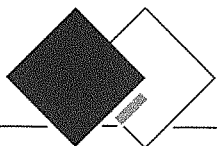
	Gebouw	Aanvullende investeringsen pand	Totaal
	€	€	€
<u>Boekwaarde per 1 januari 2014</u>			
Aanschaffingswaarde	431.850	250.488	682.338
Cumulatieve afschrijvingen	(2.682)	(7.541)	(10.223)
	<u>429.168</u>	<u>242.947</u>	<u>672.115</u>
<u>Mutaties</u>			
Investeringsen	0	28.541	28.541
Afschrijvingen	(3.678)	(13.244)	(16.922)
	<u>(3.678)</u>	<u>15.297</u>	<u>11.619</u>
<u>Boekwaarde per 31 december 2014</u>			
Aanschaffingswaarde	431.850	279.029	710.879
Cumulatieve afschrijvingen	(6.360)	(20.785)	(27.145)
	<u>425.490</u>	<u>258.244</u>	<u>683.734</u>

De aanschaffingswaarde van de aanvullende investeringen aan het pand per 31 december 2014 bestaat uit totale investeringen in 2013 van € 524.328 verminderd met daarvoor in 2013 ontvangen bijdragen van € 273.840. Het eind 2014 totaal geïnvesteerd bedrag voor pand en verbouwing voor aftrek investeringssubsidies is € 984.719.

VLOTTENDE ACTIVA

2. Vorderingen

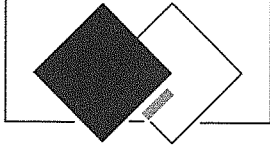
	2014	2012/2013
	€	€
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde kosten	<u>1.056</u>	<u>0</u>



3. Liquide middelen

Rabobank

	<u>2014</u>	<u>2012/2013</u>
	€	€
	<u>3.263</u>	<u>2.914</u>

**PASSIVA****4. STICHTINGSVERMOGEN**

	2014	2012/2013
	€	€
Vrij besteedbaar vermogen	22.347	12.793
Bestemmingsreserves	4.510	0
	26.857	12.793

Vrij besteedbaar vermogen

Stand per 1 januari	12.793	0
Dotatie	9.554	12.793
Stand per 31 december	22.347	12.793

Bestemmingsreserves

Bestemmingsreserve verbouwing	4.510	0
-------------------------------	-------	---

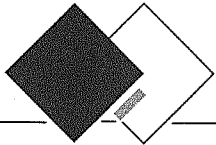
Bestemmingsreserve verbouwing

Stand per 1 januari	0	0
Resultaatbestemming	4.510	0
Stand per 31 december	4.510	0

Deze bestemmingsreserve is gevormd voor geplande verbouwingen aan het monument Kaap Belvédère waarvoor reeds giften en/of subsidies ontvangen zijn.

5. LANGLOPENDE SCHULDEN**Obligatieleningen**

Obligatielening 8%	57.500	54.000
--------------------	--------	--------



	<u>2014</u>	<u>2012/2013</u>
	€	€
<u>Obligatielening 8%</u>		
Stand per 1 januari	77.500	0
Ontvangen gelden	45.000	117.500
Aflossing	(32.500)	(40.000)
Stand per 31 december	<u>90.000</u>	<u>77.500</u>
Aflossingsverplichting komend boekjaar (bij gelijk blijvend aantal obligaties)	<u>(32.500)</u>	<u>(23.500)</u>
Langlopend deel per 31 december	<u><u>57.500</u></u>	<u><u>54.000</u></u>

Er zijn obligaties uitgegeven van € 2.500 per obligatie met een looptijd van 5 jaar. De rente-vergoeding is 8% per jaar. De aflossing is € 500 per jaar die wordt geschonken aan Stichting Monument Kaap Belvédère door middel van een notariële periodieke gift. In overleg met de Belastingdienst is de rente vanaf 1 januari 2015 verlaagd naar 4%.

Schulden aan kredietinstellingen

Hypothecaire lening Rabobank	<u>447.925</u>	<u>472.921</u>
------------------------------	----------------	----------------

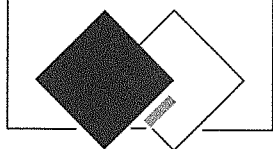
Hypothecaire leningen

Hypothecaire lening Rabobank	<u>447.925</u>	<u>472.921</u>
------------------------------	----------------	----------------

Hypothecaire lening Rabobank

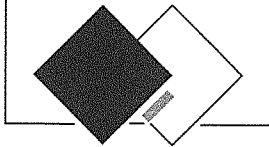
Stand per 1 januari	497.917	0
Opgenomen gelden	0	500.000
Aflossing	(24.996)	(2.083)
Stand per 31 december	<u>472.921</u>	<u>497.917</u>
Aflossingsverplichting komend boekjaar	<u>(24.996)</u>	<u>(24.996)</u>
Langlopend deel per 31 december	<u><u>447.925</u></u>	<u><u>472.921</u></u>

Deze hypothecaire lening ad € 500.000 is verstrekt ter financiering van de verbouwing van het pand. Aflossing vindt plaats over een periode van 20 jaar. Het rentepercentage bedraagt 4,50%. De maandelijkse aflossing bedraagt € 2.083. Het aantal resterende maandtermijnen bedraagt 227. Van het restant van de hypotheek per 31 december 2014 heeft een bedrag van € 347.941 een looptijd langer dan vijf jaar.



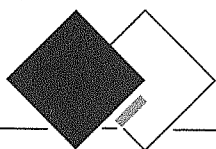
6. KORTLOPENDE SCHULDEN

	2014	2012/2013
	€	€
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		
Obligatieleningen	32.500	23.500
Hypothecaire leningen	24.996	24.996
	57.496	48.496
Crediteuren		
Crediteuren	15.615	0
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	866	0
Overige schulden		
Rekening-courant Stichting Verhalenhuis Belvédère	42.732	86.820
Ontvangen nog te besteden geormerkte investeringssubsidies	37.500	0
	80.232	86.820
<p>De ontvangen investeringssubsidies zijn ontvangen van het Bouwfonds Cultuurfonds € 20.000, het Job Durafonds € 7.500 en het Pieter Bastiaanfonds € 10.000. Als het gehele investeringsbedrag gefinancierd is, zal de verbouwing plaats uitgevoerd worden.</p>		
<u>Rekening-courant Stichting Verhalenhuis Belvédère</u>		
Stand per 1 januari	86.820	0
Mutaties	(44.088)	86.820
Stand per 31 december	42.732	86.820
Over de rekening-courant wordt geen rente berekend.		
Overlopende passiva		
Accountantskosten	1.500	0
Overige nog te betalen kosten	62	(1)
	1.562	(1)



6 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2014

	Realisatie 2014	Begroting 2014	Verschil 2014	Realisatie 2012/2013
	€	€	€	€
7. Baten Monument				
Verhuur	30.000	30.000	0	0
Donaties en giften voor verbouwing	4.510	0	4.510	0
Vrijval giften obligaties	32.500	31.000	1.500	40.000
Overige fondsen	19.190	10.000	9.190	0
	<u>86.200</u>	<u>71.000</u>	<u>15.200</u>	<u>40.000</u>
Lasten				
8. Lasten pand				
Huur	9.502	9.009	493	0
Energielasten	5.949	0	5.949	0
Kosten rabobank financiering 4,5%	22.192	21.600	592	9.256
Rente op de obligaties	7.630	7.000	630	6.080
Verzekering	5.596	4.500	1.096	1.648
Onroerende zaak belasting/reinigingsrecht	1.539	0	1.539	0
	<u>52.408</u>	<u>42.109</u>	<u>10.299</u>	<u>16.984</u>
9. Afschrijvingen				
Materiële vaste activa	<u>16.922</u>	<u>24.996</u>	<u>(8.074)</u>	<u>10.223</u>
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>				
Gebouw	3.678	9.000	(5.322)	2.682
Aanvullende investeringen pand	13.244	15.996	(2.752)	7.541
	<u>16.922</u>	<u>24.996</u>	<u>(8.074)</u>	<u>10.223</u>
10. Overige bedrijfslasten				
Kantoorlasten	559	0	559	0
Algemene lasten	2.171	0	2.171	0
	<u>2.730</u>	<u>0</u>	<u>2.730</u>	<u>0</u>
Kantoorlasten				
Telefoon	<u>559</u>	<u>0</u>	<u>559</u>	<u>0</u>



	Realisatie 2014	Begroting 2014	Vershil 2014	Realisatie 2012/2013
	€	€	€	€
<i>Algemene lasten</i>				
Accountantslasten	1.250	0	1.250	0
Notarislasten	679	0	679	0
Bankkosten	190	0	190	0
Overige algemene lasten	52	0	52	0
	<u>2.171</u>	<u>0</u>	<u>2.171</u>	<u>0</u>
Financiële baten en lasten				
11. Rentelasten en soortgelijke lasten				
Rente rekening-courant bankier	76	0	76	0
	<u>76</u>	<u>0</u>	<u>76</u>	<u>0</u>

Ondertekening van de jaarrekening

Rotterdam, 10 juli 2015

H. Meijer

P.M.M. Rutten

C.P.A. de Jong