

**Jaarverslaggeving 2020 van
Stichting Buitenplaats Vaeshartelt
te Maastricht**

RSIN/Fiscaal nummer: 8020.18.968
Kvk: 41078460

Balans per 31 december 2020*(na voorstel resultaatverdeling)*

	31-12-2020		31-12-2019	
	€	€	€	€
Activa				
Vaste activa				
Materiële vaste activa				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	12.826.278		12.951.284	
Andere vaste bedrijfsmiddelen	300.851		300.851	
		13.127.129		13.252.135
Financiële vaste activa		-		-
Vlottende activa				
Vorderingen				
Vorderingen op handelsdebiteuren	4.513		606	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	870.984		58.585	
Overlopende activa	14.737		5.093	
		890.234		64.284
Liquide middelen		52.345		1.033.064
		<u>14.069.708</u>		<u>14.349.483</u>

		31-12-2020		31-12-2019	
		€	€	€	€
Passiva					
Stichtingsvermogen	7		9.478.438		10.258.844
Voorzieningen	8		482.735		-
Langlopende schulden	9		3.767.378		3.645.258
Kortlopende schulden					
Achtergestelde leningen	10	163.899		199.918	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	11	36.524		76.930	
Schulden ter zake van belastingen en premies sociale verzekeringen	12	7.655		5.526	
Overige schulden en overlopende passiva	13	133.079		163.007	
			341.157		445.381
			<u>14.069.708</u>		<u>14.349.483</u>

Winst-en-verliesrekening over 2020

	2020		2019	
	€	€	€	€
Netto-omzet	784.636		783.308	
Overige bedrijfsopbrengsten	28.475		40.413	
Brutomarge		813.111		823.721
Lasten uit hoofde van personeelsbeloningen	199.096		205.124	
Afschrijvingen op immateriële, materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	521.107		493.332	
Overige bedrijfskosten	289.194		319.642	
Totaal van som der kosten		1.009.397		1.018.098
Totaal van bedrijfsresultaat		-196.286		-194.377
Vrijval uit herwaarderingsreserve		290.964		290.964
		94.678		96.587
Financiële baten en lasten		-118.572		-122.615
Totaal van resultaat voor belastingen		-23.894		-26.028
Belastingen over de winst of het verlies		-		-
		-23.894		-26.028
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen		-465.548		31.905
Totaal van resultaat na belastingen		-489.442		5.877

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Buitenplaats Vaeshartelt is feitelijk en statutair gevestigd op Weert 11, 6222 PG te Maastricht en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 41078460.

Algemene toelichting

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De stichting is opgericht voor onbepaalde tijd, is een algemeen nut beogende instelling en heeft niet tot doel het behalen van resultaat.

De stichting heeft primair ten doel de instandhouding en ontwikkeling van het cultureel erfgoed zoals dat is belichaamd in het landgoed Vaeshartelt te Maastricht, maar niet noodzakelijk daartoe beperkt. Daarnaast en in de mate van het mogelijke de uitkering van eventuele baten als 'maatschappelijk dividend' aan de organisaties met ideële en educatieve doelstellingen alsmede Algemeen Nut Beogende Instellingen, zowel in binnen- als buitenland.

De stichting tracht het voren omschreven doel te bereiken door:

- a. het in het kader van de doelstelling verwerven van daartoe geschikte onroerende en roerende goederen;
- b. het renoveren, instandhouden en verbeteren van die onroerende en roerende goederen;
- c. het ter beschikking stellen van deze goederen op economisch verantwoorde wijze aan huurders;
- d. het participeren in organisaties en ondernemingen die bijdragen aan het realiseren van de doelen van Stichting Buitenplaats Vaeshartelt;
- e. het verstrekken van leningen, borgstellingen en schenkingen;
- f. het verstrekken van subsidies die het gebruik van landgoed Vaeshartelt voor ideële en educatieve activiteiten bevorderen.

De belangrijkste opbrengstcategorie is opbrengst uit het verhuur van onroerende zaken.

De stichting valt onder de natuurschoonwet 1928 en is daarmee een vrijgesteld lichaam voor de vennootschapsbelasting.

Informatieverschaffing over continuïteit

Buitenplaats Vaeshartelt heeft in maart 2020 te maken gekregen met de gevolgen van COVID-19. Mede op grond van de verplichte sluiting van horeca heeft dit voor Buitenplaats Vaeshartelt geresulteerd in een forse omzetsdaling en toename van additionele kosten. De ondernemingsleiding heeft deze situatie onderkend en heeft direct maatregelen genomen om deze situatie het hoofd te bieden. Naast de interne bedrijfsmatige maatregelen heeft men gebruik gemaakt van de overheidsmaatregelen zoals de NOW regeling en uitstel van belastingen. Daarnaast heeft men

directe maatregelen ondernomen om de liquiditeit van de onderneming in grip te houden en hierover zijn ook met de financiers afspraken gemaakt. Dat resulteert in het feit dat Buitenplaats Vaeshartelt haar huurverplichtingen aan de stichting heeft kunnen voldoen. Ook de andere huurders hebben de huur voldaan.

Deze maatregelen en het feit dat de huurinkomsten ontvangen worden zijn voor het bestuur reden om te vertrouwen op duurzame voortzetting van de ondernemingsactiviteiten. Derhalve is de jaarrekening opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.

Informatieverschaffing over groepsverhoudingen

Stichting Buitenplaats Vaeshartelt staat aan het hoofd van een groep.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Informatieverschaffing over de actuele waarde bij toepassing van de historische prijsgrondslag

In het boekjaar 2017 is een incidentele herwaardering toegepast ten aanzien van de bedrijfsgebouwen en -terreinen. De herwaardering is gebaseerd op de taxatie dd. 19 december 2017. De herwaardering heeft tevens tot gevolg dat er een schattingswijziging ten aanzien van de afschrijvingen heeft plaatsgevonden.

De waarderingsgrondslag van de materiële vaste activa wijzigt niet als gevolg van deze incidentele herwaardering. Voor het bedrag van de herwaardering is een herwaarderingsreserve gevormd welke jaarlijks vrijvalt voor het bedrag gelijk aan de afschrijving op de herwaardering. Deze vrijval verloopt via het resultaat middels de gerealiseerde herwaardering.

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting Buitenplaats Vaeshartelt zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 362 lid 1, Boek 2 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

In het boekjaar heeft het bestuur van de stichting de inschattingen ten aanzien van de afschrijvingen op de opstallen gewijzigd. Deze nieuwe inschattingen zijn gebaseerd op de taxatie waarbij tevens een inschatting is opgegeven van de levensduur en afschrijvingsmethodiek van de verschillende objecten inbegrepen in de bedrijfsgebouwen en -terreinen.

Grondslagen

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en -terreinen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht.

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode (nettovermogenswaarde). Wanneer 20% of meer van de stemrechten uitgebracht kan worden, wordt ervan uitgegaan dat er invloed van betekenis is.

De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening; voor deelnemingen waarvan onvoldoende gegevens beschikbaar zijn voor aanpassing aan deze grondslagen, wordt uitgegaan van de waarderingsgrondslagen van de desbetreffende deelneming.

Indien de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd. Indien en voor zover Stichting Buitenplaats Vaeshartelt in deze situatie geheel of gedeeltelijk instaat voor de schulden van de deelneming, dan wel het stellige voornemen heeft de deelneming tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt hiervoor een voorziening getroffen.

De eerste waardering van gekochte deelnemingen is gebaseerd op de reële waarde van de identificeerbare activa en passiva op het moment van acquisitie. Voor de vervolgwaaardering worden de grondslagen toegepast die gelden voor deze jaarrekening, uitgaande van de waarden bij eerste waardering.

Als resultaat wordt verantwoord het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat.

Deelnemingen waarop geen invloed van betekenis kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Als resultaat wordt in aanmerking genomen het in het verslagjaar gedeclareerde dividend van de deelneming, waarbij niet in contanten uitgekeerde dividenden worden gewaardeerd tegen reële waarde.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Indien geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de vorderingen. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen.

Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Indien geen sprake is van (dis)agio of transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de schuld.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst-en-verliesrekening als interestlast verwerkt.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

De bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Omzetverantwoording

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten en gerealiseerde projectopbrengsten uit hoofde van onderhanden projecten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Overige bedrijfskosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Uit herwaarderingsreserve vrijgevallen bedragen

Gerealiseerde waardevermeerderingen van de onder de financiële vaste activa of vlottende activa opgenomen effecten worden op het moment van realisatie uit de herwaarderingsreserve ten gunste van het resultaat gebracht.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

Koersverschillen die optreden bij de afwikkeling of omrekening van monetaire posten worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt in de periode dat zij zich voordoen, tenzij hedge-accounting wordt toegepast.

Te ontvangen dividenden van niet op nettovermogenswaarde gewaardeerde deelnemingen en effecten, worden verantwoord zodra Stichting Buitenplaats Vaeshartelt het recht hierop heeft verkregen.

Waardeveranderingen van financiële instrumenten die op actuele waarde gewaardeerd zijn, worden verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

Het resultaat is het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat voor zover dit aan Stichting Buitenplaats Vaeshartelt wordt toegerekend.