

**STICHTING VRIENDEN
VAN DE
CHRISTELIJKE BLINDENBIBLIOTHEEK,
LECTORI SALUTEM
ERMELO**

JAARREKENING 2020

(conceptversie)

Telefoon 0341-56 54 99
Email info@cbb.nl
Website www.stichtingvriendenvandecbb.nl

Postbus 131, 3850 AC Ermelo

Paul Krugerweg 39, 3851 ZH Ermelo

De Stichting Vrienden van de Christelijke Blindenbibliotheek, Lectori Salutem is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 41035061

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Verslag van het bestuur	3
Balans per 31 december 2020	8
Staat van baten en lasten over 2020	9
Waarderingsgrondslagen	10
Toelichting op de balans per 31 december 2020	12
Toelichting op de staat van baten en lasten	17

VERSLAG VAN HET BESTUUR

Hierbij bieden wij u de jaarrekening 2020 aan van de Stichting Vrienden van de Christelijke Blindenbibliotheek, Lectori Salutem. Dit betreft de conceptversie. Op enkele onderdelen zal de jaarrekening nog worden aangepast. Dit betreffen de volgende onderdelen:

- De onderhoudsvoorziening
- De waardering van de panden

Doelstelling en context

De Stichting heeft als doel steun te verlenen aan de activiteiten van de Vereniging CBB, Christelijke Bibliotheek voor Blinden en Slechtzienden (hierna te noemen de Vereniging), en zelf activiteiten te verrichten voor de Vereniging.

De Vereniging heeft ten doel op basis van de grondslag van Gods Woord te voorzien in de behoefte aan lectuur en informatie bij blinden, slechtzienden, alsmede bij anderszins gehandicapten die zijn aangewezen op een passende vorm van lectuurvoorziening.

Werving en beheer van gelden

De Stichting voert zelf geen actief beleid om gelden te werven. Het vermogen van de Stichting is afkomstig van giften, erfenissen en legaten. De Stichting heeft geen beleggingsportefeuille meer en is overgegaan tot het beleggen in onroerend goed om een inkomensstroom te genereren om de activiteiten van de Vereniging te kunnen blijven ondersteunen.

Toelichting resultaat boekjaar

In het verslagjaar heeft de Stichting overeenkomstig haar doelstelling bijgedragen in de activiteiten van de Vereniging CBB, Christelijke Bibliotheek voor Blinden en Slechtzienden, te Ermelo.

De Stichting heeft de Vereniging een bedrag toegekend van € 115.946 waarvan € 113.960 voor de productie, reproductie en verzending van identiteitsgebonden lectuur.

Deze bijdrage is relatief laag omdat de daartoe bestemde giften van de Vereniging CBB gebruikt zijn voor het (re)produceren van christelijke lectuur in passende leesvormen. De Stichting heeft vervolgens het restant gefinancierd. Door deze bijdrage was de Vereniging in staat om de collectie van kranten en tijdschriften van protestants-christelijke signatuur in braille en/of grootletter en/of gesproken vorm uit te breiden naar ca. 100 titels. Zonder de bijdrage van de Stichting is de Vereniging niet in staat deze uitgaven blijvend te verzorgen.

In 2020 heeft de stichting een positief saldo van baten en lasten gerealiseerd van € 180.964.

Dit saldo is voornamelijk veroorzaakt door:

- De huuropbrengsten van € 404.170
- Nalatenschappen van € 155.340
- Hiervoor genoemde bijdrage aan de vereniging van € 113.960 (-/-)
- Afschrijvingen en onderhoud panden van € 156.509 (-/-)
- Financieringslasten van € 47.248 (-/-) voor de aangekochte nieuwbouwwoningen in Tiel. De woningen in Tiel zijn in 2020 volledig en over de gehele periode verhuurd. De jaarlijkse huuropbrengsten zullen bijdragen aan de beleggings-inkomsten van de Stichting.
- In verband met de aankoop van de woningen in Zetten is er ook sprake van incidentele kosten (waaronder makelaarskosten) van in totaal € 59.762 (-/-). De woningen in Zetten zijn met ingang van november 2020 verhuurd. De jaarlijkse huuropbrengsten zullen bijdragen aan de beleggingsinkomsten van de Stichting.

Overgang naar onroerend goed

Op basis van ingeschatte scenario's van zowel ING als ABN-AMRO is in 2017 gebleken dat het op de lange termijn (langer dan 10 jaar) niet is te verwachten, dat met een jaarlijkse onttrekking van € 150.000 - € 200.000 het vermogen van de Stichting in stand blijft.

Daardoor is in 2017 besloten om te gaan beleggen in onroerend goed en is gekozen voor huurwoningen.

De Stichting treedt hierbij niet op als projectontwikkelaar maar als investeerder.

In het najaar van 2017 is besloten om 26 nieuw te bouwen woningen te kopen, het zogenaamde project Passewaaij, fase III te Tiel.

Het beheer van de woningen, zowel huur als onderhoud, wordt uitbesteed aan een derde partij. Met de ING is een hypothecaire geldlening afgesloten voor 50% van het totale aankoopbedrag.

Eind 2019 is besloten voor een bedrag van ca. € 2.700.000 te investeren in 10 nieuw te bouwen woningen in Zetten-op-Zuid. De koopovereenkomst hiervoor is getekend in januari 2020. Deze woningen zijn eind 2020 opgeleverd en verhuurd.

Te verrichten werkzaamheden en besteding van het vermogen

De Stichting zal zelf geen activiteiten ontplooiën op het gebied van de lectuurvoorziening voor blinden en slechtzienden of anderszins. De daadwerkelijke uitvoer van de activiteiten t.b.v. blinden en slechtzienden wordt verricht door de Vereniging.

De Stichting zal overeenkomstig haar doelstelling aan de Vereniging jaarlijks een ingediende declaratie voor de gemaakte kosten goedkeuren, om de Vereniging in staat te stellen overeenkomstig haar doelstelling christelijke lectuur te produceren, reproduceren en distribueren in braille, in grootletter, in digitale vorm en in gesproken vorm t.b.v. eenieder die is aangewezen op een passende vorm van lectuurvoorziening.

Daarnaast zijn periodieke declaraties mogelijk voor bijzondere projecten en innovatie met het oog op het beschikbaar stellen en houden van christelijke lectuur.

In 2019 is besloten dat projectbijdragen kunnen worden aangevraagd ten behoeve van projecten voor blinden en slechtzienden buiten Nederland voor een bedrag van maximaal € 50.000 per jaar.

COVID-19 Impact

De gevolgen van de uitbraak van het coronavirus worden aangemerkt als gebeurtenissen na balansdatum die geen nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum en zijn derhalve niet in de jaarrekening over 2020 verwerkt.

Samenstelling bestuur en directeur

Het bestuur en de directie van de Stichting Vrienden is als volgt samengesteld (peildatum 31 december 2020):

- de heer A. Noordergraaf, voorzitter
- de heer R. Brouwer, penningmeester
- de heer E. van Voorden, secretaris
- de heer G.J. Cornet, directeur

De heren Noordergraaf en Brouwer hebben zitting vanuit het bestuur van de Vereniging CBB. In de Statuten van de Stichting Vrienden is opgenomen dat in ieder geval drie leden van het bestuur benoemd worden door en uit het bestuur van de Vereniging CBB. Uit deze personen kiest het bestuur de voorzitter en de penningmeester.

Namens het bestuur van de Stichting Vrienden,

A. Noordergraaf, voorzitter

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Noordergraaf', written in a cursive style.

Ermelo, juni 2020

Financieel jaarverslag 2020

Alle bedragen in €

Balans per 31 december 2020 (na resultaatbestemming)

		<u>31 december 2020</u>	<u>31 december 2019</u>
ACTIVA			
Vaste activa			
<i>Materiele vaste activa</i>			
Gebouwen en terreinen	(1)	8.865.613	5.847.407
Vlottende activa			
<i>Vorderingen</i>			
Handelsdebiteuren	(2)	2.330	-
Nog te ontvangen bedragen	(3)	1.878	2.541
Liquide middelen	(4)		
Liquide middelen		688.100	3.377.687
Totaal activazijde		<u><u>9.557.921</u></u>	<u><u>9.227.635</u></u>

		<u>31 december 2020</u>	<u>31 december 2019</u>
PASSIVA			
Eigen vermogen			
Algemene reserve	(5)	6.650.389	6.469.425
Bestemmingsfonds	(6)	<u>-</u>	<u>-</u>
		6.650.389	6.469.425
Langlopende schulden			
Hypothecaire lening	(7)	2.310.826	2.249.159
Kortlopende schulden			
Aflossingsverplichtingen	(8)	140.700	140.700
Handelscrediteuren	(9)	2.163	-
Verening CBB	(10)	377.464	302.436
Belastingen	(11)	2.214	2.745
Overige schulden en overlopende passiva	(12)	74.164	63.169
		<u>596.706</u>	<u>509.050</u>
Totaal passivazijde		<u><u>9.557.921</u></u>	<u><u>9.227.634</u></u>

STAAT VAN BATEN EN LASTEN

		2020	2019
		<u> </u>	<u> </u>
BATEN			
Huuropbrengsten			
Opbrengsten verhuur gebouwen	(12)	404.170	320.168
Overige baten	(13)		
Nalatenschappen		500	21.603
Giften		1.300	395
Resultaat beleggingen		<u> -</u>	<u> 1.855</u>
		<u> 405.970</u>	<u> 344.021</u>
LASTEN			
Directe besteding aan doelstelling			
Bijdrage aan vereniging CBB		113.961	109.046
Bijdrage aan bouwproject Calisa		<u> -</u>	<u> 11.971</u>
		<u> 113.961</u>	<u> 121.017</u>
Overige kosten			
Afschrijvingen	(15)	80.024	65.041
Huisvestingslasten	(16)	76.485	53.591
Overige lasten	(17)	<u> 62.715</u>	<u> 10.118</u>
		<u> 219.224</u>	<u> 128.750</u>
Financiële baten en lasten	(18)	-47.161	-42.886
Bijzondere baten	(19)	155.340	-
Resultaat		<u> 180.964</u>	<u> 51.369</u>
<i>Resultaatbestemming</i>			
Algemene reserve		180.964	63.340
Bestemmingsfonds		<u> -</u>	<u> -11.971</u>
		<u> 180.964</u>	<u> 51.369</u>

WAARDERINGSGRONDSLAGEN

Algemeen

De Stichting heeft tot doel steun te verlenen aan de activiteiten van de Vereniging Christelijke Blindenbibliotheek, thans geheten Vereniging CBB, Christelijke Bibliotheek voor Blinden en Slechtzienden, te Ermelo of andere rechtspersonen waarvan de doelstellingen nauw verwant zijn met die van de Vereniging CBB.

Van toepassing zijnde richtlijnen

De jaarrekening is opgemaakt met inachtneming van de richtlijn van de jaarverslaggeving C1 kleine organisaties zonder winststreven. Voor zover niet anders vermeld worden de activa en passiva opgenomen tegen de nominale waarde.

Grondslagen voor balanswaardering

Materiële vaste activa

Dit betreft een in 1992 in eigendom verkregen pand te Zeist, dat gewaardeerd wordt tegen de aanschafwaarde onder aftrek van lineair bepaalde afschrijvingen, ter grootte van 2,5% per jaar. In 2009 is dit pand verbouwd om het voor de komende jaren geschikt te maken voor verhuur. Deze verbouwing is in vijf jaar afgeschreven. Onderhoudskosten worden direct ten laste gebracht van het resultaat van het lopende boekjaar.

Verder betreft dit de aankoop van grond met daaraan verbonden een aanneemovereenkomst ter ontwikkeling van woningen en realisatie van woningen. De waardering vindt plaats op basis van historische kosten minus de afschrijvingen.

Effecten

De effecten bestaan uit aandelen en obligaties waarvoor actuele marktnoteringen bestaan. De effecten worden gewaardeerd tegen actuele waarde. Gezien dit gebaseerd is op actuele marktnoteringen wordt binnen het eigen vermogen geen reserve voor niet-gerealiseerde resultaten onderscheiden. Nog niet gerealiseerde waarde-effecten worden direct in het resultaat verwerkt.

De waardering tegen actuele waarde geschied op basis van de slotkoersen van de laatste handelsdag van het verslagjaar.

Vermogen

Dit betreft de aan het vermogen toegekende saldi van baten en lasten van de Stichting, alsmede rechtstreeks aan het vermogen toegevoegde nalatenschappen, voor zover daarop een testamentaire beschikking rust.

Het exploitatiesaldo van het boekjaar wordt bepaald door de baten uit hoofde van activiteiten, giften, erfenissen en nalatenschappen, interest, bijdragen en overige baten te verminderen met de lasten over het jaar, op basis van historische kosten, rekening houdend met overlopende posten.

Vorderingen en schulden

De vorderingen en schulden zijn opgenomen tegen nominale waarde.

Grondslagen voor resultaatbepaling

De baten en lasten worden toegerekend op het jaar waarop ze betrekking hebben. Indien inkomsten voor specifieke projecten worden ontvangen, worden deze overeenkomstig deze specifieke labeling via de resultaatbestemming opgenomen in een bestemmingsfonds.

Inkomsten uit giften

Giften worden in beginsel verantwoord in het jaar waarin deze worden ontvangen.

Baten uit nalatenschappen

Nalatenschappen worden verantwoord zodra een betrouwbare omvang van de schatting kan worden gemaakt. Hierbij wordt de consistente gedragslijn gehanteerd dat een betrouwbare inschatting aanwezig wordt geacht indien er geen risico meer bestaat op aanspraken van andere belanghebbenden en derden op de nalatenschap en de verdeling daarvan. Dit betekent dat indien in de akte van verdeling – of in incidentele gevallen een andere juridisch harde toekenning – voor of uiterlijk op 31 december van het boekjaar is gedateerd een nalatenschap wordt onderkend en moet worden verantwoord. Het moment van betrouwbare schatting kan bij bepaalde omstandigheden eerder liggen dan de akte van verdeling bijvoorbeeld indien het risico van claims door andere nabestaanden laag is en als het gaat om liquide middelen of andere activa zonder of met een beperkt waarderisico. De regel is dat als de nalatenschap in het boekjaar nog niet is onderkend deze ook niet mag worden verantwoord, ook als er in het volgend boekjaar meer informatie beschikbaar is. Voor reeds ontvangen voorschotten geldt de specifieke aanwijzing dat deze worden verantwoord in het jaar van ontvangst.

Bijdrage aan de vereniging CBB

De bijdragen aan de Vereniging CBB worden toegerekend aan het jaar waarvoor ze zijn toegezegd. De bijdragen worden verwerkt zodra hiertoe door het bestuur van de Stichting is besloten en aan de Vereniging CBB is toegezegd. De toezegging kent doorgaans een maximumbedrag waarbij aan het einde van de verslaggevingsperiode de daadwerkelijk benodigde ondersteuning wordt vastgesteld.

Toegekende steun

Wanneer in het kader van de doelstelling toezeggingen aan derden worden gedaan uit hoofde van hulpverlening, worden deze bijdragen verwerkt zodra hiertoe is besloten en het aan de ontvangende organisatie kenbaar gemaakt is.

TOELICHTING OP DE BALANS

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiele vaste activa [1]

Het verloop van de materiele vaste activa wordt als volgt weergegeven:

	<u>Pand Zeist</u>	<u>Woningen Tiel</u>	<u>Woningen Zetten</u>	<u>Totaal</u>
<u>Stand per 1 januari</u>				
Aanschafwaarde	222.428	5.826.320	-	6.048.748
Cumulatieve afschrijving	<u>-144.530</u>	<u>-56.820</u>	<u>-</u>	<u>-201.350</u>
	77.898	5.769.500	-	5.847.398
<i>Mutaties</i>				
Investerings	223.750	-	2.874.487	3.098.237
Afschrijvingen	<u>-8.721</u>	<u>-65.192</u>	<u>-6.111</u>	<u>-80.023</u>
	215.029			
<u>Stand per 31 december</u>				
Aanschafwaarde	446.178	5.826.320	2.874.487	9.146.985
Cumulatieve afschrijving	<u>-153.251</u>	<u>-122.011</u>	<u>-6.111</u>	<u>-281.373</u>
Boekwaarde	<u>292.927</u>	<u>5.704.309</u>	<u>2.868.377</u>	<u>8.865.613</u>

Gebouwen en terreinen

De gebouwen betreffen materiële vaste activa die dienen als vastgoedbelegging. Dit

- Pand Zeist, Stationslaan 10, aanschaf 1992. Dit kantoorgebouw wordt verhuurd.
De laatste taxatie is in september 2018 opgesteld ten behoeve van de verzekering waarbij Stationslaan 10 en 10a zijn getaxeerd op een totale waarde van € 1.070.000.
De huurovereenkomst kent een stilzwijgende verlenging voor een periode van steeds drie jaren. De laatste automatische verlenging is geweest op 31 juli 2017.
- Project Tiel: dit betreffen 26 woningen die worden verhuurd. Deze zijn in februari 2019 opgeleverd.

De afschrijvingspercentages bedragen:

Pand Zeist: 2,50%

Woningen Tiel: 2,00%

VLOTTENDE ACTIVA

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Vorderingen		
Handelsdebiteuren [2]	2.330	-

Een voorziening voor oninbare debiteuren wordt niet noodzakelijk geacht.

Nog te ontvangen bedragen [3]

Huurbatan	1.875	1.875
Rente	3	666
	<u>1.878</u>	<u>2.541</u>

Liquide middelen [4]

ING Spaarrekening (196900)	274.831	3.001.652
ING Zakelijke Rekening (196900)	61.768	24.403
ABN AMRO Direct sparen (60.37.47.124)	205.000	205.000
ABN AMRO Vermogens spaarrekening (591052458)	126.465	126.424
ABN AMRO Direct kwartaal sparen (558763146)	15.252	15.239
ABN AMRO Bestuurrekening (597036470)	4.784	4.969
	<u>688.100</u>	<u>3.377.687</u>

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<i>Algemene reserve [5]</i>		
Stand per 31 december	<u>6.469.425</u>	<u>6.406.085</u>
Resultaatbestemming verslagjaar	<u>180.964</u>	<u>63.340</u>
Stand per 31 december	<u><u>6.650.389</u></u>	<u><u>6.469.425</u></u>

Dit eigen vermogen staat ter vrije beschikking van de Stichting, met uitzondering van een bedrag van € 42.858 waarop een testamentaire beschikking rust met de bepaling om dit bedrag altijddurend in stand te houden en de inkomsten daaruit aan te wenden binnen de doelstelling van de Stichting.

Het vermogen per ultimo 2020 € 6.650.389 betreft het stamvermogen wat in stand gehouden moet worden. Op het stamvermogen zal jaarlijks worden geïndexeerd met van de inflatiecorrectie (van het CPB). Het resultaat op het belegde vermogen zal worden besteed aan de doelstelling van de stichting. De ontvangen legaten zullen jaarlijks aan het stamvermogen worden toegevoegd.

Bestemmingsfonds project Kameroen/Douala [6]

Stand per 31 december	<u>-</u>	<u>11.971</u>
Resultaatbestemming verslagjaar	<u>-</u>	<u>-11.971</u>
Stand per 31 december	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

De CBB heeft in het kader van het 100-jarig bestaan in 2012 geld ingezameld t.b.v. van de bouw van een school voor blinde kinderen in Kameroen. De Stichting Fakkelt 2000 heeft de afgelopen jaren in samenwerking met de Stichting Wilde Ganzen getracht dit project te realiseren. In 2019 is het restant van € 11.971 overgemaakt naar Wilde Ganzen.

LANGLOPENDE SCHULDEN

Hypothecaire lening [7]

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Hypothecaire Lening, opgenomen deel	2.310.826	2.249.159
Hoofdsom	2.815.000	2.815.000
Niet opgenomen deel	0	202.366
Opgenomen deel	<u>2.815.000</u>	<u>2.612.634</u>
	2.815.000	2.815.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-222.775	82.075
Stand per 1 januari	<u>2.389.859</u>	<u>1.814.921</u>
Aflossing	-140.700	-140.700
Opname	202.366	715.638
Stand per 31 december	<u>2.451.525</u>	<u>2.389.859</u>
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-140.700	-140.700
Langlopend deel per 31 december	<u><u>2.310.825</u></u>	<u><u>2.249.159</u></u>

Er is in 2018 een hypothecaire geldlening aangegaan bij de ING Bank voor een bedrag van € 2.815.000 ter financiering van het project Passewaaij III te Tiel.

Per 31-12-2020 is deze volledig opgenomen. Het restant wordt in 2020 opgenomen. Met ingang van juni 2018 wordt er € 11.725 per maand afgelost tot 01-12-2027. Op die datum wordt het restant afgelost. De rente bedraagt 1,75%, de rente staat vast tot de einddatum van 01-12-2027.

Door de stichting zijn de volgende zekerheden verstrekt:

- Een eerste hypotheek van € 2.815.000 op de woonhuizen Passewaaij Buurt 7 Tiel
- Verpanding van de effecten (eerste pandrecht)
- Verpanding van de huurvorderingen (eerste pandrecht)

KORTLOPENDE SCHULDEN

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Aflossingsverplichtingen komend boekjaar [8]		
Hypothecaire lening	140.700	140.700
	<u>140.700</u>	<u>140.700</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Handelscrediteuren [9]		
Crediteuren	2.163	-
Vereniging CBB [10]		
Rekening-courant	263.113	193.391
Bijdrage verslagjaar	114.352	109.046
	<u>377.464</u>	<u>302.436</u>
Belastingen [11]		
Omzetbelasting	2.214	2.745
Overige schulden en overlopende passiva [12]		
Waarborgsommen Tiel	38.840	38.610
Waarborgsommen Zetten	11.100	-
Waarborgsommen Zeist	22.559	22.559
Nog te betalen bedragen	1.665	2.000
	<u>74.164</u>	<u>63.169</u>

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

BATEN

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Huuropbrengsten [12]		
Huuropbrengsten Tiel	317.157	265.448
Huuropbrengsten Zetten	23.513	-
Huuropbrengsten Zeist	63.500	54.720
	<u>404.170</u>	<u>320.168</u>
Overige baten [13]		
Legaten	500	21.603
Giften	1.300	395
Resultaat beleggingen ¹	-	1.855
	<u>1.800</u>	<u>23.854</u>

¹ Dit betreft zowel het gerealiseerde resultaat (namelijk verkoopresultaten, ontvangen couponrente en ontvangen dividend) als het ongerealiseerde resultaat (namelijk de ontwikkeling in de marktwaarde van de portefeuille).

LASTEN

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Besteed aan doelstelling		
<i>Bijdrage aan Vereniging CBB</i>		
Bijdrage verslagjaar	113.961	109.046
	<u>113.961</u>	<u>121.017</u>
Afschrijvingen materiele vaste activa [15]		
Pand Zeist	8.721	8.221
Woningen Tiel	65.192	56.820
Woningen Zetten	6.111	-
	<u>80.024</u>	<u>65.041</u>
Huisvestingskosten [16]		
Onderhoudskosten Zeist	4.407	3.712
Kosten woningen Tiel	38.589	49.878
Kosten woningen Zetten	33.489	-
	<u>76.485</u>	<u>53.591</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Overige kosten [17]		
Accountantskosten	2.950	2.000
Makelaarskosten	51.083	3.750
Organisatiekosten	8.682	4.368
	<u>62.715</u>	<u>10.118</u>
Financiële baten en lasten [18]		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Rente	87	1.454
Rentelasten en soortgelijke lasten		
Rente hypothecaire lening	44.918	43.969
Rente RC	1.985	-
Bankkosten	344	371
	<u>47.248</u>	<u>44.340</u>
Bijzondere baten en lasten [19]		
Bijzondere baten		
Legaten vanuit de vereniging CBB	155.340	-