



Vereniging
**Hendrick
de Keyser**

Vereniging Hendrick de Keyser

Amsterdam

Jaarrekening 2020

Inhoud

1	Jaarrekening	
1.1	Balans per 31 december 2020	2
1.2	Staat van baten en lasten over 2020	3
1.3	Kasstroomoverzicht over 2020	4
1.4	Toelichting op de balans en de staat van baten en lasten over 2020	5
2	Overige gegevens	
2.1	Kosten eigen organisatie	32
2.2	Bestemming Saldo baten en lasten	33
2.3	Controleverklaring	34

1.1 Balans per 31 december 2020

(na bestemming saldo baten en lasten en in € 1.000)

		<u>2020</u>	<u>2019*</u>
ACTIVA			
Immateriële vaste activa	1.4.3	244	264
Materiële vaste activa	1.4.4		
Panden		304.166	304.081
Bedrijfsmiddelen		328	295
		<u>304.494</u>	<u>304.376</u>
Totaal materiële vaste activa			
Financiële vaste activa	1.4.5		
Langlopende vorderingen		1.200	1.421
Vorderingen	1.4.6	4.606	4.379
Liquide middelen	1.4.7	706	3.935
		<u>311.250</u>	<u>314.375</u>
Totaal activa			
PASSIVA			
Reserves en fondsen	1.4.8		
Reserves			
- Bestemmingsreserve		282.863	288.318
- Overige reserve		15.847	10.843
Fondsen			
- Bestemmingsfonds		263	463
		<u>298.973</u>	<u>299.624</u>
Langlopende schulden	1.4.9	4.791	7.898
Kortlopende schulden	1.4.10	7.486	6.853
		<u>311.250</u>	<u>314.375</u>
Totaal passiva			

* Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden (zie 1.4.2.)

1.2 Staat van baten en lasten over 2020

(in € 1.000)

	Werkelijk 2020	Begroot 2020	Werkelijk 2019*
BATEN (1.4.12)			
Baten van particulieren	8.314	900	11.327
Baten van loterijorganisaties	1.296	1.290	1.271
Baten uit subsidies van overheden	1.677	2.155	2.165
Baten van fondsen	347	300	373
Som van geworven baten	11.634	4.645	15.136
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten	395	600	519
Overige baten	10.728	11.849	10.498
Som der baten	22.757	17.094	26.153
LASTEN			
Besteed aan doelstellingen (1.4.13)			
Verwerving en restauraties panden	(2.559)	(353)	(3.199)
Instandhouding panden	(17.535)	(15.473)	(15.384)
Voorlichting	(2.687)	(1.425)	(2.304)
	(22.781)	(17.251)	(20.887)
Wervingskosten (1.4.14)	(350)	(232)	(191)
Kosten beheer en administratie	(227)	(134)	(190)
Som der lasten	(23.358)	(17.617)	(21.268)
Saldo voor financiële baten en lasten	(601)	(523)	4.885
Saldo financiële baten en lasten	(182)	(180)	(296)
Saldo van baten en lasten	(783)	(703)	4.589

Bestemming saldo van baten en lasten**Toevoeging/(onttrekking) aan:**

Bestemmingsfonds	(200)	(142)	(1.196)
Bestemmingsreserve			
Overige reserves	<u>(583)</u>	<u>(523)</u>	<u>5.785</u>
	<u>(783)</u>	<u>(703)</u>	<u>4.589</u>

* Aangepast voor
vergelijkings-doeleinden (zie
1.4.2.)

1.3 Kasstroomoverzicht over 2020

(in € 1.000)

	2020	2019
Operationele activiteiten		
Ontvangen baten van particulieren	2.281	12.414
Ontvangen baten loterijorganisaties	1.254	1.262
Ontvangen baten subsidies overheden	1.259	1.236
Ontvangen baten van fondsen	428	336
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten	524	492
Overige baten	10.924	10.086
Betalingen doelstelling	(9.719)	(5.216)
Betalingen kosten eigen organisatie	(2.867)	(4.004)
Betalingen beheer en administratie	(42)	(122)
Rente en bankkosten	(10)	(78)
	(4.032)	16.406
Investeringsactiviteiten		
Verwerving	(1.176)	(1.996)
Instandhouding en restauratie	(4.463)	(7.548)
Inventaris	(156)	(17)
	(5.795)	(9.561)
Financieringsactiviteiten		
Verkrijging leningen	-	1.600
Aflossingen leningen	(2.506)	(3.617)
Ontvangen waarborgsommen	16	151
	(2.490)	(1.866)
Af-/toename geldmiddelen	(4.253)	4.979
Stand van de kasmiddelen	2020	2019
Balans geldmiddelen per 1 januari	3.935	(1.044)
Rekening courant Restauratiefonds	(1.024)	-
Balans geldmiddelen per 31 december	706	3.935
(Afname) / Toename	(4.253)	4.979

1.4 Toelichting

1.4.1 Algemeen

Vereniging Hendrick de Keyser ("de Vereniging") is een vereniging tot behoud van architectonisch of historisch waardevolle huizen in Nederland. De belangrijkste activiteiten bestaan uit het aankopen, restaureren, verhuren en onderhouden van (woonhuis)-monumenten. Het is het beleid van de Vereniging om uitsluitend restauratiewerkzaamheden te verrichten aan panden die volledig in eigendom (c.q. eeuwigdurende erfpacht) zijn. Tevens is het beleid om de panden eeuwigdurend aan te houden en derhalve in beginsel niet tot verkoop over te gaan. De Vereniging is statutair gevestigd in Amsterdam.

Alle in deze jaarrekening genoemde bedragen zijn in € 1.000.

1.4.2 Wijzigingen in waardering en presentatie

1.4.2.1 Wijziging presentatie in staat van baten en lasten

Door een wijziging in de organisatie per 1 januari 2020 is de presentatie van kosten naar doelstelling en diensgevolge de verdeling van de organisatiekosten gewijzigd. Deze wijziging heeft geen gevolgen voor het saldo baten en lasten. Voor vergelijkingsdoeleinden zijn de cijfers 2019 eveneens geherrubriceerd. De gewijzigde presentatie is als volgt:

Aanpassingen presentatie in staat van baten en lasten (voor stelselwijziging waardering panden)	2019	Effect	2019 (na wijziging presentatie)¹
Besteed aan doelstellingen			
Verwerving en restauraties panden	(2.807)	(7.064)	(9.871)
Instandhouding panden	(16.182)	7.419	(8.763)
Voorlichting	(1.922)	(382)	(2.304)
Wervingskosten	(290)	99	(191)
Kosten beheer en administratie	(118)	(72)	(190)
Som der lasten	(21.319)	0	(21.319)

1.4.2.2 Stelselwijziging inzake waardering van panden

Met ingang van 2020 is de grondslag van waardering van de panden aangepast. In de voorgaande jaren is de waarde van de panden bepaald op basis van vijf maal de netto huurwaarde, zijnde de huur exclusief de door de huurder betaalde servicekosten.

¹ De cijfers na wijziging van de presentatie betreffen de cijfers voorafgaand aan de effecten van de eveneens in 2020 doorgevoerde wijziging van de grondslag van waardering van de panden (zie paragraaf 1.4.3).

Met ingang van 2020 worden volgens het kostprijsmodel de panden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs, verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingverliezen.

Met de stelselwijziging wordt beoogd een betere reflectie te geven van de waarde van de panden in bezit van de Vereniging in overeenstemming met de van toepassing zijnde richtlijnen voor de jaarverslaggeving, de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 650 'Fondsenwervende instellingen'. Eveneens in overeenstemming met de van toepassing zijnde richtlijnen voor de jaarverslaggeving, is deze aanpassing retrospectief verwerkt met aanpassing van de waardering van de panden en de reserves in de openingsbalans van het vergelijkbare boekjaar 2019.

Bij de eerste waardering is als grondslag de opgelegde WOZ-waarde gekozen met als peildatum 1 januari 2019, omdat het niet mogelijk is om voor de gehele portefeuille een historische kostprijs te bepalen. De WOZ-waarde is de beste benadering van de (economische) waarde van de portefeuille. De toepassing van de WOZ-waarde bij eerste waardering op 1 januari 2019 en bij toekomstige verwervingen is in overeenstemming met RJ-650.

Op deze manier wordt voor alle objecten een consistente waarderingmethodiek geborgd.

Voor de objecten waarvoor geen WOZ-waarde beschikbaar was, is de waarde benaderd op basis van de gemiddelde WOZ-waarde per gebruikstype per m3 van vergelijkbare objecten waarvoor een WOZ-beschikking is ontvangen.

De afschrijving van de panden vindt plaats op basis van de componentenbenadering. De panden zijn onderverdeeld in componenten met elk een eigen afschrijvingstermijn, die is gebaseerd op de geschatte economische levensduur van de betreffende component. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikname. De componenten met de bijbehorende geschatte economische levensduur en de daarop gebaseerde afschrijvingstermijn, zijn in onderstaand schema weergegeven. Op gronden wordt, vanwege de oneindige levensduur, niet afgeschreven. Op de historische interieurs wordt, tot 50% van de waarde afgeschreven, aangezien deze een restwaarde hebben.

Componentbenadering Panden					
Omschrijving Component	Verdeling	Levensduur / afschrijvings-termijn	Inschatting restwaarde	Afschrijvings-termijn in jaren	Afschrijving (% per jaar)
Grondwaarde	35%	Oneindig / geen afschrijving	100%	n/a	0%
Fundering	10%	100 jaar	0%	100	1,00%
Constructie	15%	50 jaar	0%	50	2,00%
Gevelonderhoud	12,5%	7 jaar	0%	7	14,29%

Gebruiksinterieur	10%	20 jaar	0%		5,00%
				20	
Installaties	10%	15 jaar	0%		6,67%
				15	
Historische interieurs	7,5%	15 jaar	50%		3,33%
				15	
Totalen	100%				3,60%

De verdeling naar componenten is gebaseerd op een standaard-verdeling voor incurant vastgoed zoals die wordt gehanteerd door de Vereniging Nederlandse Gemeenten, waarbij een aanpassing is gemaakt die rekening houdt met de specifieke kenmerken van de portefeuille van de Vereniging Hendrick de Keyser. Zo is het bezit grotendeels gesitueerd in en rondom steden, waardoor de grondwaarde als onderdeel van het totaal een relatief groter aandeel heeft. De schatting van de verdeling naar deze componenten alsmede de levensduur en restwaarde is voorts mede ingegeven door de ervaringscijfers en de aanwezige expertise binnen de Vereniging. Met name voor wat betreft de historische interieurs is hierbij sprake van een 'eigen' inschatting.

Investerings in de panden worden geactiveerd en op basis van een inschatting van de experts van de Vereniging bij aanvang van de onderhouds- en restauratieactiviteiten naar componenten verdeeld en afgeschreven. De activering van de restauratiekosten naar componenten in de boekjaren 2019 en 2020 is bepaald op basis van een analyse van de kosten die betrekking hebben op de activiteiten voor (groot) onderhoud en projectmatige restauraties.

Het effect van de stelselwijziging op de waardering van de Panden en de Reserves en fondsen in 2019 is als volgt:

Panden	2019
Boekwaarde per 1 januari	56.954
Aanpassing waardering in verband met stelselwijziging	247.297
Herziene waarde per 1 januari	304.251
Investering door verwerving	3.494
Investering door instandhouding en restauratie	7.548
Afschrijving	(11.212)
Boekwaarde per 31 december	304.081

Reserves en fondsen	Bestem- mings- reserve	Overige reserve	Bestem- mings- fonds	Totaal 2019
Reserves per 1 januari	35.896	10.183	1.659	47.738

Aanpassing i.v.m. stelselwijziging	247.297	0	0	247.297
Herziene reserves per 1 januari	283.193	10.183	1.659	295.035
Overige mutaties	5.125	660	(1.196)	4.589
Reserves per 31 december	288.318	10.843	463	299.624

De verandering in de waarde die volgt uit de stelselwijziging per 1 januari is opgenomen in de Bestemmingsreserve, gevormd ten behoeve van het eeuwigdurend behoud van de panden.

Het effect op de Staat van Baten en Lasten in 2019 is (678) en kan als volgt worden gespecificeerd:

Aanpassingen staat van baten en lasten	2019 (na presentatie -wijziging)	Effect op het resultaat 2019	2019 (na stelselwijziging)
Baten van particulieren	10.569	758	11.327
Baten uit subsidies van overheden	2.297	(132)	2.165
Verwerving en restauraties panden			
Kosten voor in het boekjaar aangekochte panden	(2.591)	2.524	(67)
Kosten restauraties	(6.463)		(6.463)
Geactiveerde kosten restauraties	0	4.148	4.148
Kosten eigen organisatie	(817)		(817)
	(9.871)		(3.199)
Instandhouding panden			
Kosten Instandhouding	(6.281)		(6.281)
Geactiveerde kosten instandhouding	235	3.165	3.400
Afschrijving	(1.426)	(9.786)	(11.212)
Kosten eigen organisatie	(1.291)		(1.291)
	(8.763)		(15.384)
Saldo financiële baten en lasten	(297)	1	(296)
		678	
Saldo van baten en lasten	3.911	678	4.589

In de Baten van particulieren zijn de verschillen tussen de WOZ-waarde en de bij verwerving van panden betaalde transactieprijs opgenomen. In de post Verwerving en restauraties panden zijn de geactiveerde restauratiekosten in mindering gebracht en in post Instandhouding panden zijn de verhoogde afschrijvingslasten en geactiveerde kosten van instandhouding verwerkt.

In de hiernavolgende toelichtingen zijn de cijfers voor 2019 aangepast voor vergelijkingsdoeleinden.

1.4.3 *Grondslagen van waardering en van bepaling van het resultaat*

Algemeen

De Jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de door de Vereniging gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in deze paragraaf. De grondslagen van waardering en van bepaling van het resultaat in deze jaarrekening zijn overeenkomstig de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 650 Fondsenwervende instellingen.

Voor zover niet anders is vermeld, zijn de posten in de balans opgenomen voor de nominale waarde.

Immateriële vaste activa

Investerings in software worden als immateriële vaste activa opgenomen tegen de aanschafwaarde en in vier jaar afgeschreven.

Materiële vaste activa

Panden

De panden worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs, verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingverliezen. Bij verwerving wordt de waarde van de panden gealloceerd naar onderscheiden componenten. Kosten van restauratie en instandhouding die leiden tot een levensduurverlenging en daarmee economische waardevermeerdering worden geactiveerd als investeringen en gealloceerd naar de geïdentificeerde componenten voor de panden. Op de geactiveerde kosten worden subsidies die verband houden met de investeringen in mindering gebracht.

De Vereniging heeft zichzelf tot doel gesteld om bijzondere historische gebouwen op een verantwoorde manier te restaureren en deze op die manier voor altijd te behouden.

Uitgangspunt hierbij is dat de historische waarde van een gebouw belangrijker is dan de eventuele huuropbrengst. Dit betekent dat de Vereniging haar panden niet met winstoogmerk ten koste van bijvoorbeeld het historische interieur exploiteert. Bij de waarderings- en afschrijvingsmethodiek is dan ook rekening gehouden met het duurzame karakter van de portefeuille en de bijbehorende investeringen. Bij het bepalen van de afschrijvingstermijnen per component is gebruik gemaakt van de ervaringscijfers voor wat betreft onderhoud en restauratie en getoetst aan hetgeen op dit gebied in de markt gangbaar is.

De component historische interieurs, vormt hierop een uitzondering, aangezien deze component specifiek is voor de portefeuille van de Vereniging. Om die reden is voor de bepaling van de waarde van deze component, de bijbehorende afschrijvingstermijn en de restwaarde gebruik gemaakt van de aanwezige expertise binnen de Vereniging. De onderverdeling naar componenten en de afschrijvingstermijnen worden consistent toegepast voor alle panden. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen de

verschillende typen van panden in het bezit, aangezien de portefeuille zich historisch gezien qua verdeling over type panden consistent heeft ontwikkeld.

Panden, ook die uit hoofde van een schenking zijn verkregen tegen € nihil, worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen de WOZ-waarde van het verkrijgingsjaar. Indien deze waarde niet beschikbaar is, wordt de WOZ-waarde benaderd. Indien de werkelijke verkrijgingswaarde hoger is dan de WOZ-waarde, wordt de verkrijgingswaarde aangehouden.

Op de panden wordt jaarlijks een afschrijving geboekt ten laste van Instandhouding panden in de Staat van baten en lasten. Hiermee wordt de economische veroudering die leidt tot noodzakelijke periodieke restauratie en renovatie, benaderd. De jaarlijkse lineaire afschrijving van de panden vindt plaats over de economische levensduur, bepaald onder de componentenbenadering. De afschrijving bedraagt een vast percentage van de boekwaarde bij verkrijging plus de geactiveerde levensduurverlengende kosten van restauratie en groot onderhoud. De schatting van de economische levensduur is gebaseerd op de beoordeling van experts van de Vereniging, aangevuld met een vergelijking in de markt voor soortgelijke panden.

De verdeling naar componenten en bijbehorende (economische) levensduur is zoals onderstaand vermeld:

Componentbenadering panden

Omschrijving Component	Verdeling	Levensduur / afschrijvingstermijn	Inschatting restwaarde	Afschrijving- stermijn in jaren	Afschrijving (% per jaar)
Grondwaarde	35,0%	Oneindig / geen afschrijving	100%	n/a	0%
Fundering	10,0%	100 jaar	0%	100	1,00%
Constructie	15,0%	50 jaar	0%	50	2,00%
Gevelonderhoud	12,5%	7 jaar	0%	7	14,29%
Gebruiksinterieur	10,0%	20 jaar	0%	20	5,00%
Installaties	10,0%	15 jaar	0%	15	6,67%
Historische interieurs	7,5%	15 jaar	50%	15	3,33%
Totalen	100%				3,60%

Bedrijfsmiddelen

De bedrijfsmiddelen bij de Vereniging bestaan uit de inventaris van het kantoor en uit de inventaris ten behoeve van de tijdelijke verhuur.

De kantoorinventaris, waaronder de communicatie- en computerapparatuur, wordt gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde, verminderd met lineaire afschrijvingen op basis van de geschatte economische levensduur. De afschrijvingstermijn bedraagt 10 jaar voor kantoorinventaris en 4 jaar voor communicatie- en computerapparatuur. De inventaris ten behoeve van de tijdelijke verhuur bestaat uit meubilair, apparatuur en gebruiksinventaris. Het meubilair en de apparatuur wordt eveneens gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde, verminderd met lineaire afschrijvingen op basis van de

economische levensduur. De afschrijvingstermijn van beide bedraagt 4 jaar. De kosten van de gebruiksinventaris worden direct ten laste van het resultaat gebracht.

Het aan de Vereniging toebehorende antieke meubilair en overige inventaris in de verschillende panden worden op nihil gewaardeerd, omdat deze goederen geen afzonderlijke opbrengst genereren en tevens voor de zeer lange termijn worden aangehouden.

Vorderingen

Onder Vorderingen zijn begrepen nog te ontvangen bedragen aan (reeds toegezegde) subsidie voor restauratiekosten.

De nog te verwachten subsidietoekenningen betreffen het verschil tussen de reeds verantwoorde restauratiekosten en het geraamde eigen aandeel van de Vereniging daarin.

Onder de vorderingen zijn tevens begrepen vorderingen uit hoofde van toezeggingen van lijfrenten. De inning van deze vorderingen is afhankelijk van het leven van de schenker.

De Huurvorderingen worden gewaardeerd op de nominale waarde onder aftrek van een voorziening voor mogelijk oninbare vorderingen.

Reserves en fondsen

De Reserves van de Vereniging zijn beschikbaar voor de financiering van panden direct in gebruik voor de doelstelling. De Reserves worden onderscheiden in Bestemmingsreserve en Overige reserve.

De Bestemmingsreserve is bestemd voor het doel van het eeuwigdurende behoud van de panden in bezit van de Vereniging. De bestemmingsreserve wordt bepaald op dat deel van de boekwaarde van de panden dat volgens het financieringsbeleid van de Vereniging met eigen middelen dient te worden gefinancierd.

De Overige reserve zijn vrij beschikbare reserves.

Onder Fondsen wordt een Bestemmingsfonds verantwoord, zijnde gelden ontvangen van derden voor een specifieke aanwending.

Langlopende schulden

Onder Langlopende schulden zijn posten opgenomen met een resterende looptijd van meer dan één jaar. Schulden die binnen één jaar vervallen, waaronder aflossingen op langlopende schulden die het volgend boekjaar zijn verschuldigd, worden als kortlopende schulden aangemerkt. Onder de langlopende schulden worden leningen van banken of fondsen opgenomen.

Voorts wordt onder Langlopende schulden verantwoord de reservering voor de rechten van vruchtgebruik en bewoning, waarvan jaarlijks een deel vrijvalt als huuropbrengsten onder Overige baten. Bij beëindiging van het vruchtgebruik of recht van bewoning valt de gehele resterende schuld vrij ten gunste van de Overige baten.

De onder deze post begrepen waarborgsommen van huurders betreffen de bij het aangaan van een huurovereenkomst van de huurders gevraagde waarborgsommen ter grootte van driemaal de maandhuur.

1.4.3.1 Bepaling van het resultaat

De bruto baten worden gepresenteerd in rubrieken naar aard van de baten. De lasten zijn verdeeld naar bestedingen aan het doel, kosten in verband met de verkrijging van de baten en algemene kosten. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Opbrengsten worden slecht opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Baten van particulieren

Deze zijn verdeeld in de voor onze Vereniging relevante rubrieken.

Legaten en erfstellingen

Deze worden verantwoord in het boekjaar waarin de rechten zijn verkregen en de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Contributies

Contributies worden verantwoord in het jaar waarop ze betrekking hebben.

Donaties, giften

Donaties en giften worden verantwoord in het boekjaar waarin ze zijn ontvangen.

Overige baten van particulieren

Hieronder wordt (het deel van) de waarde van panden weergegeven die door particulieren aan de Vereniging worden geschonken. Deze worden verantwoord in het boekjaar waarin deze in eigendom zijn verkregen en bepaald op basis van de WOZ-waarde van de schenkingen.

Baten van loterijorganisaties

Hieronder worden baten uit loterijen, of via loterijen verkregen, verantwoord. Deze baten worden verantwoord in het jaar waarop ze betrekking hebben.

Baten uit subsidies van overheden

Dit betreft (project)subsidies die de Vereniging krijgt in verband met uitgevoerde restauratie- of instandhoudingswerkzaamheden voor zover deze subsidies betrekking hebben op kosten van restauratie en instandhouding die niet betrekking hebben op levensduurverlengende investeringen. Deze subsidies worden verantwoord in het jaar

waarop ze betrekking hebben, gekoppeld aan de uitgevoerde restauratie- of instandhoudingswerkzaamheden.

Baten van fondsen

De toezeggingen van fondsen (vermogensfondsen) worden verantwoord onder Baten van fondsen. Algemene Baten van fondsen worden verantwoord in het boekjaar waarin ze zijn ontvangen, geormerkte Baten van fondsen worden verantwoord in het jaar waarop ze betrekking hebben, gekoppeld aan de werkzaamheden waarvoor ze geormerkt zijn.

Baten uit levering van producten of diensten

Hieronder zijn begrepen de opbrengsten van de panden in tijdelijke verhuur (Bijzondere locaties en Monument en Bed), evenals de opbrengsten uit rondleidingen en ticketverkoop museumhuizen. De opbrengsten worden verantwoord in de Staat van baten en lasten in het jaar waarop ze betrekking hebben.

Overige baten

Hieronder zijn begrepen de opbrengsten van de panden in reguliere verhuur. De huuropbrengsten worden verantwoord in de staat van baten en lasten in het jaar waarop ze betrekking hebben.

Bestedingen aan doelstellingen

De statutaire doelstelling van de Vereniging is in drie bestedingsrubrieken onderverdeeld, Verwerving en restauraties panden, Instandhouding panden en Voorlichting.

Verwerving en restauraties panden

De organisatiekosten en de kosten in verband met verwerving van panden die geen investering betreffen, worden toegerekend aan het verslagjaar waarop de panden in eigendom worden verkregen.

De restauratiekosten omvatten de kosten van restauraties van de panden in het bezit van de Vereniging, die niet voor activering in de waarde van de panden in aanmerking komen.

De (verwachte) subsidies worden onder de baten verantwoord. Een eventueel gevormde restauratievoorziening voor het betreffende pand wordt ten gunste van de restauratiekosten gebracht.

Instandhouding panden

Hieronder zijn begrepen de kosten van regulier en groot onderhoud van de panden en de kosten van het verhuurproces, evenals renovaties van de verhuureenheden in het bezit van de Vereniging, voor zover deze kosten niet voor activering in de waarde van de panden in aanmerking komen. Onder de kosten instandhouding panden zijn tevens begrepen de afschrijvingslasten op de componenten van de panden.

Voorlichting

Hieronder zijn begrepen de kosten van voorlichting aan derden met betrekking tot het werk van de Vereniging, zoals voorlichting over verwervings- en restauratiebeleid en de wijze waarop de panden worden beheerd. Tevens zijn hieronder begrepen de kosten van kennisoverdracht en presentatie.

Kosten eigen organisatie

De kosten van de eigen organisatie worden toegerekend aan het verslagjaar waarop ze betrekking hebben.

De kosten zijn grotendeels toegekend aan de drie werkgebieden die volgen uit de doelstelling van de Vereniging (Verwerving en restauraties panden, Instandhouding panden en Voorlichting), evenals aan de onderdelen waarvoor fondsen worden geworven (Kosten eigen fondsenwerving, Kosten acties derden en Kosten verkrijging subsidies overheden). De resterende kosten betreffen de kosten voor beheer en administratie.

De toekenning naar deze kostencategorieën gebeurt op basis van een consistente toepassing van een procentuele inschatting van de tijdsbesteding van uitgevoerde activiteiten.

Resultaat

Het Saldo baten en lasten wordt ten gunste, respectievelijk ten laste, van het vrij besteedbare vermogen gebracht, met uitzondering van baten, c.q. lasten die betrekking hebben op een bestemmingsfonds.

1.4.3.2 Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de directe methode. De geldmiddelen omvatten de liquide middelen en de onder kortlopende schulden opgenomen debetsaldi bij kredietinstellingen en het NRF.

1.4.3.3. Oordelen en schattingen

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het bestuur van de Vereniging oordelen vormt en schattingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en passiva, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in de toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft. Belangrijkste schattingsposten voor de Vereniging zien toe op de waardering van de panden en specifiek hierbij de bepaling van de allocatie naar componenten, de gehanteerde afschrijvingspercentages en de economische levensduur van de componenten en de waardering van uitstaande (huur)vorderingen.

1.4.3.4. Impact Covid-19

Het Coronavirus houdt Nederland en de rest van de wereld nog steeds in zijn greep. De vooruitzichten zijn door de goedkeuring van vaccins voor dit virus meer positief, echter de daadwerkelijke implicaties voor de economische omstandigheden op de

langere termijn zijn onverminderd onzeker. De Nederlandse overheid heeft gedurende 2020 en 2021 diverse maatregelen genomen. De huuropbrengsten en variabele opbrengsten uit de exploitatie van de panden zijn een belangrijke inkomstenbron voor de Vereniging. Voor de huurinkomsten worden door de Vereniging de huurachterstanden nauwlettend gevolgd. Waar noodzakelijk geacht heeft de Vereniging, in lijn met de van toepassing zijnde grondslagen, voorzieningen gevormd voor het risico op oninbaarheid van de uitstaande (huur)vorderingen. Gezien het unieke karakter van de individuele panden met een initiële waardering gebaseerd op de WOZ-waarde gecorrigeerd voor afschrijvingen is het bestuur van mening dat de impact van Covid-19 niet direct van invloed is op de waardering van de monumentale panden.

Voor de toekomst kunnen de gevolgen van Covid-19 onverminderd van invloed zijn op de (inbaarheid van de) uitstaande (huur)vorderingen. Per ultimo boekjaar 2020 en per de datum van het opmaken van de jaarrekening is er geen sprake van afspraken met externe financiers, evenmin maakt de Vereniging gebruik van steunmaatregelen van de overheid en de belastingdienst. Het bestuur van de Vereniging houdt de situatie nauwkeurig in de gaten.

Op basis van de huidige inschatting van het bestuur is er op dit moment, rekening houdend dat de Vereniging voldoet aan haar verplichtingen aan de externe financiers en de positieve kasstromen uit operationele activiteiten, geen indicatie dat de Vereniging haar operationele activiteiten in de huidige Coronacrisis zonder externe steun niet zou kunnen voortzetten. De Vereniging verwacht dan ook dat ze haar operationele activiteiten onverminderd langdurig kan voortzetten.

De jaarrekening is opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.

1.4.3. Immateriële vaste activa

1.4.3.1. Software

De jaarlijkse afschrijving en onderhoudskosten van de software zijn verantwoord onder kosten eigen organisatie (Overige algemene kosten).

Het verloop van deze post is als volgt:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Boekwaarde per 1 januari	264	132
Mutaties		
Investerings	87	196
Afschrijvingen	(107)	(64)
	<u>(20)</u>	<u>132</u>
Boekwaarde per 31 december	<u>244</u>	<u>264</u>

De investeringen hebben betrekking op ontwikkelkosten van nieuwe websites en administratieve programmatuur.

1.4.4. Materiële vaste activa

1.4.4.1. Panden

Het eigendom, resp. de eeuwigdurende erfpacht van panden vloeit geheel voort uit de doelstelling van de Vereniging. Alle panden zijn direct in gebruik voor de doelstelling. Het verloop van deze post is als volgt:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Stand per 1 januari		
Aanschafwaarde	315.293	304.251
Cumulatieve afschrijvingen	(11.212)	-
Boekwaarde	<u>304.081</u>	<u>304.251</u>
Mutaties		
Investerings door verwerving	7.437	3.494
Investerings door instandhouding en restauratie	4.310	7.548
Afschrijving	(11.662)	(11.212)
	85	(170)
Stand per 31 december		
Aanschafwaarde	327.040	315.293
Cumulatieve afschrijvingen	(22.874)	(11.212)
Boekwaarde	<u>304.166</u>	<u>304.081</u>

Een aantal panden is hypothecair belast als zekerheid voor ontvangen leningen.
Verwezen wordt naar 1.4.9. en 1.4.10.

1.4.4.2. *Bedrijfsmiddelen*

Het verloop van deze post is als volgt:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Stand per 1 januari		
Verkrijgingsprijzen	759	630
Cumulatieve afschrijvingen	<u>(464)</u>	<u>(336)</u>
Boekwaarde	<u>295</u>	<u>294</u>
Mutaties		
Aanschaffingen	156	129
Afschrijvingen	<u>(123)</u>	<u>(128)</u>
	<u>33</u>	<u>1</u>
Stand per 31 december		
Verkrijgingsprijzen	915	759
Cumulatieve afschrijvingen	<u>(587)</u>	<u>(464)</u>
Boekwaarde	<u>328</u>	<u>295</u>

De bedrijfsmiddelen bestaan uit kantoorinventaris, -installaties, -hardware en inventaris voor panden en/of eenheden in tijdelijke verhuur en in gebruik als 'Monument en Bed'. De afschrijving van de kantoorinventaris, installatie en hardware wordt verantwoord onder kosten eigen organisatie. De afschrijving van de inventaris van de tijdelijke verhuur en 'Monument en Bed' wordt verantwoord onder de kosten instandhouding.

1.4.5. *Financiële vaste activa*

1.4.5.1. *Langlopende vorderingen*

Dit betreft vorderingen met een resterende looptijd langer dan 1 jaar uit hoofde van toezeggingen van lijfrenten.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Stand per 1 januari	1.421	1.616
Nieuw ontvangen toezeggingen	580	502
Naar Overige vorderingen	<u>(801)</u>	<u>(697)</u>
Stand per 31 december	<u>1.200</u>	<u>1.421</u>

De nieuw ontvangen toezeggingen betreffen de resterende termijnen van de schenking voor Oude Waal 7 te Amsterdam (580). De in het volgende jaar te ontvangen lijfrente termijnen worden gerangschikt onder Overige vorderingen.

1.4.6. Vorderingen

De specificatie is als volgt:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Subsidies en bijdragen	638	850
Huurvorderingen	386	318
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>3.582</u>	<u>3.211</u>
	<u>4.606</u>	<u>4.379</u>

Wegens (mogelijke) oninbaarheid van huurvorderingen is in 2020 302 voorzien onder Huurvorderingen.

Subsidies en bijdragen kunnen als volgt nader worden gespecificeerd:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Direct opvorderbare bijdragen restauratiekosten	447	99
Uitgestelde opvorderbare bijdragen	<u>191</u>	<u>751</u>
	<u>638</u>	<u>850</u>

De uitgestelde opvorderbare bijdragen betreffen voornamelijk vorderingen uit hoofde van toegezegde subsidies uit de Subsidie Instandhouding Monumenten-regeling (SIM).

Overige vorderingen en overlopende activa kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Legaten/Erfstellingen	522	450
Te ontvangen termijnen van lijfrenten	801	697
Vooruitbetaalde assurantiepremies	179	160
Te ontvangen bijdragen derden en fondsen	1.220	1.223
Overige vorderingen/overlopende activa	<u>860</u>	<u>681</u>
	<u>3.582</u>	<u>3.211</u>

Te ontvangen bijdragen derden heeft betrekking op de toekenning ad 1.200 over 2020 en een nog te ontvangen uitkering ad 20 voor geormerkte loten van de BankGiro Loterij.

1.4.7. Liquide middelen

Dit betreft direct opeisbare rekeningcourantsaldi bij banken of kredietinstellingen, ter vrije beschikking aan de Vereniging.

1.4.8. Reserves en fondsen

De Vereniging maakt inzichtelijk dat tenminste de boekwaarde van de panden verminderd met tweemaal de huurwaarde met eigen middelen dient te worden gefinancierd, door deze te verantwoorden als Bestemmingsreserve. Volgens het - door het bestuur goedgekeurde - beleid van de Vereniging mag maximaal tweemaal de huurwaarde van de panden met vreemd vermogen worden gefinancierd. Met dit beleid borgt de Vereniging haar continuïteit, omdat op grond daarvan en uitgaande van een gemiddelde rentestand van 5%, schulden altijd binnen een periode van circa 8 jaar kunnen worden afgelost uit baten verkregen met de exploitatie van de panden. De wijzigingen in de berekening van deze maximale financiering met vreemd vermogen als gevolg van de stelselwijziging en als gevolg van de aanpassing van de veronderstelde langjarig gemiddelde rentestand van 6% naar 5% zijn verwerkt in de stand van de bestemmingsreserve per 31 december 2020. De omvang van deze wijziging is beperkt.

Het verloop van de Reserves en fondsen kan als volgt worden samengevat:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Stand per 1 januari	299.756	295.035
Resultaatbestemming	<u>(783)</u>	<u>4.589</u>
Stand per 31 december	<u>298.973</u>	<u>299.624</u>

De specificatie van de Reserves en fondsen is als volgt:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Reserves		
- Bestemmingsreserve	282.863	288.318
- Overige reserve	15.847	10.843
- Bestemmingsfonds	<u>263</u>	<u>463</u>
Stand per 31 december	<u>298.973</u>	<u>299.624</u>

1.4.8.1. Reserves

Het verloop van de Bestemmingsreserve is als volgt:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Stand per 1 januari	288.318	283.193
Bestemming/onttrekking uit Overige reserve	<u>(5.455)</u>	<u>5.125</u>
Stand per 31 december	<u>282.863</u>	<u>288.318</u>

Het verloop van de Overige reserve gedurende het boekjaar is als volgt:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
--	-------------	-------------

Stand per 1 januari	10.975	10.183
Resultaatbestemming	(583)	5.785
Mutatie Bestemmingsreserve	<u>5.455</u>	<u>(5.125)</u>
Stand per 31 december	<u>15.847</u>	<u>10.843</u>

1.4.8.2. Fondsen

Het verloop van het Bestemmingsfonds is als volgt:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Stand per 1 januari	463	1.659
Toevoeging/(onttrekking) 'Fonds VerLoren van Themaat voor Warnsveld'	-	(215)
Toevoeging/(onttrekking) 'Museumhuizen'	(180)	(221)
Toevoeging/(onttrekking) Stichting Primrose	(20)	(160)
Toevoeging/(onttrekking) Aankoopfonds Tegelen	<u>-</u>	<u>(600)</u>
Stand per 31 december	<u>263</u>	<u>463</u>

De specificatie van het Bestemmingsfonds is als volgt:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bestemmingsfonds		
- 'Museumhuizen'	263	443
- Stichting Primrose	<u>0</u>	<u>20</u>
Stand per 31 december	263	463

In 2017 heeft de Vereniging een gift ontvangen van de BankGiro Loterij van 975, ten behoeve van het project 'Museumhuizen'. In 2020 is 544 besteed aan de ontwikkeling en inrichting van 3 Museumhuizen, waarvan 180 ten laste van het Bestemmingsfonds is gebracht (2019: 221).

In 2018 is een bedrag ontvangen ter hoogte van 180 van Stichting Primrose, waarvan 140 voor de restauratie van de Bloemgracht 108 te Amsterdam, welk bedrag in 2020 aan de uitvoering van die restauratie is besteed. Daarnaast was 40 bestemd voor de herinrichting van een kamer in Huis Van Eysinga, Koningstraat te Leeuwarden, waaraan net als in 2019 in 2020 20 is besteed, waarmee deze bijdrage geheel is besteed.

1.4.9. Langlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Langlopende leningen	795	3.822
Waarborgsommen huurders	1.794	1.827
Schulden uit hoofde van aankopen	1.178	1.401

Reservering voor de rechten van vruchtgebruik en bewoning	1.024	848
	<hr/>	<hr/>
	4.791	7.898
	<hr/>	<hr/>

Over de Waarborgsommen huurders wordt geen rente vergoed. Schulden uit hoofde van aankopen betreft het gedeelte van de koopsommen voor 8 panden (2019: 7), dat nog moet worden voldaan. De resterende schuld, die moet worden voldaan in de jaren 2021 tot en met 2024, bedraagt 1.980 (2019: 2.098); hiervan is 1.178 verschuldigd na 2021. De in het volgend boekjaar verschuldigde termijnen ad 802 zijn verantwoord onder kortlopende schulden.

Van de Reservering voor de rechten van vruchtgebruik en bewoning wordt jaarlijks een deel, afhankelijk van de looptijd van deze rechten, onder de huuropbrengsten verantwoord.

De specificatie en het verloop van de Langlopende leningen in het boek jaar is als volgt:

	1 jan	Toev. / Afloss.	Naar korte schuld	31 dec
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<i>Looptijd 1 tot 5 jaar</i>				
Oranjefonds: 2%, 31-12-2021	1.000	-	(1.000)	0
ING Bank: 2,25 %, 1-11-2021	1.920	-	(1.920)	0
<i>Looptijd langer dan 5 jaar</i>				
Oranjefonds: 3,35%, 31-12-2024	800		(100)	700
Nationaal Restauratiefonds: 1,3%, 1-1-2033	95	-	(7)	88
Overige	7	-	-	7
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Stand per 31 december	3.822		(3.027)	795
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Aan ABNAMRO en ING (voor voormalige leningen) en het NRF is in totaal op 19 panden van de Vereniging het recht van hypotheek verleend.

1.4.10. Kortlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	2020	2019
	<hr/>	<hr/>
Crediteuren	1.805	1.972
Schulden aan Restauratiefonds	1.024	4
Schulden aan kredietinstellingen	3.027	2.527
Overlopend voor toekomstige restauratiekosten	85	85
Vooruit ontvangen subsidies	234	1.151

Overige schulden	110	39
Overlopende passiva	<u>1.201</u>	<u>1.075</u>
Stand per 31 december	<u>7.486</u>	<u>6.853</u>

Schulden aan Restauratiefonds betreft een variabel rentende rekening-courant faciliteit bij de Stichting Nationaal Restauratiefonds met een maximum van 2.000, waarop ultimo 2020 een debetstand ad 1.024 stond.

De Schulden aan kredietinstellingen betreffen aflossingen in het volgend boekjaar op langlopende schulden en hebben betrekking op reguliere aflossingen (127) van drie leningen en de saldi van twee leningen (2.900) waarvan de (rente)termijn in 2021 afloopt.

De post Overige schulden bevat ondermeer rente waarborgsommen.

De Overlopende passiva betreffen voornamelijk vooruit ontvangen huur, vooruit ontvangen bedragen van een lijfrenteschenking, te betalen koopsommen, vakantiegelden en loonbelasting.

De specificatie en het verloop van de post Overlopend voor toekomstige restauratiekosten gedurende het boekjaar is als volgt:

	<u>1 jan</u>	<u>Toev.</u>	<u>Ontt.</u>	<u>31 dec</u>
Makkum, Vallaat 22	12	-	-	12
Rotterdam, Glazoenowlaan 3	15	-	-	15
Velp, Den Bruijl 35	<u>58</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>58</u>
Stand per 31 december	<u>85</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>85</u>

1.4.11. Niet in de balans opgenomen verplichtingen

De Vereniging heeft vier leasecontracten voor bedrijfswagens, met een verplichting van in totaal 54 (2019: 74). Tevens zijn er twee depots gehuurd, één voor onbepaalde tijd en één voor een resterende periode van 34 maanden. Voorts is een parkeerplaats voor onbepaalde tijd gehuurd.

1.4.12. Baten

1.4.12.1. Baten van particulieren

De specificatie van Baten van particulieren is als volgt:

	<u>2020</u> <u>werkelijk</u>	<u>2020</u> <u>begroot</u>	<u>2019</u> <u>werkelijk</u>
Legaten, erfstellingen	2.058	500	9.456
Baten uit verwervingen	5.268	0	758
Contributies	164	200	166
Donaties en giften	99	200	190
Overige baten van particulieren	<u>725</u>	<u>0</u>	<u>757</u>
	<u>8.314</u>	<u>900</u>	<u>11.327</u>

De Vereniging ontving in 2020 en 2019 geen baten van bedrijven.

De Baten uit verwervingen vloeien voort uit de hogere WOZ-waarde ten opzichte van de transactiewaarde. Dit geldt zowel voor panden die uit een levering verworven zijn, als voor panden die uit een erfstelling verworven zijn.

1.4.12.2. Baten van loterijorganisaties

De specificatie van Baten van loterijorganisaties is als volgt:

	<u>2020</u> <u>werkelijk</u>	<u>2020</u> <u>begroot</u>	<u>2019</u> <u>werkelijk</u>
BankGiro Loterij	1.200	1.200	1.200
Overige acties (BankGiro Loterij)	<u>96</u>	<u>90</u>	<u>71</u>
	<u>1.296</u>	<u>1.290</u>	<u>1.271</u>

Van de bijdrage van de BankGiro Loterij ad 1.200, is 600 besteed aan de verwerving van het Teylers Hofje, Koudenhorn 64 te Haarlem, 488 aan de restauratie van Huys te Warmond in Warmond en 112 aan een communicatiecampagne (TV-spots) over de samenwerking met de BGL.

Daarnaast is van de BankGiro Loterij 96 ontvangen uit 'geormerkt werven'. Deze baten zijn geheel ten goede gekomen aan Museumhuizen.

1.4.12.3. Baten van subsidies van overheden

De baten van subsidies van overheden zijn als volgt te specificeren:

	<u>2020</u> <u>werkelijk</u>	<u>2020</u> <u>begroot</u>	<u>2019</u> <u>werkelijk</u>
Structurele subsidies voor instandhouding	1.272	1.265	1.017
Incidentele subsidies	<u>405</u>	<u>890</u>	<u>1.148</u>
	<u>1.677</u>	<u>2.155</u>	<u>2.165</u>

De subsidies voor instandhoudingskosten worden jaarlijks voor een deel van het bezit, steeds voor een periode van zes jaar toegekend.

1.4.12.4. Baten van fondsen

De baten van fondsen zijn als volgt te specificeren:

	<u>2020</u> <u>werkelijk</u>	<u>2020</u> <u>begroot</u>	<u>2019</u> <u>werkelijk</u>
Bijdragen van fondsen aan restauraties	344	300	370
Bedragen ter vrije besteding	<u>3</u>	<u>0</u>	<u>3</u>
	<u>347</u>	<u>300</u>	<u>373</u>

De bijdragen van fondsen aan restauraties hadden betrekking op de volgende projecten:

- Amsterdam, Shelter (37);
- Broek in Waterland, Havenrak 1 (9);
- Delft, Oude Delft 49 (6);
- Heiloo, Kennemerstraatweg 278 (10);
- Leeuwarden, Koningstraat 25 (10);
- Moddergat, Seeweg 49 (60);
- Schiedam, Lange Achterweg 36-84 (12);
- Warmond, Herenweg 141 (200).

1.4.12.5. Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten

De baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten zijn als volgt te specificeren:

	<u>2020</u> <u>werkelijk</u>	<u>2020</u> <u>begroot</u>	<u>2019</u> <u>werkelijk</u>
Baten uit de Tijdelijke Verhuur			
- Museumhuizen	42	80	71
- Bijzondere locaties	31	240	226
- Monument en Bed	313	280	222
- Overige baten voor de levering van producten	<u>9</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>395</u>	<u>600</u>	<u>519</u>

1.4.12.6. Overige baten

De Overige baten zijn als volgt te specificeren:

	<u>2020</u> <u>werkelijk</u>	<u>2020</u> <u>begroot</u>	<u>2019</u> <u>werkelijk</u>
Baten uit exploitatie panden			
- Vaste verhuur	<u>10.728</u>	<u>11.849</u>	<u>10.498</u>

1.4.13. Besteed aan doelstellingen

De besteding aan doelstellingen is als volgt:

	2020 werkelijk	2020 begroot	2019 werkelijk
Totaal baten	22.757	17.094	26.153
Totaal lasten	<u>(23.358)</u>	<u>(17.617)</u>	<u>(21.268)</u>
Percentage besteding	<u>100%</u>	<u>103%</u>	<u>81%</u>
Besteed aan doelstelling	<u>(22.781)</u>	<u>(17.251)</u>	<u>(20.887)</u>
Percentage besteed aan doelstelling	<u>100%</u>	<u>100%</u>	<u>79%</u>

1.4.13.1. Verwerving en restauraties panden

De specificatie is als volgt:

	2020 werkelijk	2020 begroot	2019 werkelijk
Kosten (restauratie)projecten	(4.517)	-	(6.529)
Af: Geactiveerde restauratiekosten	2.963	-	4.148
Af: Overlopend voor toek. restauraties (zie 1.4.10.)	<u>0</u>	<u>-</u>	<u>66</u>
Saldo restauratiekosten	(1.554)	-	(2.315)
Kosten van verwerving	(59)	-	(67)
Kosten eigen organisatie	<u>(946)</u>	<u>(353)</u>	<u>(817)</u>
Ten laste van het resultaat boekjaar	(2.559)	(353)	(3.199)
Onder baten verantwoorde incidentele subsidiebijdragen	405	-	1.148
Netto ten laste van het resultaat boekjaar	<u>(2.154)</u>	<u>(353)</u>	<u>(2.051)</u>

De kosten van verwerving hebben betrekking op de bijkomende kosten van de verwerving van Oude Waal 7 te Amsterdam en Koudenhorn 64 te Haarlem.

1.4.13.2. Instandhouding panden.

De lasten uit hoofde van economische veroudering en instandhouding van panden kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2020 werkelijk	2020 begroot	2019 werkelijk
Kosten instandhouding	(5.893)	(11.890)	(6.281)
Af: Geactiveerde instandhoudingskosten	<u>1.500</u>	<u>-</u>	<u>3.400</u>
Saldo Kosten Instandhouding	(4.393)	-	(2.881)

Afschrijving	(11.662)	(1.600)	(11.212)
Kosten eigen organisatie	<u>(1.480)</u>	<u>(2.348)</u>	<u>(1.291)</u>
Ten laste van het resultaat boekjaar	(17.535)	(15.473)	(15.384)
Onder baten verantwoorde structurele subsidiebijdragen	<u>1.272</u>	<u>2.155</u>	<u>1.017</u>
Netto ten laste van het boekjaar	<u>(16.263)</u>	<u>(13.318)</u>	<u>(14.367)</u>

1.4.13.3. Voorlichting

De specificatie is als volgt:

	<u>2020</u> <u>werkelijk</u>	<u>2020</u> <u>begroot</u>	<u>2019</u> <u>werkelijk</u>
Voorlichting en presentatie	(876)	(575)	(767)
Kosten eigen organisatie	<u>(1.811)</u>	<u>(850)</u>	<u>(1.537)</u>
Ten laste van het resultaat boekjaar	<u>(2.687)</u>	<u>(1.425)</u>	<u>(2.304)</u>

De Kosten eigen organisatie omvatten tevens de honoraria van 6 medewerkers ten behoeve van het ontwikkelen van de Museumhuizen (2019: 9) en 6 coördinatoren die 290 vrijwilligers begeleiden. De extra uitgaven 2020 zijn voor 180 gedekt vanuit het Bestemmingsfonds Museumhuizen. De kosten voor de vrijwilligers worden deels gedekt door de Museumhuis inkomsten (78), verantwoord onder de baten uit levering van producten en diensten.

1.4.14. Wervingskosten

Het bedrag dat ten laste van de Vereniging is gebracht, kan als volgt worden gespecificeerd:

	<u>2020</u> <u>werkelijk</u>	<u>2020</u> <u>begroot</u>	<u>2019</u> <u>werkelijk</u>
(In)directe wervingskosten	(122)	(5)	(4)
Kosten eigen organisatie	<u>(228)</u>	<u>(227)</u>	<u>(187)</u>
Ten laste van het resultaat boekjaar	<u>(350)</u>	<u>(232)</u>	<u>(191)</u>
Percentage van de totaal geworven baten	3%		1,3%

De wervingskosten bestaan hoofdzakelijk uit toegerekende kosten eigen organisatie, in casu tijdsbesteding. De (In)directe wervingskosten omvatten kosten van communicatie (niet zijnde voorlichting) en controlekosten van accountants ten behoeve van de eindafrekeningen van baten subsidies overheden en fondsen.

1.4.15. Kosten eigen organisatie

De verdeling van de Kosten eigen organisatie (zie 2.1) komt tot stand door middel van een procentuele toedeling van kosten naar rato van de tijdsbesteding van medewerkers binnen de organisatie aan de verschillende doelstellingen van de Vereniging en de inspanningen die verricht worden om de verschillende baten voor de Vereniging te realiseren. Deze procentuele verdeling is per 1 januari 2020 aangepast aan de herverdeling van de organisatie in drie directies.

Bestuurders en commissarissen van de Vereniging ontvangen geen bezoldiging. Om die reden is het voorschrift 328 van de RJ 650 (2019) om van bestuursleden de bestede tijd te vermelden niet van toepassing. Aan bestuurders en commissarissen zijn evenmin leningen, voorschotten of garanties verstrekt. Noch zijn zij huurders van Verenigingsbezit.

Bezoldiging directie

In de Kosten eigen organisatie zijn de volgende kosten voor de directie opgenomen:

Naam Functie	C. Huijts Directeur Algemeen	I. Finaly Directeur Beheer	W. Wijgaards Directeur Externe Relaties
Dienstverband			
Aard (looptijd)	Onbepaald	Onbepaald	Onbepaald
Uren	40	40	40
Parttime percentage	100	100	100
Periode	<u>1/1 - 31/12</u>	<u>1/4 - 31/12</u>	<u>1/4 - 31/12</u>
Bezoldiging			
Jaarinkomen			
Bruto loon / salaris	153	78	70
Vakantiegeld	<u>12</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
Totaal jaarinkomen	165	84	76
Belastbare vergoedingen / bijtelling	11	8	
Pensioenlasten (werkgeversdeel)	<u>28</u>	<u>19</u>	<u>12</u>
Totaal 2020	<u>204</u>	<u>111</u>	<u>88</u>
Totaal 2019	<u>200</u>	<u>n.v.t.</u>	<u>n.v.t.</u>

Het jaarinkomen van de individuele directieleden (in loondienst) blijft, met uitzondering van de Directeur Algemeen (is 3 hoger), binnen het maximum van de relevante schalen volgens de Regeling beloning directeuren van goededoelenorganisaties. Het jaarinkomen, de belaste vergoedingen/bijtellingen, de pensioenlasten en de

pensioencompensatie van de individuele directieleden blijft binnen het in de Regeling opgenomen maximum van 201.

De totale BSD score onder de Regeling beloning directeuren van goededoelenorganisaties 2020 bedraagt 505.

Overig personeel

Gedurende het boekjaar waren de volgende werknemers (uitgedrukt in aantallen FTE's) werkzaam bij de Vereniging:

	<u>2020</u> <u>werkelijk</u>	<u>2020</u> <u>begroot</u>	<u>2019</u> <u>werkelijk</u>
Verwerving en restauraties	15	12	12
Instandhouding	16	17	19
Voorlichting	<u>20</u>	<u>24</u>	<u>18</u>
Totaal	51	53	49

Voor de medewerkers is een pensioenregeling (defined contribution) bij een externe verzekeraar afgesloten, steeds voor een periode van vijf jaar. De hiermee samenhangende verplichtingen zijn volgens opgave van de verzekeraar geheel ten laste van het resultaat verantwoord.

1.4.16. Saldo financiële baten en lasten

Het bedrag dat ten laste van de financiële baten en lasten is gebracht kan als volgt worden gespecificeerd:

	<u>2020</u> <u>werkelijk</u>	<u>2020</u> <u>begroot</u>	<u>2019</u> <u>werkelijk</u>
Rentebaten	-	-	-
Rentelasten	<u>(182)</u>	<u>(180)</u>	<u>(296)</u>
Ten laste van het resultaat boekjaar	<u>(182)</u>	<u>(180)</u>	<u>(296)</u>

1.4.17. Vrijwilligers

De Vereniging maakt gebruik van 380 vrijwilligers (2019: 302) voor hulp bij museumhuizen (290), excursies, incidentele openstelling van sommige panden, bijzondere Open Dagen en de Open Monumentendag, bij het onderhoud van ons archief en de bibliotheek en voorts bij het beheer van panden of terreinen (bij elkaar 90). Vrijwilligers ontvangen een vergoeding voor de (reis)kosten die zij voor de Vereniging maken en in enkele gevallen een vrijwilligersvergoeding. In totaal bedroeg in 2020 de vergoeding aan vrijwilligers 32 (2019: 65).

Amsterdam, 30 april 2021
De Directie,

Het Bestuur,

C.S.T.J. Huijts

H.J.M. van den Eerenbeemt

J.L.P.B. Finaly

P.H.M. Hofsté

W. Wijngaards

A.F.W. Bosman

E.M. van der Pol

P. Mosterd

Namens de Raad van Commissarissen,
De audit commissie,

F.J. van Bruggen

J.G.P.M. Helderman

J.H.M. Lindenbergh

2 Overige gegevens

2.1 Kosten eigen organisatie

Bestemming	Doelstelling			Wer- vings- kosten	Beheer en admini- -stratie	Werk. 2020	Begroot 2020	Werk. 2019
	Verwer- ving/ restaur aties	Onder- houd/ Verhuur	Voor- lichting /Prese ntatie					
Bestuurskosten	1	2	0	0	0	3	10	13
Salarissen	475	713	951	119	119	2.377	2.225	2.141
Sociale lasten	100	150	201	25	25	501	449	490
Pensioenkosten	68	102	136	17	17	340	295	288
Overige personeelskosten	86	130	173	21	22	433	100	127
Reis-/verblijfkosten	35	69	35	0	0	139	170	187
Huisvestingskosten	36	63	63	9	9	180	198	198
Kantoorkosten/afschrijv.	88	152	152	22	22	436	250	323
Verenigingskosten	4	8	8	1	1	22	0	3
Overige algemene kosten	<u>53</u>	<u>92</u>	<u>92</u>	<u>13</u>	<u>13</u>	<u>263</u>	<u>214</u>	<u>256</u>
Specificatie 2020	<u>945</u>	<u>1.482</u>	<u>1.811</u>	<u>228</u>	<u>228</u>	<u>4.694</u>	<u>3.911</u>	<u>4.026</u>
Specificatie 2019	215	2.244	1.162	287	118	4.026		

De salarissen, sociale lasten, pensioenkosten, overige personeelskosten zijn hoger dan begroot. Dit komt mede door de uitbreiding van de directie en het personeel als gevolg van de reorganisatie (zie 1.4.15 voor het aantal FTE). Overige personeelskosten zijn hoger omdat in het kader van de herindeling van de organisatie meer mutaties dan gebruikelijk plaatsvonden, veel gebruik moest worden gemaakt van interimkrachten en kosten zijn gemaakt voor de selectie van de nieuwe directeuren; Kantoorkosten/afschrijvingen waren hoger wegens aanschaf van thuiswerkmiddelen en softwareaanpassingen.

2.2 Bestemming Saldo baten en lasten

Vooruitlopend op het definitief vaststellen van de Jaarrekening 2020 is het saldo baten en lasten als volgt in het eigen vermogen verwerkt:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bestemmingsfonds	(200)	(1.196)
Overige reserve	<u>(583)</u>	<u>5.785</u>
	<u>(783)</u>	<u>4.589</u>

2.3 Controleverklaring

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan het bestuur en de raad van commissarissen van Vereniging Hendrick de Keyser

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2020

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2020 van Vereniging Hendrick de Keyser te Amsterdam gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Vereniging Hendrick de Keyser per 31 december 2020 en van het resultaat over 2020 in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 650 'Fondsenwervende Instellingen'.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2020;
2. de staat van baten en lasten over 2020; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Vereniging Hendrick de Keyser zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekeningen en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het Jaarverslag, omfattende: Algemeen, Missie, Voorwoord, Inleiding, Visie op de toekomst, Partners en begunstigers, Aanwinsten, Collectie, Onderzoek, Restauraties en onderhoud, Verhuur, Publiek en leden, Organisatie en Verenigingszaken en governance;
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 650 'Fondsenwervende Instellingen' is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 650 'Fondsenwervende Instellingen' en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 650 'Fondsenwervende Instellingen'.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur en de raad van commissarissen voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn 650 'Fondsenwervende Instellingen'. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De raad van commissarissen is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vennootschap.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;

- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het bestuur en de raad van commissarissen onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Wij bevestigen aan het bestuur en de raad van commissarissen dat wij de relevante ethische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd. Wij communiceren ook met de raad over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Amsterdam, 4 mei 2021

Mazars N.V.

Origineel was getekend door drs. P.A.B. Schutjens RA