

Aan de Raad van Toezicht van  
Stichting 't Packhuys Zorg Beheer  
Enkhuizen

14 mei 2024

Geachte Raad van Toezicht,

Hierbij bied ik u ter voldoening van gestelde in artikel 16 van de statuten de door ons opgestelde balans per 31 december 2023 en staat van baten en lasten over 2023 ter goedkeuring aan.

Namens de directie,

dhr. M.W. Meijers (adjunctdirecteur)

**JAARREKENING 2023**

**STICHTING 'T PACKHUYS ZORG BEHEER**

## INHOUDSOPGAVE

	Pagina
JAARVERSLAG	
JAARREKENING	
Balans	1
Staat van baten en lasten	2
Kasstroomoverzicht	3
Begrotingsvergelijking	4
Toelichting algemeen	5
Toelichting balans	8
Toelichting staat van baten en lasten	11
OVERIGE GEGEVENS	
Verwerking resultaat	11
Gebeurtenissen na balansdatum	11
Begroting 2024	12
Ondertekening	13
Controleverklaring	14

JAARVERSLAG

Het jaarverslag wordt afzonderlijk uitgebracht (Enkhuizen, 14 mei 2024) en is op te vragen bij het kantoor van Stichting 't Packhuys Zorgbeheer, en vanaf 14 mei 2024 als download beschikbaar op de website.

BALANS per 31 december 2023  
(na resultaatbestemming)

<u>Activa</u>		<u>31 december 2023</u>		<u>31 december 2022</u>
		€		€
VASTE ACTIVA				
Gebouwen	A1	1.435.953		1.626.362
VORDERINGEN				
Te ontvangen bedragen	A2	516		62
Rekening-courant verbonden partijen	A3	<u>37.889</u>	<u>12.172</u>	<u>12.234</u>
		38.406		12.234
LIQUIDE MIDDELEN	A5	<u>63.893</u>		<u>89.647</u>
Totaal		<u><u>1.538.252</u></u>		<u><u>1.728.243</u></u>
 <u>Passiva</u>				
EIGEN VERMOGEN				
Continuïteitsreserve	P1	34.719	31.368	
Bestemmingsreserves Onderhoud	P2	35.000	30.000	
Bestemmingsreserve Afschrijvingen	P3	<u>1.435.963</u>	<u>1.626.372</u>	<u>1.687.740</u>
		1.505.682		1.687.740
KORTLOPENDE SCHULDEN				
Belastingen BTW	P4	1.243	1.472	
Overige schulden	P5	<u>31.327</u>	<u>39.031</u>	<u>40.503</u>
		<u>32.570</u>		<u>40.503</u>
Totaal		<u><u>1.538.252</u></u>		<u><u>1.728.243</u></u>

STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	Resultaat 2023 €	Begroting 2023 €	Resultaat 2022 €
<u>Baten</u>			
Huur pand Elahuizen	30.000	30.000	30.000
Financiële baten	516	0	-425
Totaal baten	<u>30.516</u>	<u>30.000</u>	<u>29.575</u>
<u>Lasten</u>			
Algemene kosten L1	2.828	2.800	2.684
Verzekeringen en overige	15.514	13.000	11.927
Onderhoud	2.763	8.700	4.273
Overige lasten	1.060	10.000	968
Afschrijving pand en verbouwing	190.409	225.000	207.871
Totaal lasten	<u>212.574</u>	<u>259.500</u>	<u>227.723</u>
Saldo van baten en lasten	<u>-182.058</u>	<u>-229.500</u>	<u>-198.148</u>
<u>Bestemming saldo baten en lasten</u>			
Algemene reserve	3.351	500	4.723
Bestemmingsreserves Onderhoud	5.000 *1	-5.000	5.000
Bestemmingsreserve Afschrijving Activa	-190.409 *2	-225.000	-207.871
	<u>-182.058</u>	<u>-229.500</u>	<u>-198.148</u>

De mutaties in de bestemmingsreserve en de bestemmingsfondsen zijn als volgt tot stand gekomen:

\*1) Bestemmingsreserve Groot Onderhoud: De toevoeging betreft de jaarlijkse dotatie voor te verwachten toekomstig onderhoud ad € 5.000,-.

\*2) Bestemmingsreserve Afschrijving Activa: Ter financiering van de afschrijvingen van de in het verleden geactiveerde investeringen, verbouwingen en groot onderhoud wordt € 190.409,- onttrokken.

KASSTROOMOVERZICHT

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
	€	€	€
Saldo van baten en lasten	-182.058		-198.148
Afschrijvingen	<u>190.409</u>		<u>207.871</u>
Cash flow	8.351		9.723
Mutaties vorderingen	-26.172	-12.176	
Mutaties schulden	<u>-7.933</u>	<u>-121.220</u>	
Mutaties werkkapitaal	<u>-34.105</u>		<u>-133.396</u>
KASSTROOM UIT OPERATIONELE ACTIVITEITEN	-25.754		-123.673
KASSTROOM UIT INVESTERINGSACTIVITEITEN	<u>0</u>		<u>0</u>
Netto kasstroom (mutatie liquide middelen)	-25.754		-123.673
Beginstand liquide middelen	<u>89.647</u>		<u>213.319</u>
Eindstand liquide middelen	<u><u>63.893</u></u>		<u><u>89.647</u></u>

**Toelichting op het kasstroomoverzicht**

Algemene grondslagen

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten.

BEGROTINGSVERGELIJKING

Een vergelijking tussen het resultaat 2023 en de begroting 2023 geeft het volgende beeld:

	Resultaat 2023	Begroting 2023	Verschil t.o.v. begroting	
	€	€	Voordelig €	Nadelig €
<u>Baten</u>				
Huur pand Elahuizen	30.000	30.000	0	
Financiële baten	a 516	0	516	
Totaal baten	<u>30.516</u>	<u>30.000</u>	<u>516</u>	<u>0</u>
<u>Lasten</u>				
Algemene kosten	2.828	2.800		28
Verzekeringen en overige	15.514	13.000		2.514
Onderhoud	b 2.763	8.700	5.937	
Overige lasten	c 1.060	10.000	8.940	
Afschrijving pand en verbouwing	d 190.409	225.000	34.591	
Totaal lasten	<u>212.574</u>	<u>259.500</u>	<u>49.468</u>	<u>2.542</u>
Saldo van Baten en Lasten	<u>-182.058</u>	<u>-229.500</u>	<u>47.442</u>	

*Toelichting op de begrotingsvergelijking*

a) Weer positieve rente op banktegoeden

b) Met name de premie van de opstal en inboedelverzekering is door de markt ontwikkelingen harder gestegen dan begroot

c) Naast de reguliere onderhoudscontracten waren er ivm het geplande grootonderhoud in 2024 geen onderhoudsactiviteiten of investeringen in 2023 nodig.

De investeringen in het pand in het kader van de tweede fase van het herstel van de waterschade (7549,-) zijn gesaldeerd met de

d) De overige lasten betreffen de doorrekening van de uren van SailWise medewerkers ivm de reguliere exploitatie/beheer.

e) De begroting was vwb de afschrijvingen niet accuraat.



### TOELICHTING ALGEMEEN

De richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine organisaties-zonder-winststreven (RJK C1) zijn toegepast. De jaarrekening 2022 is goedgekeurd en vastgesteld op 29 april 2023

#### *Stichtingregister*

Stichting 't Packhuys Zorg Beheer is opgericht per 2 december 2009 en ingeschreven in het stichtingregister van de Kamer van Koophandel voor Midden-Nederland onder nummer 30275262.

Sinds 30 september 2010 kent Stichting 't Packhuys Zorgbeheer een Raad van Toezicht model. De directie is verantwoordelijk voor de bestuurstaken.

#### *Raad van Toezicht*

De Raad van Toezicht Stichting 't Packhuys Zorgbeheer volgt qua samenstelling de RvT Stichting Watersport Gehandicapten Nederland (SailWise).

Samenstelling Raad van Toezicht en directie per 31-12-2023:

#### *Raad van Toezicht*

dhr. R. Klifman (voorzitter)  
mevr. M. Sanderse - van der Werf (lid)  
mevr. A.C.A. Bindels (lid)  
dhr. M.B. Botman (lid)  
dhr. F. Oostdam (lid)

#### *Directie gedurende 2013*

Mevr. R.M. Rietbergen  
dhr. M.W. Meijers

#### *Doelstelling en Activiteiten*

Stichting 't Packhuys Zorg Beheer heeft ten doel het verkrijgen, beheren, exploiteren en het verhuren van onroerende zaken en roerende zaken aan rechtspersonen die het (doen) beoefenen en bevorderen van gehandicaptensport als voornaamste doelstelling hebben, en het doen verlenen van zorg in de breedste zin van het woord ten behoeve van gehandicapten opdat deze sporten kunnen uitoefenen, alsmede het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevordelijk kan zijn, alles in de meest ruime zin van het woord.

De stichting heeft geen winstoogmerk.

De stichting tracht dit doel te verwezenlijken door alle wettige middelen die de Directie voor het bereiken van de doelstelling dienstig acht.

### SCHATTINGEN, OORDELEN, WAARDERINGSGRONDSLAGEN EN RESULTAATBEPALING

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de directie zich verschillende oordelen en maakt ze schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Als het voor het geven van inzicht noodzakelijk is, zijn deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de betreffende jaarrekeningposten.

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. Tenzij anders vermeld worden de bedragen in de jaarrekening in euro's vermeld.

Tenzij anders vermeld zijn de activa en passiva gewaardeerd tegen verkrijgingsprijzen c.q. nominale waarden.

Baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarin de prestatie plaatsvindt. Lasten welke hun oorsprong hebben in het boekjaar worden in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

*Materiële vaste activa*

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Afschrijvingen vinden plaats vanaf ingebruikname volgens de lineaire methode op basis van de economische levensduur rekening houdend met een eventuele restwaarde.

De gehanteerde afschrijvingspercentages bedragen:

Gebouwen	>	€	1.500	2,5	%
Verbouwingen met aanschafwaarde	>	€	1.500	10	%
Inventaris met aanschafwaarde	>	€	1.500	20	%
Inventaris met aanschafwaarde	≤	€	1.500	100	%
Computerapparatuur met aanschafwaarde	>	€	1.500	25	%
Over grond word niet afgeschreven.					

*Vlottende activa*

Vorderingen worden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs welke gelijk gesteld wordt aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

*Vlottende passiva*

Schulden worden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs welke gelijk gesteld wordt aan de nominale waarde.

*Bestemmingsreserve*

Bestemmingsreserve Afschrijving Activa 't Packhuys

Ultimo 2010 is het pand met verworven bestemmingsgelden gerealiseerd. Het bestuur van de stichting heeft ervoor gekozen een bestemmingsreserve te vormen ter grootte van investeringen tegen kostprijs in het gebouw.

Uit de bestemmingsreserve valt jaarlijks via de bestemming van het saldo van baten en lasten een bedrag vrij naar rato van de afschrijvingen op de geactiveerde activa.

*Bestemmingsfondsen*

De in het boekjaar ontvangen, maar nog niet besteedde giften en toezeggingen worden conform de doelbestemming en voorwaarden van de giftgever gereserveerd in een bestemmingsfonds. Investerings conform de doelstelling worden na verantwoording onttrokken aan het betreffende bestemmingsfonds.

*Kosten en baten*

Kosten en baten worden toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben, rekening houdend met de waarderingsgrondslagen van de balansposten.

*Giften*

Giften worden verantwoord in het jaar waarin de omvang voldoende betrouwbaar kan worden vastgesteld. De giften worden besteed conform de voorwaarden en het doel zoals aangegeven door of overeengekomen met de gever.

## OVERIGE

### *Groot onderhoud*

De kosten voor groot onderhoud worden verwerkt volgens de componentenbenadering waarbij groot onderhoud wordt geactiveerd en afgeschreven over de duur van de onderhoudscyclus.

### *Verbonden partijen*

De directie van Stichting 't Packhuys Zorg Beheer kan feitelijk invloed van betekenis uitoefenen bij Stichting Watersport Gehandicapten Nederland (SailWise). De stichting houdt kantoor te Enkhuizen.

Inzake de financiële transacties tussen SailWise en Stichting 't Packhuys zijn de wederzijdse plichten en rechten (inclusief rente) in een rekening-courantovereenkomst vastgelegd.

De inzet van uren vanuit SailWise in het kader beheer en directievoering zijn in 2023 in rekening gebracht.

In 2023 heeft de Stichting 't Packhuys om niet gebruik kunnen maken van de overige kantoorfaciliteiten van SailWise

### *Werknemers*

Stichting 't Packhuys Zorg Beheer heeft geen personeel in loondienst. Stichting 't Packhuys Zorg Beheer maakt gebruik van de faciliteiten en het personeel van SailWise

De inzet van uren vanuit SailWise (personeel en directie) gemaakt voor beheer en onderhoud, zijn in rekening gebracht.

### *Vergoedingen Raad van Toezicht*

De stichting kent een Raad van Toezicht. De leden van de Raad van Toezicht krijgen geen vergoeding/vacatiegeld voor hun inzet. Het betreffen onbezoldigde functies. De leden van de Raad van Toezicht hebben het recht om reiskosten of andere gemaakte onkosten op basis van de werkelijk gemaakte kosten te declareren. In 2023 is hier net als in voorgaande jaren geen gebruik van gemaakt.

### *ANBI status*

De stichting heeft sinds 2 december 2009 de ANBI status.

RISN nummer: 821591435

### *Vennootschapsbelasting*

De stichting is niet vennootschapsbelastingplichtig.

De stichting is wel omzetbelastingplichtig

TOELICHTING BALANS

**A1. Materiële vaste activa**

	2023	2022
	€	€
Boekwaarde 1 januari	1.626.362	1.834.233
Investerings (verbouwingen)	0	0
	<u>1.626.362</u>	<u>1.834.233</u>
Af: afschrijvingen	190.409	207.871
	<u>1.435.953</u>	<u>1.626.362</u>
Boekwaarde 31 december	<u>1.435.953</u>	<u>1.626.362</u>
Cumulatieve aanschafwaarde 31 december	<u>3.348.447</u>	<u>3.348.447</u>

Sinds 2010 is de stichting eigenaar van het onroerende goed complex aan de Mardyk 11 te Elahuizen. Het pand is langdurig verhuurd aan SailWise, die het pand voor haar ideële doelstelling gebruikt.

It Sailhûs, is in gebruik als multifunctionele watersportcentrum voor mensen met een beperking met gevarieerde aangepaste en toegankelijke verblijfsmogelijkheden.

Er is geen hypotheek gevestigd op het onroerend goed van de Stichting Packhuys Zorg Beheer.

	31 december 2023	31 december 2022
	€	€
<b>A2. Te ontvangen bedragen</b>		
Nog te ontvangen bijdragen	0	62
Rente	516	0
	<u>516</u>	<u>62</u>

Over de vorderingen wordt geen rente berekend.

	31 december 2023	31 december 2022
	€	€
<b>A3. Rekening-courant verbonden partijen (vorderingen)</b>		
SailWise	37.889	12.172
	<u>37.889</u>	<u>12.172</u>

**A4. Belastingen BTW**

Dit betreft het saldo over 2023

**A5. Liquide middelen**

Dit betreft de vrij beschikbare banktegoeden.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<b>P1. Continuïteitsreserve</b>		
Stand 1 januari	31.368	26.645
Resultaat boekjaar	<u>3.351</u>	<u>4.723</u>
Stand 31 december	<u><u>34.719</u></u>	<u><u>31.368</u></u>

Stichting 't Packhuys Zorg Beheer is een stichting zonder winstoogmerk met een ideale doelstelling die zo min mogelijk kosten wil doorrekenen aan de doelgroep. De stichting heeft geen personeel in dienst. De continuïteitsreserve dient derhalve louter om te kunnen voorzien in het afhandelen van calamiteiten van welke aard dan ook, zodat het doel van de stichting op de lange termijn altijd gewaarborgd is. Voor eventuele uitbreiding van de activiteiten in de toekomst of nieuwe projecten zal separate fondsenwerving worden opgestart. Een continuïteitsreserve van tussen de 15.000 en 35.000 euro lijkt derhalve opportuun.

**P2 en P3. Overige Bestemmingsreserves**

P2. Bestemmingsreserve Afschrijving Activa

Het project is 100% met verworven bestemmingsgelden gerealiseerd. Het bestuur van de Stichting heeft ervoor gekozen een bestemmingsreserve te vormen ter grootte van investeringen tegen kostprijs in het gebouw. Uit de bestemmingsreserve valt jaarlijks via de bestemming van het saldo van baten en lasten een bedrag vrij naar rato van de afschrijvingen op de geactiveerde activa.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Stand per 1 januari	1.626.372	1.834.243
Bij: investering in 't Packhuys	<u>0</u>	<u>0</u>
	1.626.372	1.834.243
Af: afschrijvingen	<u>190.409</u>	<u>207.871</u>
Stand per 31 december	<u><u>1.435.963</u></u>	<u><u>1.626.372</u></u>

P3. Bestemmingsreserve Onderhoud "Groot Onderhoud It Sailhûs"

Om te voorzien in toekomstig meerjarig onderhoud heeft de directie er in 2017 voor gekozen om een bestemmingsreserve hiervoor in te richten en jaarlijks 5000 euro hieraan te doteren.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Stand per 1 januari	30.000	25.000
Bij: jaarlijkse dotering	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	35.000	30.000
Af: uitgaven voor meerjarig onderhoud	<u>0</u>	<u>0</u>
Stand per 31 december	<u><u>35.000</u></u>	<u><u>30.000</u></u>

Totaal bestemmingsreserves

Beginstand per 1 januari	1.656.372	1.859.243
Totaal toevoegingen	5.000	5.000
Totaal onttrekkingen	<u>190.409</u>	<u>207.871</u>
Eindstand per 31 december	<u><u>1.470.963</u></u>	<u><u>1.656.372</u></u>

**P4. Crediteuren en overige posten**

Crediteuren	0	0
Vooruitontvangen bedragen *	31.327	38.877
Rente	<u>0</u>	<u>154</u>
	<u>31.327</u>	<u>39.031</u>

\*) In winter 2021/2022 is er helaas een waterleiding gesprongen, waardoor er waterschade was. Nog voor de start van het seizoen is de schade gelukkig grotendeels hersteld en afgelopen winter is fase 2 met hulp van veel vrijwilligers gebeurd. Helaas was de aannemer niet beschikbaar, waardoor de afronding en de punten op de i zullen volgende winter ingepland worden. Derhalve is de uitkering van de verzekering nog niet voor 100% besteed. Het nog niet besteedde deel van deze verzekeingsuitkering is onder "vooruitontvangen bedragen" verantwoord.

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

OVERIG

TOELICHTING STAAT VAN BATEN EN LASTEN

<b>1. Algemene kosten</b>	Resultaat	Begroting	Resultaat
	2023	2023	2022
	€	€	€
Accountant	1.750	1.750	1.750
Abonnementen en contributies	149	50	120
Overige bureaunkosten	929	1.000	814
	<u>2.828</u>	<u>2.800</u>	<u>2.684</u>

OVERIGE GEGEVENS

VERWERKING VAN HET RESULTAAT

De staat van baten en lasten over het boekjaar 2023 sluit met een negatief saldo van € 182.058,- (resultaat voor resultaatsbestemming).

Hiervan wordt per saldo € 190.409,- onttrokken aan de bestemmingsreserve (ter financiering van de afschrijvingen in eerdere boekjaren gepleegde en geactiveerde investeringen).

Net als ieder jaar wordt € 5.000,- gedoteerd aan de bestemmingsreserve "groot onderhoud" voor toekomstig onderhoud wat moeilijk via fondsenwerving is te financieren

Het resterende positieve saldo ad € 3.351,- is vooruitlopend op het bestuursbesluit ter zake toegevoegd aan de algemene reserve.

Na verwerking van het resultaat bedraagt het vrij vermogen € 34.719,- positief.

GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Na balansdatum hebben zich geen gebeurtenissen voorgedaan die van materiële invloed zijn op deze jaarrekening.

BEGROTING 2024  
(zoals vastgesteld in de RvT vergadering van 14 november 2023)

	Begroting 2024 €	Resultaat 2023 €	Begroting 2023 €
<u>BATEN</u>			
Huur pand Elahuizen	30.000	30.000	30.000
Financiële Baten	1.000	516	0
	<u>31.000</u>	<u>30.516</u>	<u>30.000</u>
<u>Lasten</u>			
Algemene kosten	2.800	2.828	2.800
Verzekeringen en overige	13.000	15.514	13.000
Onderhoud	20.000	2.763	8.700
Overige lasten	10.000	1.060	10.000
Afschrijving pand en verbouwing	200.000	190.409	225.000
	<u>245.800</u>	<u>212.574</u>	<u>259.500</u>
Totaal lasten	<u>245.800</u>	<u>212.574</u>	<u>259.500</u>
Saldo van baten en lasten	<u>-214.800</u>	<u>-182.058</u>	<u>-229.500</u>
<u>Bestemming saldo baten en lasten</u>			
Algemene reserve	200	3.351	500
Bestemmingsreserves Onderhoud	-15.000	5.000	-5.000
Bestemmingsreserve Afschrijving Activa	-200.000	-190.409	-225.000
	<u>-214.800</u>	<u>-182.058</u>	<u>-229.500</u>



Ondertekening \_\_\_\_\_

**Directie**

\_\_\_\_\_  
R.M. Rietbergen

\_\_\_\_\_  
M.W. Meijers

**De Raad van Toezicht,**

\_\_\_\_\_  
R. Klifman  
Voorzitter

\_\_\_\_\_  
M. Sanderse - van der Werf

\_\_\_\_\_  
A.C.A. Bindels

\_\_\_\_\_  
F. Oostdam

\_\_\_\_\_  
M.B. Botman

Controleverklaring