

Stichting Cocon Wonen Soest



JAARREKENING 2021

Klarinet 39A,
3766 GH SOEST
www.coconwonen.nl
KvK 41188219

JAARREKENING 2021

Inhoud

Pagina

1. Balans	1
2. Winst- en verliesrekening	3
3. Kasstroomoverzicht	4
4. Waarderingsgrondslagen	5
5. Toelichting op de balans	11
6. Toelichting op de winst- en verliesrekening	20
7. Niet in de balans opgenomen regelingen	25
8. Overige gegevens	26
9. Controleverklaring	27

Bijlage 1: Kengetallen

Verklaring van afkortingen:

<i>Afkorting</i>	<i>Complex</i>
DDE	De Drie Eiken
VH	De Vijverhof
HE	Heybergh
HB	Honsbergen

1. BALANS VOOR RESULTAATBESTEMMING PER 31 DECEMBER x € 1.000,=

ACTIVA	ref	2021	2020
<u>Vaste activa</u>			
<i>Materiële vaste activa</i>	5.1		
Onroerende en roerende zaken in exploitatie		29.874	31.363
Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling		957	0
Onroerende en roerende zaken t.d.v. exploitatie		44	58
Overige vaste activa		20	24
Totaal materiële vaste activa		30.895	31.445
<u>Vlottende activa</u>	5.2		
Vorderingen			
Huurdebiteuren		6	15
Belastingen en premies sociale verzek.		41	474
Overige vorderingen		11	14
Overlopende activa		15	16
Totaal vorderingen		73	519
Liquide middelen	5.3	5.750	6.779
TOTAAL		36.718	38.743

1. BALANS VOOR RESULTAATBESTEMMING PER 31 DECEMBER x € 1.000,=

PASSIVA	ref	2021	2020
<u>Lang vermogen</u>			
Eigen vermogen	5.4		
Overige reserves		1.396	1.109
Resultaat boekjaar		-677	-697
Herwaarderingsreserve		15.750	16.460
Totaal vermogen		16.469	16.872
<u>Voorzieningen</u>	5.5		
Voorziening loopbaanontwikkeling		24	23
Voorziening storingscompensatie		44	44
Overige voorzieningen		31	27
Voorziening glasfonds		3	
Totaal voorzieningen		102	94
<u>Langlopende schulden</u>	5.6		
Leningen kredietinstellingen		18.655	20.175
Waarborgsommen		153	151
Totaal langlopende schulden		18.808	20.326
<u>Vlottende passiva</u>	5.7		
<u>Kortlopende schulden</u>			
Schulden aan kredietinstellingen		814	850
Schulden aan leveranciers		251	232
Belastingen en premies sociale verzekeringen		3	15
Overlopende passiva		271	354
Totaal kortlopende schulden		1.339	1.451
TOTAAL		36.718	38.743

2. WINST- EN VERLIESREKENING X € 1.000,=

OMSCHRIJVING	ref	Begroting 2021	Jaarrekening 2021	Jaarrekening 2020
BEDRIJFSOPBRENGSTEN				
- Huren	6.1	4.157	4.167	4.094
- Opbrengsten servicecontracten	6.2	787	862	787
- Overige bedrijfsopbrengsten	6.3	51	52	54
SOM DER BEDRIJFSOPBRENGSTEN		4.995	5.081	4.935
BEDRIJFSLASTEN				
- Afschrijvingen op materiële vaste activa	6.4	1.669	1.791	1.670
- Overige waardeveranderingen mva	6.5	0	0	122
- Lonen en salarissen	6.6	447	498	461
- Sociale lasten	6.7	79	76	68
- Pensioenlasten	6.8	48	42	38
- Lasten onderhoud	6.9	935	1.012	940
- Lasten servicecontracten	6.10	713	794	749
- Overige bedrijfslasten	6.11	758	640	633
SOM DER BEDRIJFSLASTEN		4.649	4.853	4.681
BEDRIJFSRESULTAAT		346	228	254
FINANCIËLE BATEN EN LASTEN				
- Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	6.13	0	0	3
- Rentelasten en soortgelijke kosten	6.14	-575	-581	-620
SALDO FINANCIËLE BATEN EN LASTEN		-575	-581	-617
RESULTAAT UIT GEWONE BEDRIJFSUITVOERING VOOR BELASTINGEN		-229	-353	-363
- Belastingen	6.15	-256	-324	-334
RESULTAAT UIT GEWONE BEDRIJFSUITVOERING NA BELASTINGEN		-485	-677	-697
RESULTAAT NA BELASTINGEN		-485	-677	-697

3. KASSTROOMOVERZICHT VOLGENS DE INDIRECTE METHODE X € 1.000,=

<u>Kasstroom uit operationele activiteiten</u>	2021	2020
Bedrijfsresultaat	228	254
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen	1.791	1.670
Overige waardeveranderingen	0	122
Voorzieningen	8	5
	1.799	1.797
<u>Verandering in werkkapitaal</u>		
Mutatie vorderingen en overlopende activa	446	1.508
Mutatie kortlopende schulden	-112	-73
Acute belastingen	-324	-334
Overige		1
	10	1.102
<u>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</u>	2.037	3.153
Opbrengsten effecten		
Rentebaten	0	3
Rentelasten	-581	-620
	-581	-617
<u>Totaal kasstroom uit operationele activiteiten</u>	1.456	2.536
<u>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</u>		
Investerings in materiële vaste activa	-966	-813
Desinvesteringen financiële vaste activa	0	403
<u>Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten</u>	-966	-410
<u>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</u>		
Aflossing langlopende schulden	-3.591	-3.471
Nieuwe leningen	2.070	2.600
Waarborgsommen	2	0
<u>Totaal kasstroom uit financieringsactiviteiten</u>	-1.519	-871
<u>Mutatie liquide middelen</u>	-1.029	1.255
Liquide middelen begin boekjaar	6.779	5.524
Liquide middelen einde boekjaar	5.750	6.779
<u>Toe-/Afname</u>	-1.029	1.255

4. Waarderingsgrondslagen

Algemene toelichting

Stichting Cocon Wonen is een stichting met de status van 'niet toegelaten instelling volkshuisvesting'. De statutaire vestigingsplaats is Soest. Stichting Cocon Wonen staat onder nummer 41188219 ingeschreven bij het handelsregister.

Schattingen

Bij het opstellen van de jaarrekening dient het bestuur overeenkomstig algemeen geldende grondslagen, bepaalde schattingen en veronderstellingen te doen die medebepalend zijn voor de opgenomen bedragen. De feitelijke resultaten kunnen van deze schattingen afwijken.

Regelgeving

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving RJ 640 en Titel 9 BW2.

Dit betekent dat de jaarrekening van Cocon Wonen moet voldoen aan de eisen zoals deze zijn geformuleerd in het Burgerlijk Wetboek.

Continuïteitveronderstellingen

De jaarrekening is opgesteld op basis van continuïteit van de stichting. Naar de mening van het bestuur wordt dit uitgangspunt terecht en juist toegepast. Naar onze inschattingen zijn de economische gevolgen voor Cocon Wonen voor zover het zich nu laat aanzien beperkt van omvang. Van discontinuïteit is geen sprake.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd ten opzichte van het voorgaande jaar. Voor een aantal posten zijn schattingen gewijzigd, zie hiervoor de hieronder opgenomen toelichting.

Stelselwijziging

In de jaarrekening 2021 is geen sprake van stelselwijziging.

Schattingswijziging

In de jaarrekening 2021 is geen sprake van schattingswijziging.

Continuïteit als gevolg van COVID-19

De impact op onze kasstromen door vertraagde ontvangst van huurinkomsten is tot nu toe beperkt. Wij schatten op dit moment in dat deze impact dusdanig beperkt zal blijven. Het benodigde onderhoud aan de gebouwen gaat onbelemmerd door.

Naar onze inschattingen zijn de economische gevolgen voor Cocon Wonen, voor zover het zich nu laat zien, beperkt van omvang.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Materiële vaste activa in exploitatie en herwaarderingsreserve

De woningen en overige vhe's in exploitatie worden gewaardeerd tegen de actuele waarde gebaseerd op de bedrijfswaarde.

Hieronder wordt verstaan de contante waarde per balansdatum van toekomstige exploitatieopbrengsten minus toekomstige exploitatielasten over de geschatte resterende levensduur van de verhuureenheden. De jaarlijkse mutatie van de bedrijfswaarde wordt bij een daling afzonderlijk verantwoord in de Winst- en Verliesrekening, bij een stijging wordt deze rechtstreeks ten gunste van het eigen vermogen (overige reserves) gebracht. Hierbij wordt jaarlijks op de Bedrijfswaarde afgeschreven, dit als gevolg van wijziging uitgangspunten. Bij deze wijze van waardering vindt activering plaats van de toekomstige verdien capaciteit

Voor zover deze verdien capaciteit nog ongerealiseerd is wordt als onderdeel van de overige reserves een herwaarderingsreserve per complex berekend. De omvang van deze herwaarderingsreserve per complex wordt jaarlijks vastgesteld en is gelijk aan het verschil tussen de bedrijfswaarde en de waardering volgens de historische kosten minus de afschrijvingen bepaald volgens de economische levensduur.

Bij de bedrijfswaardeberekeningen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- als jaarlijkse huurstijgingen en -dervingen zijn de inflatiepercentages gehanteerd zoals voorgeschreven in de DPI 2021;
- als jaarlijkse kostenstijging zijn de inflatiepercentages gehanteerd zoals voorgeschreven in de DPI 2021;
- uitgangspunt voor de onderhoudskosten is de geactualiseerde meerjarenprognose van 2022-2041;
- de disconteringsvoet is gesteld op 5,0%;
- de overige bedrijfslasten zijn afgestemd op de begroting 2022;
- rekening is gehouden met de verhuurdersheffing op basis van de nu bekende tarieven en grondslagen, dit voor de restant levensduur;
- geen rekening is gehouden met de rentabiliteitswaardecorrectie;
- gelet op onzekerheden ten aanzien van toekomstig te voeren huurbeleid is geen rekening gehouden met extra huurinkomsten;
- voor de restwaarde grond is uitgegaan van een opbrengst van € 17.500,= per appartement, verminderd met € 15.000,= sloop- en verhuiskosten, jaarlijks geïndexeerd met 2%.

Jaarlijks bij de begroting zullen deze uitgangspunten worden geactualiseerd.

Verwerking van na-investeringen

Bij na-investeringen wordt een onderscheid gemaakt tussen investeringen met of zonder een toename van toekomstige inkomsten.

Indien geen sprake is van toekomstige inkomsten worden deze investeringen direct ten laste van de winst- en verliesrekening gebracht onder de post overige waardeveranderingen MVA.

Indien sprake is van toekomstige inkomsten wordt alleen het onrendabele deel hiervan ten laste van de winst- en verliesrekening gebracht. Het rendabele deel van deze investering wordt afzonderlijk zichtbaar gemaakt onder de post mutatie actuele waarde MVA.

Verwerking van groot onderhoud

Als gevolg van de gewijzigde RJ212 mogen de kosten van groot onderhoud niet meer direct ten laste van het resultaat worden verwerkt.

Voor Cocon Wonen geldt dat RJ640 gevolgd wordt en RJ212 hiermee niet direct van toepassing is. Cocon Wonen zoekt voor de verwerking van groot onderhoud dan ook aansluiting bij de wijze van verwerken hiervan door de woningcorporaties welke op grond van Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting – het groot onderhoud nog steeds ten laste van het resultaat mogen verwerken voor zover niet wordt voldaan aan de activeringscriteria. Cocon Wonen volgt deze werkwijze eveneens in haar jaarrekening.

Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie

De onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie worden gewaardeerd op basis van aanschafwaarde onder aftrek van lineaire afschrijvingen.

Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling

Dit betreft de lopende investering in het nieuw te bouwen complex op het Orlandoterrein. De waardering bij eerste verwerking is tegen de kostprijs. De kostprijs omvat de verkrijgingsprijs. De vervolgwaaardering van zaken in ontwikkeling betreft kostprijs of lagere bedrijfswaarde.

Per balansdatum is het IFEC moment nog niet gepasseerd, daarom is er geen ORT opgenomen.

Vlottende activa

Vorderingen

Waardering geschiedt tegen nominale waarde, rekening houdend met een voorziening voor mogelijke oninbaarheid, gebaseerd op een statische benadering.

Liquide middelen

De liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder de kortlopende schulden rekening houdend met rente- en saldocompensatie mogelijkheden.

Voorziening loopbaanontwikkeling

Voor de op balansdatum bestaande verplichtingen, in verband met individuele loopbaanontwikkelingsbudgetten van werknemers (CAO Woondiensten), is een voorziening gevormd ter grootte van het naar verwachting in de toekomst verschuldigde bedrag.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de schulden, worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

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

Overige activa en passiva

Voor zover in het bovenstaande niet anders is aangegeven worden activa en passiva gewaardeerd op nominale waarde. Hierbij wordt op vorderingen, indien dit noodzakelijk is, een voorziening wegens mogelijke oninbaarheid in mindering gebracht.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. Winsten worden verantwoord in het jaar dat zij gerealiseerd zijn. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

Algemeen

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

Opbrengsten uit de levering van goederen worden verwerkt zodra alle belangrijke rechten en risico's met betrekking tot het eigendom van de goederen zijn overgedragen aan de koper. Opbrengsten uit de levering van diensten geschieden naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

Huuropbrengsten

Deze opbrengsten betreffen de op het boekjaar betrekking hebbende netto-huren (exclusief de vergoedingen voor leveringen van zaken en diensten) na aftrek van huurderwing.

Opbrengsten servicecontracten

Deze opbrengsten bestaan uit de aan het boekjaar toegerekende vergoedingen van huurders (boven de netto-huurprijs) voor leveringen van zaken en diensten na aftrek van gedeelde vergoedingen.

Overige bedrijfsopbrengsten

De overige bedrijfsopbrengsten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Afschrijvingen materiële vaste activa en vastgoedportefeuille

Hieronder zijn de stelselmatig bepaalde afschrijvingskosten op basis van verkrijgings- of vervaardigingsprijs verantwoord.

Overige waardeveranderingen immateriële vaste activa en vastgoedportefeuille

Hieronder wordt de afboeking en de terugnemering ten gevolge van een lagere bedrijfswaarde dan de boekwaarde verantwoord.

Lonen en salarissen, sociale lasten en pensioenlasten

Hieronder zijn de lonen en salarissen en de sociale lasten en pensioenlasten met betrekking tot de in het boekjaar werkzame werknemers opgenomen.

Voor de pensioenen wordt uitgegaan van de verplichtingenbenadering. De over het verslagjaar verschuldigde premies zijn opgenomen in de winst- en verliesrekening.

Onderhoudslasten

Onder deze post worden alle direct aan het verslagjaar toe te rekenen kosten van onderhoud verantwoord. Van toerekenbaarheid is sprake als de daadwerkelijke werkzaamheden in het verslagjaar hebben plaatsgevonden. Reeds aangegane verplichtingen waarvan de werkzaamheden nog niet zijn uitgevoerd op balansdatum, worden verwerkt onder de niet uit de balans blijvende verplichtingen.

De lasten van onderhoud onderscheiden zich van activeerbare kosten door het feit dat er geen sprake is van een waarde-verhoging van het actief.

Lasten servicecontracten

Hier worden de kosten verantwoord die bij de huurders als servicekosten in rekening worden gebracht.

Overige bedrijfslasten

De overige bedrijfslasten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst- en verliesrekening, rekening houdend met beschikbare fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren (voor zover niet opgenomen in de latente belastingvorderingen) en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-aftrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

Deze last is in de resultatenrekening opgenomen.

Opbrengsten van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten

Hieronder wordt de verkoop van effecten gerealiseerde winsten opgenomen.

Rentebaten en rentelasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de betreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen die als onderdeel van de berekening van de effectieve rente worden meegenomen.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. Bij deze methode wordt het nettoresultaat aangepast voor posten uit de winst- en verliesrekening, die geen invloed hebben (gehad) op daadwerkelijke ontvangsten en uitgaven in het verslagjaar en voor mutaties in de balansposten en posten van de winst- en verliesrekening, waarvan de ontvangsten en uitgaven niet worden beschouwd als behorende tot de operationele activiteiten.

De liquiditeitspositie in het kasstroomoverzicht bestaat uit de liquide middelen, onder aftrek van bankkredieten.

In het kasstroomoverzicht wordt onderscheid gemaakt tussen operationele investerings- en financieringsactiviteiten. De kasstromen uit hoofde van de financiering zijn gesplitst in kasstromen met betrekking tot mutaties in de hoofdsom (opgenomen onder de financieringsactiviteiten) en de betaalde interest (opgenomen onder de operationele activiteiten).

De investeringen in materiële vaste activa worden opgenomen onder aftrek van de ontvangen investeringssubsidies.

5. TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER X €. 1.000,=

2021 2020

ACTIVA

VASTE ACTIVA

5.1 Materiële vaste activa

5.1.1	Onroerende en roerende zaken in exploitatie	29.874	31.363
5.1.2	Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling	957	0
5.1.3	Onroerende en roerende goederen t.d.v. de exploitatie	44	58
5.1.4	Overige goederen	20	24
Totaal materiële vaste activa per 31 december		30.895	31.445

Verzekeringen

De onroerende en roerende zaken in exploitatie zijn per 31 december 2021 voor € 82,6 miljoen verzekerd tegen het risico van brand- en stormschade. (2020: € 78,0 miljoen)

WOZ-waarde

De WOZ-waarde van de onroerende en roerende zaken in exploitatie bedraagt op basis van de huidige berekeningen is € 57,1 miljoen (2020: € 52,0 miljoen).

5.1.1 Onroerende en roerende zaken in exploitatie

2021 2020

Saldo per 1 januari	31.363	30.635
Mutatie boekjaar	-1.489	728
Saldo per 31 december	29.874	31.363

Specificatie bedrijfswaarde 2021:

	HB	VH	DDE	HE	Totaal
- grondwaarde	221	257	111	30	619
- huren	39.897	17.450	11.507	2.155	71.009
- huurderiving	-399	-175	-115	-21	-710
- onderhoud	-12.108	-3.590	-4.445	-164	-20.307
- variabele lasten	-9.518	-3.688	-2.979	-833	-17.018
- verhuurdersheffing	-2.178	-782	-759	0	-3.719
Totaal	15.915	9.472	3.320	1.167	29.874

Specificatie van de mutatie bedrijfswaarde gehele bezit

- effect van < 1 jaar	-602
- huren en huurderiving	437
- parameters	740
- levensduurverlenging	3.746
- onderhoud	-4.969
- variabele lasten	-627
- verhuurdersheffing	-214
Totaal	-1.489

De bepaling van de restwaarde van de grond, welke is opgenomen in de bedrijfswaarde, zal zolang er nog geen herbestemming heeft plaatsgevonden op basis van de parameters genoemd in de balanswaardering gewaardeerd worden.

In 2021 is besloten om het woongebouw DDE niet te gaan slopen.

Dit besluit is in de goedgekeurde begroting 2022 opgenomen en verwerkt.

Op grond hiervan is de verdere planontwikkeling ter hand genomen inclusief mogelijkheden van financiering.

Voorlopige raming benodigde investering: € 70.000,= per appartement.

Vanwege het voorlopige karakter is deze benodigde investering, nog niet ingerekend in de bedrijfswaardeberekening.

De verwachte renovatie is in 2024 en 2025 gepland.

I.v.m. berekening bedrijfswaarde, is voor het woongebouw DDE de levensduur bepaald tot 2045.

Voor de overige gehanteerde uitgangspunten verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder grondslagen voor balanswaardering.

Het verloop van alle MVA, gewaardeerd tegen historische kosten verminderd met de daarop toegepaste afschrijvingen, is als volgt:

	HB	VH	DDE	HE	Totaal
Saldo 1 januari 2021					
- aanschafwaarde	10.955	13.060	193	2.478	26.686
- cumulatieve afschrijvingen	-4.896	-5.635	-7	-1.245	-11.783
Boekwaarde per 1 januari 2021	6.059	7.425	186	1.233	14.903
Mutaties in het boekjaar:					
- investeringen				6	6
- overboeking					0
- desinvesteringen					0
- afschrijvingen	-264	-446	-4	-71	-785
- afschrijvingen wegens desinvest.					0
- onrendabele top					0
Totaal per saldo	-264	-446	-4	-65	-779
- aanschafwaarde	10.955	13.060	193	2.484	26.692
- cumulatieve afschrijvingen	-5.160	-6.081	-11	-1.316	-12.568
Boekwaarde per 31 december 2021	5.795	6.979	182	1.168	14.124

Totale boekwaarde toegepast bij bepaling herwaardering

Voor een bedrag van € 31,9 miljoen zijn de materiële vaste activa als zekerheid gesteld voor de schulden op lange termijn (recht 1e hypotheek).

5.1.2 Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling

	2021	2020
Saldo per 1 januari	0	91
Mutaties in het boekjaar:		
- investeringen	957	405
- overboeking W&V	0	-113
- overboeking in exploitatie	0	-383
Totale mutaties	957	-91
Geïnvesteed 31 december	957	0
Bij: aangegane verplichtingen	0	0
Saldo per 31 december	957	0

Het verder ontwikkelen van het Orlandoterrein is nog niet geheel intern geformaliseerd en aanbesteed. Er is daarom nog geen onrendabele voorziening verantwoord per balansdatum.

5.1.3 Onroerende en roerende zaken t.d.v. de exploitatie

	2021	2020
Saldo per 1 januari		
- aanschafwaarde	218	205
- cumulatieve afschrijvingen	-160	-140
Boekwaarde	58	65
Mutaties in het boekjaar:		
- investeringen	2	15
- desinvesteringen	-22	-2
- afschrijvingen	-16	-20
- afschrijvingen wegens desinvesteringen	22	0
- overboeking	0	0
Saldo	-14	-7
Saldo per 31 december	44	58
- aanschafwaarde	200	218
- cumulatieve afschrijvingen	-156	-160
Boekwaarde	44	58

5.1.4 Overige vaste activa

	Warmte- meters HB	Warmte- meters VH	Gereed- schap DDE	2021 Totaal	2020 Totaal
Saldo per 1 januari					
- aanschafwaarde	19	16	2	37	37
- cumulatieve afschrijvingen	-5	-6	-2	-13	-8
Boekwaarde	14	10	0	24	29
Mutaties in het boekjaar:					
- investeringen				0	
- desinvesteringen			-2	-2	
- afschrijvingen	-2	-2		-4	-5
- afschrijvingen wegens desinvesteringen			2	2	
- overboeking					
Saldo	-2	-2	0	-4	-5
Saldo per 31 december	12	8	0	20	24
- aanschafwaarde	19	16	0	35	37
- cumulatieve afschrijvingen	-7	-8	0	-15	-13
Boekwaarde	12	8	0	20	24

Waarderingsverschil vaste activa

Er is sprake van een verschil in waardering van de materiële vaste activa tussen de commerciële (€ 30,4 mln) en de fiscale waarde (€ 54,5 mln.) van die activa. Dit verschil betreft een semi-permanent verschil waarvoor geen latentie is gevormd.

5.2	Financiële vaste activa	2021	2020
	Deze post is als volgt samengesteld		
5.2.1	Deelnemingen	0	0
5.2.2	Actieve belastinglatentie	0	0
	Totaal financiële vaste activa	0	0

5.2.1	Deelnemingen	2021	2020
	Deze post is als volgt samengesteld:		
	Woningnet	0	0
	Saldo per 31 december	0	0

In 2020 zijn de 100 aandelen Woningnet verkocht aan een collegacorporatie

5.2.2	Actieve belastinglatentie	2021	2020
	Saldo per 1 januari	0	402
	Mutaties in het boekjaar:		
	- mutatie		-68
	- vrijval		-334
	Saldo mutaties	0	-402
	Saldo per 31 december	0	0

5.2	Vorderingen	2021	2020
	Deze post is als volgt samengesteld		
5.2.1	Huurdebiteuren	6	15
5.3.2	Gemeenten	0	0
5.2.2	Belastingen en premies soc.	41	474
5.2.3	Overige vorderingen	11	14
5.2.4	Overlopende activa	15	16
	Totaal	73	519

5.2.1	Huurdebiteuren	Aantal huurders		Huurachterstand	
	De huurachterstand is als volgt opgebouwd:	2021	2020	2021	2020
	- t/m 1 maand	6	11	3	6
	- t/m 2 maanden	0	1	0	1
	- t/m 3 maanden	1	0	2	0
	- 3 maanden en meer	0	2	0	8
	Subtotaal	7	14	5	15
	Achterstanden vertrokken bewoners	2	0	1	0
	Totaal huurdebiteuren	9	14	6	15

De huurachterstand uitgedrukt in een percentage van het totaal van de huren en vergoedingen bedraagt 0,12 %. (2020 : 0,30%)

5.2.2 Belastingen en premies soc. verzekeringen

	2021	2020
Kortlopend deel actieve belastinglatentie	0	68
Omzetbelasting	0	2
Vennootschapsbelasting 2016	41	235
Vennootschapsbelasting 2017	0	169
Saldo per 31 december	41	474

5.2.3 Overige vorderingen

	2021	2020
Overige posten	11	14
Saldo per 31 december	11	14

5.2.4 Overlopende activa

	2021	2020
Vooruitbetaalde kosten	2	4
Nog te ontvangen posten	13	9
Transitorische rente	0	3
Saldo per 31 december	15	16

5.3 Liquide middelen

	2021	2020
Direct opvraagbaar:		
Kas	3	1
Vrij opneembare banktegoeden	4.747	5.778
Deposito's	1.000	1.000
Kruisposten geldverkeer	0	0
Totaal liquide middelen	5.750	6.779

BALANS TOTAAL ACTIVA**36.718 38.743**

P A S S I V A

	2021	2020
5.4 Eigen vermogen		
Deze post is als volgt samengesteld:		
5.4.1 Overige reserves	1.396	1.109
5.4.2 Resultaat boekjaar	-677	-697
5.4.3 Herwaarderingsreserve:	15.750	16.460
Totaal	16.469	16.872
5.4.1 Overige reserves	2021	2020
Saldo per 1 januari	1.109	-514
Mutaties:		
- jaarresultaat voorgaande boekjaar	-697	720
- gerealiseerde afschrijvingen	984	903
Mutaties totaal	287	1.623
Totaal	1.396	1.109
5.4.2 Resultaat boekjaar	2021	2020
Saldo per 1 januari	-697	720
- resultaatbestemming	697	-720
- resultaat boekjaar	-677	-697
Saldo per 31 december	-677	-697
Voorstel resultaatbestemming		
De resultaatbestemming is vooruitlopend op en onder voorbehoud van de goedkeuring door de Raad van Toezicht in hun vergadering van 27 juni 2022 reeds in de jaarrekening verwerkt. Het gehele resultaat is aan het eigen vermogen toegevoegd. In de statuten is geen bepaling over de resultaatbestemming opgenomen.		
5.4.3 Herwaarderingsreserve	2021	2020
Omdat de onroerende en roerende zaken in exploitatie wordt gewaardeerd tegen de actuele waarde op basis van de bedrijfswaarde wordt de overige reserve nader gespecificeerd naar herwaarderingsreserve per complex.		
Herwaarderingsreserve gehele bezit		
Saldo per 1 januari	16.460	15.758
Mutaties in het boekjaar:		
- mutatie bedrijfswaarde	-1.489	728
- investeringen	-6	-889
- afschrijvingen historische kostprijs	785	740
- onrendabele top Heybergh	0	123
Saldo mutaties	-710	702
Saldo per 31 december	15.750	16.460

Specificatie herwaarderingsreserve

Herwaardering complex HB	10.120
Herwaardering complex VH	2.493
Herwaardering complex DDE	3.138
Herwaardering complex HE	< 10 wordt niet verwerkt -1
Saldo	<u><u>15.750</u></u>

5.5 Voorzieningen

2021	2020
------	------

Deze post is als volgt samengesteld:

5.5.1	Voorziening loopbaanontwikkeling	24	23
5.5.2	Voorziening storingscompensatie	44	44
5.5.3	Overige voorzieningen	31	27
5.5.4	Voorziening glasfonds	3	0
Totaal voorzieningen		<u>102</u>	<u>94</u>

5.5.1 Voorziening loopbaanontwikkeling

2021	2020
------	------

Saldo per 1 januari	23	22
Mutaties in het boekjaar:		
Bij:	0	0
Af:		
Bij:	1	1
Saldo per 31 december	<u>24</u>	<u>23</u>

De voorziening loopbaanontwikkeling is overwegend langlopend van aard. Verwacht wordt dat van dit bedrag op de balansdatum ongeveer 1/5 deel binnen een jaar wordt gerealiseerd.

5.5.2 Voorziening storingscompensatie

2021	2020
------	------

Saldo per 1 januari	44	44
Mutaties in het boekjaar:		
Bij:	0	0
Saldo per 31 december	<u>44</u>	<u>44</u>

5.5.3 Overige voorzieningen

2021	2020
------	------

Saldo per 1 januari	27	23
Mutaties in het boekjaar:		
Bij:	4	4
Saldo per 31 december	<u>31</u>	<u>27</u>

5.5.3 Voorziening glasfonds

2021	2020
------	------

Saldo per 1 januari	0	0
Mutaties in het boekjaar:		
Bij: Bijdragen	6	0
Af: Afdracht belastingdienst	-1	0
Af: Glasschades	-2	0
Saldo per 31 december	<u>3</u>	<u>0</u>

5.6 Langlopende schulden	2021	2020
Deze post is als volgt samengesteld:		
5.6.1 Leningen kredietinstellingen	18.655	20.175
5.6.2 Waarborgsommen	153	151
Totaal	18.808	20.326
5.6.1 Leningen kredietinstellingen	2021	2020
- opgenomen leningen begin boekjaar	31.512	29.659
- cumulatieve bijschrijvingen/aflossingen	-10.487	-7.833
- presentatie onder kortlopende schulden	-850	-780
Schuldrestant begin boekjaar	20.175	21.046
Mutaties in het boekjaar:		
- Nieuwe lening	2.070	2.600
- Aflossingen	-850	-779
- Vervroegde aflossing	-2.776	-2.622
- Opgenomen lening volledig afgelost	-2.496	-2.496
- Correctie cumulatieve bijschrijving	2.496	2.496
Saldo mutaties	-1.556	-801
- opgenomen leningen einde boekjaar	26.782	31.512
- cumulatieve bijschrijvingen/aflossingen	-7.313	-10.487
- presentatie onder kortlopende schulden	-814	-850
Schuldrestant einde boekjaar	18.655	20.175
De gemiddelde rentevoet van de uitstaande leningen bedraagt 2,63% (2020: 2,87%).		
5.6.2 Waarborgsommen	2021	2020
Saldo per 1 januari	151	151
Mutaties in het boekjaar:		
Bij:	21	21
Af:	-19	-21
Saldo per 31 december	153	151
5.7 Kortlopende schulden	2021	2020
Deze post is als volgt samengesteld :		
5.7.1 Schulden aan kredietinstellingen	814	850
5.7.2 Schulden aan leveranciers	251	232
5.7.3 Belastingen en premies sociale verzekeringen	3	15
5.7.4 Overlopende passiva	271	354
Totaal	1.339	1.451

5.7.1 Schulden aan kredietinstellingen	<u>814</u>	<u>850</u>
5.7.2 Schulden aan leveranciers	<u>251</u>	<u>232</u>
5.7.3 Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonbelasting	0	14
Sociale premies	1	1
Vennootschapsbelasting	1	0
Omzetbelasting	1	0
Saldo per 31 december	<u>3</u>	<u>15</u>
5.7.4 Overlopende passiva		
Niet vervallen rente	81	89
Vooruitontvangen huren	14	13
Wasserette	22	19
Te verrekenen servicekosten	23	82
Nog te betalen kosten werkorganisatie	56	51
Aangegane verplichting inzake onderhoud	75	100
Saldo per 31 december	<u>271</u>	<u>354</u>
BALANS TOTAAL PASSIVA	36.718	38.743

6 Toelichting op de winst- en verliesrekening x € 1.000,=

Bedrijfsopbrengsten

6.1 Huren

	2021	2020
Te ontvangen netto huur:		
Woningen en woongebouwen	3.790	3.728
Onroerende goederen niet zijnde woningen	430	416
Subtotaal	4.220	4.144
Af: huurderiving:		
leegstand wegens mutatieonderhoud	-46	-41
leegstand wegens verhuur	-7	-9
Totaal huren	4.167	4.094

De te ontvangen netto huur is ten opzichte van het vorige boekjaar gewijzigd als gevolg van:

- 1 De jaarlijkse huurverhoging per 1 juli 2021 voor de vrije sector woningen van 2,4%
- 2 Huurharmonisatie bij mutatie

De gemiddelde huurverhoging voor 2021 bedraagt 0,3% (2020: 2,6%)

De huren van onze sociale huurwoningen zijn per 1 juli 2021 bevroren.

De overige huurders kregen een jaarlijkse huurverhoging conform hun contract.

6.2 Vergoedingen

	2021	2020
Te ontvangen vergoedingen:		
Overige goederen	0	1
Leveringen en diensten	897	873
Te verrekenen servicekosten	-26	-80
Subtotaal	871	794
Af: huurderiving	-9	-7
Totaal vergoedingen	862	787

Dit betreft de bedragen die de huurders boven de (netto)huurprijs betalen voor schoonmaakkosten, elektra, etc. De vergoeding voor levering en diensten is gebaseerd op de geraamde kosten en wordt jaarlijks afgerekend.

6.3 Overige bedrijfsopbrengsten

	2021	2020
Vergoeding zendmasten	28	27
Administratiekosten huurcontracten	3	3
Dienstverlening	0	5
Administratiekosten servicekosten	18	18
Diverse opbrengsten	3	1
Totaal overige bedrijfsopbrengsten	52	54

Bedrijfslasten

6.4 Afschrijvingen op materiële vaste activa

	2021	2020
Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	21	27
Complex HB	505	458
Complex VH	647	632
Complex DDE	541	492
Complex HE	77	61
Totaal afschrijvingen	1.791	1.670

6.5 Overige waardeveranderingen materiële vaste activa

	2021	2020
Deze post is als volgt samengesteld:		
<u>AF: Onrendabele top</u>		
HE	0	122
Totaal overige waardeveranderingen materiële vaste activa	0	122

Voor de gehanteerde uitgangspunten verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder grondslagen voor balanswaardering.

6.6 Lonen en salarissen

	2021	2020
De lonen en salarissen betreffen:		
Lonen en salarissen	498	461
Totaal lonen en salarissen	498	461

6.7 Sociale lasten

	2021	2020
De sociale lasten betreffen:		
Sociale lasten	76	68
Totaal sociale lasten	76	68

Het aantal werknemers ultimo 2021 bedraagt 8,0 FTE (2020: 7,8).

6.8 Pensioenlasten

	2021	2020
De pensioenlasten betreffen:		
Pensioenlasten	42	38
Totaal pensioenlasten	42	38

Bezoldiging bestuurder

De bestuurder wordt beloond conform de CAO Woondiensten. Voor Cocon Wonen is de WNT-norm niet van toepassing. Vanwege het transparante karakter is deze wel benoemd.

Bezoldiging directeur -bestuurder		2021
Naam		D.Mol
Functie		Directeur-Bestuurder
Dienstverband gedurende het boekjaar	1/5-31/12	
Omvang dienstverband		0,667

Bezoldiging	
Beloning	45.080
Belastbare onkostenvergoedingen	197
Beloning betaalbaar op termijn	4.853
<u>Toaal bezoldiging</u>	<u>50.130</u>

Bezoldiging directeur -bestuurder		2021	2020
Naam		Th. Wennekes	
Functie		Directeur-Bestuurder	
Dienstverband gedurende het boekjaar	1/1-30/4	1/1-31/12	
Omvang dienstverband	0,555	0,555	

Bezoldiging			
Beloning	49.077	90.266	
Belastbare onkostenvergoedingen			
Beloning betaalbaar op termijn	3.027	9.438	
<u>Toaal bezoldiging</u>	<u>52.104</u>	<u>99.704</u>	

Bezoldiging Raad van Toezicht

De bezoldiging van de leden van de Raad van Toezicht over het boekjaar 2021 bedraagt € 14.000,= (2020= € 14.200,=).

Dit bedrag is exclusief het bedrag van vergoeding van gedeclareerde onkosten.

6.9 Lasten onderhoud

	2021	2020
Kosten onderhoud:		
Klachten- en overig onderhoud	208	147
Mutatie onderhoud en DMO	573	352
Planmatig onderhoud	222	140
Lange termijn onderhoud	4	84
Renovatie Honsbergen	0	27
Renovatie Heyberg	0	86
DMO wensen	0	39
Overig onderhoud	5	11
Alarmering VH en HB	0	561
Glasschade	6	0
Subtotaal	1.018	1.447
Geactiveerde onderhoud	-6	-507
Totale lasten onderhoud	1.012	940

6.10 Lasten servicecontracten

	2021	2020
Lasten servicecontracten	794	749
Totale lasten servicecontracten	794	749

6.11 Overige bedrijfslasten

	2021	2020
Overige personeelskosten	42	64
Huisvestingskosten	21	24
Toezichtskosten	19	19
Marketing en communicatie	29	11
Kosten bewonersparticipatie	15	15
Advertentiekosten (wo woningtoewijzing)	8	1
Advieskosten	73	57
Kosten automatisering	32	54
Overige beheerskosten	27	23
Accountantskosten	30	30
Porti en telefoonkosten	12	13
Kantoorbehoeften en drukwerk	5	3
Verhuurdersheffing	214	215
Belastingen	62	59
Verzekeringen	51	45
Totaal overige bedrijfslasten	640	633

6.12 Rentebaten

	2021	2020
<i>Vorderingen</i>		
Rente overige vorderingen	0	3
<i>Liquide middelen</i>		
Rente op uitgezette middelen	0	0
Totaal rentebaten	0	3

6.13 Rentelasten

	2021	2020
<i>Langlopende schulden</i>		
Rente leningen kredietinstellingen	558	620
Rente overige lasten	23	0
Totaal rentelasten	581	620

6.14 Belastingen

	2021	2020
Acute belastingen 2021	256	
Mutatie van de latentie	68	334
Totaal belastingen	324	334

Effectieve belastingdruk

De effectieve belastingdruk wijkt af van het nominale belastingtarief vanwege de volgende verschillen in de commerciële en fiscale winstberekening:

- verschil in afschrijvingen van vaste activa
- verrekening van compensabele verliezen

7. Niet in de balans opgenomen regelingen

Orlandoterrein

Cocon Wonen is eind van het verslagjaar de verplichting aangegaan om het Orlandogebouw te slopen en bouwrijp op te leveren. Op dit terrein zullen minimaal 49 seniorenwoningen worden gerealiseerd.

Deze werkzaamheden zullen in het 1e kwartaal 2022 uitgevoerd gaan worden.

De hoogte van de aangegane verplichting bedraagt € 185.000,= incl. BTW.

Verkoop fysioruimtes complex Vijverhof

Cocon Wonen heeft in april 2022 besloten om aan de Fysiotherapeut de door hem gehuurde ruimtes, aansluitend aan De Vijverhof te verkopen. Een taxateur heeft een taxatierapport opgesteld.

Met de afgesproken verkoopprijs van € 400.000,= is rekening gehouden met in het verleden gedane investeringen door de Fysiotherapeut.

Het genomen besluit is eveneens door de RvT in april 2022 goedgekeurd. Cocon Wonen is voornemens om de overdracht op 1 juli 2022 plaats te laten vinden.

Verbouwing Klarwater

Cocon Wonen is eind van het verslagjaar de verplichting aangegaan om het Multifunctioneel Centrum Klarwater te verbouwen. Deze werkzaamheden zullen in het 1e kwartaal 2022 uitgevoerd gaan worden.

De hoogte van de aangegane verplichting bedraagt € 150.000,= incl. BTW.

Hiervan zal na de verbouwing een bedrag van € 105.000,= doorbelast aan de huurders gaan worden.

De Drie Eiken

Cocon Wonen is eind van het verslagjaar de verplichting aangegaan om de hemelwaterafvoer van het Woongebouw De Drie Eiken te verbeteren. Deze werkzaamheden zullen in het 1e kwartaal 2022 uitgevoerd gaan worden.

De hoogte van de aangegane verplichting bedraagt € 72.000,= incl. BTW.

Rookmelders

Cocon Wonen is eind van het verslagjaar de verplichting aangegaan van € 23.000,= om in onze woningen rookmelders te plaatsen. Deze werkzaamheden zullen in het 1e half jaar 2022 uitgevoerd gaan worden.

8. Overige gegevens

Statutaire resultaatbestemming

In de statuten welke op 30 november 2017 voor het laatst zijn gewijzigd, zijn omtrent de resultaatbestemming geen specifieke regels opgesteld.

Stichting Cocon Wonen heeft haar middelen in 2021 uitsluitend bestemd in het belang van de volkshuisvesting.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het bestuur en de raad van toezicht van Stichting Cocon Wonen

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2021

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2021 van Stichting Cocon Wonen te Soest gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Cocon Wonen op 31 december 2021 en van het resultaat over 2021 in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen, hoofdstuk C1 kleine organisaties zonder winststreven (Rjk C1).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2021;
2. de winst-en-verliesrekening over 2021; 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 Stichting Cocon Wonen 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.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

- ▶ Het bestuursverslag (inclusief de daarin opgenomen bijlagen);
- ▶ De overige gegevens;
- ▶ De bijlage met kengetallen;

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

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

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in 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.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

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

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Rjk C1. 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 stichting 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 stichting 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 stichting haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

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

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 stichting;
- ▶ 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 gerede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting 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 stichting 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 raad van toezicht 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.

Tilburg, 27 juni 2022

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

was getekend

M.A. van Rooij RA
