



hart voor de zaak

**Stichting Warmoes, historische tuinderij Lent**  
gevestigd te Lent

Rapport inzake de  
**Jaarrekening 2018**

Waldeck Pyramontsingel 77 6524 BA Nijmegen T (024) 323 38 23 E [info@van-bergen.nl](mailto:info@van-bergen.nl) [www.van-bergen.nl](http://www.van-bergen.nl)  
Beconnummer 124461 KvK 09186961 BTW NL.8071.57.946.B.01

Van Bergen Ondernemerszaken is een maatschap van beroepsvennootschappen.  
Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt betaald.



## INHOUDSOPGAVE

	Pagina
<b>1. Accountantsrapport</b>	
1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant	1
1.2 Algemeen	2
1.3 Meerjarenoverzicht	4
<b>2. Bestuursverslag</b>	
2.1 Bestuursverslag	6
<b>3. Jaarrekening</b>	
3.1 Balans per 31 december 2018	11
3.2 Staat van baten en lasten over 2018	13
3.3 Kasstroomoverzicht over 2018	14
3.4 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	15
3.5 Toelichting op de balans	17
3.6 Toelichting op de staat van baten en lasten	21



hart voor de zaak

Aan het bestuur van  
Stichting Warmoes, historische tuinderij Lent  
Griftdijk Noord 11  
6663AA Lent

Nijmegen 18 november 2019

Geacht bestuur,

Hierbij bieden wij u het rapport aan inzake de jaarstukken over 2018 van Stichting Warmoes, historische tuinderij Lent te Lent.

### **1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant**

De jaarrekening van Stichting Warmoes, historische tuinderij Lent te Lent is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2018 en de staat van baten en lasten over 2018 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, 'Samenstellingsopdrachten'. Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Warmoes, historische tuinderij Lent.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook vanuit gaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Nijmegen,

Van Bergen Ondernemerszaken

J.J.M. van Bergen RA

Waldeck Pyramontsingel 77 6524 BA Nijmegen T (024) 323 38 23 E info@van-bergen.nl www.van-bergen.nl  
Beconnummer 124461 KvK 09186961 BTW NL.8071.57.946.B.01

Van Bergen Ondernemerszaken is een maatschap van beroepsvennootschappen.  
Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt betaald.



## 1.2 Algemeen

### *Vergelijkende cijfers*

De in dit rapport ter vergelijking opgenomen cijfers over 2017 zijn ontleend aan de jaarrekening over 2017, zoals opgesteld d.d. 4 april 2018.

### *Oprichting vennootschap*

Stichting Warmoes, historische tuinderij Lent is opgericht bij notariële akte d.d. 3 september 1987, voor notaris mr. H.A.Th. Lohman. De stichting is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 41049919.

### *Activiteiten*

De activiteiten van Stichting Warmoes, historische tuinderij Lent, statutair gevestigd te gemeente Nijmegen, bestaan voornamelijk uit:

Het exploiteren en in stand houden van het oude warmoezeniersbedrijf zoals dat in de jaren dertig van de vorige eeuw te Lent en omgeving heeft bestaan, zijnde een gemengd tuinbouwbedrijf waarop traditionele wijze oude fruit-, groente- en bloemenrassen worden geteeld en kleinvee wordt gehouden, alsmede het in stand houden van een museum van oude landbouwkundige gebruiksvoorwerpen en huisraad, en voorts al hetgeen in de ruimste zin met één en ander verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn.



hart voor de zaak

*Resultaatanalyse*

	<u>2018</u>
	€
<b>Resultaatverhogend</b>	
Hogere brutowinst	<u>21.473</u>
	21.473
<b>Resultaatverlagend</b>	
Hogere lasten uit hoofde van personeelsbeloningen	32.603
Hogere afschrijvingen op materiële vaste activa	1.511
Hogere overige bedrijfskosten	33.364
Lagere financiële baten en lasten	<u>560</u>
	<u>68.038</u>
Verslechtering totaal van netto resultaat	<u><u>46.565</u></u>

### 1.3 Meerjarenoverzicht

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€	€
<i>Activa</i>			
<b>Vaste activa</b>			
Materiële vaste activa	98.576	74.697	56.446
<b>Vlottende activa</b>			
Vorderingen	3.232	5.086	793
Liquide middelen	<u>145.202</u>	<u>84.616</u>	<u>67.901</u>
Totaal activa	<u><u>247.010</u></u>	<u><u>164.399</u></u>	<u><u>125.140</u></u>
<i>Passiva</i>			
Stichtingvermogen	137.365	151.003	118.076
Kortlopende schulden	<u>109.645</u>	<u>13.396</u>	<u>7.064</u>
Totaal passiva	<u><u>247.010</u></u>	<u><u>164.399</u></u>	<u><u>125.140</u></u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€	€
Brutomarge	81.217	59.744	38.356
Totaal van bedrijfsresultaat	-12.999	33.006	17.408
Totaal van resultaat na belastingen	-13.638	32.927	17.389
Stichtingvermogen	137.365	151.003	118.076

## **2. Bestuursverslag**



## 2.1 Bestuursverslag

### Doelstelling Stichting Warmoes

De Stichting heeft ten doel: het exploiteren en in stand houden van het oude warmoezeniersbedrijf zoals dat in de jaren dertig van de vorige eeuw in Lent en omgeving heeft bestaan, zijnde een gemengd tuinbouwbedrijf waar op traditionele wijze oude fruit-, groente- en bloemenrassen worden geteeld en kleinvee wordt gehouden, alsmede het in stand houden van een museum van oude landbouwkundige gebruiksvoorwerpen en huisraad, en voorts al hetgeen in de ruimste zin met een en ander verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn.

### Terugblik 2013-2017 en gerealiseerde activiteiten 2018

De afgelopen jaren is ingezet op lobby om te mogen blijven bestaan. De dreiging van faillissement en later bebouwing is inmiddels geweken en Warmoes is ingepast in de plannen voor de nieuw te realiseren wijk 'de Stadstuin'. Eis vanuit de gemeente voor het behoud van Warmoes was het nader uitwerken en uitvoeren van een plan voor de vereiste doorontwikkeling. Een overkoepelend projectplan is geformuleerd dat na uitvoering de basisvoorzieningen zou neerzetten voor een financieel zelfstandige stichting die een groter publiek moet gaan bereiken.

Het zoeken naar middelen voor de realisatie van dit plan heeft enkele jaren gekost. Geleidelijk kwamen de benodigde middelen binnen en is vanaf 2013 gestart met de doorontwikkeling van Warmoes tot een toekomstbestendige cultuurhistorische en groene plek in een nieuw stadsdeel.

In verband met de dreigende nieuwbouw is pas eind 2017 gestart met het grootste verbouwingsonderdeel: de realisatie van het tuincafé, een nieuw winkeltje en de vergaderzaal. In juli 2018 is dit opgeleverd. Ook is in 2018 een start gemaakt met het opknappen van de voormalige tuinderswoning naar recreatiewoning. Naast deze grote verbouwingen heeft ook herinrichting van het perceel plaatsgevonden. Bomen zijn verplaatst en de afscheiding van de dierenweide is verplaatst. Dit alles om de grondruil met de gemeente te realiseren, in het kader van de komende nieuwbouw in de omgeving. Ook zijn de parkeerplaatsen heringedeeld en is een stuk asfalt op het erf weggehaald, zodat de bloementuin uitgebreid kan worden.

Sinds januari 2018 is de nieuwe bedrijfsvoering van start gegaan met betaalde aansturing. De verantwoordelijkheid voor de teelt en vrijwilligersaansturing zijn in handen gekomen van de nieuwe coördinatoren. Er zijn ongeveer 10 nieuwe vrijwilligers bijgekomen in 2018. In eerste instantie is geselecteerd op beschikbaarheid en vooral op inschatting dat men zal bijdragen aan een positieve sfeer in en rond de tuin, meer dan op kennis over teelt. Door koppeling aan ervaren teeltvrijwilligers wordt geprobeerd de nieuwe mensen snel in te werken.

Het café en de vergaderzaal hebben in 2018 boven verwachting veel publiek getrokken en erg positieve reacties gekregen. Gezien weinig PR is gemaakt geeft dit goede hoop voor uitbouw.

Naast de teelt en de plukdagen, de Lentemarkt en de Oude Ambachtenmarkt - allen reeds bestaande onderdelen -, de komst van het nieuwe café en bijbehorende keuken in 2018, is ook een start gemaakt met het organiseren van verschillende workshops. Deze liggen allemaal in het verlengde van het warmoezeniersbedrijf zoals manden vlechten, enten, wekken en inmaken, mispel workshop etc. Deze activiteiten waren erg gewild en brachten weer nieuwe mensen naar Warmoes.

Verder viel op dat, omdat het café open was en dus publiek langs kwam, de interesse voor zelf oogsten ook buiten de plukdagen veel groter was dan voorheen. Uitdaging voor 2019 hierin ligt hoe dit op het gebied van plukinstructies en afhandeling aan de kassa te behappen blijft op dagen dat geen extra vrijwilligers beschikbaar zijn.

Om per 2018 van start te gaan in de nieuwe vorm, is in 2017 een businessplan geschreven, samen met (toen nog) BRN-projecten. In dit plan zijn onder andere de beoogde doelgroepen, de geplande activiteiten en de verwachte omzet voor de komende jaren uitgewerkt. In voorliggend document is dit businessplan als basis genomen om te kijken hoe wij de gevaren zien, ten opzichte van deze inschatting. Hieronder volgt gedetailleerd de focus voor komend jaar.





### **2019: vervolmaken en finetunen van de basis en de boer op**

Stichting Warmoes gaat over de tuinderij van gisteren, maar wij geloven dat het verhaal ook over vandaag en zelfs over morgen gaat. Met dit verhaal raken we actuele thema's en brede interesse rondom smaakvol en goed voedsel. Daarvoor willen we op een laagdrempelige en concrete manier iedereen interesseren, inspireren en motiveren om zelf aan de slag te gaan, erover te weten en ervan te genieten.

Zoals hierboven genoemd hebben we afgelopen periode vooral gebouwd aan de basis voor een rendabele bedrijfsvoering en daaraan gekoppeld een plek die een grote groep mensen in de directe omgeving iets kan bieden. Gezien we op gemeentegrond opereren, is ook dit tweede punt een harde eis. Eind 2018 zijn de verbouwingen - zoals gepland - voor een groot deel gerealiseerd. De focus was vooral intern gericht op de realisatie van de herindelings van het terrein, de verbouwingen, het oppakken van de nieuwe bedrijfsvoering, aansturing, administratie etc. In 2019 moeten de laatste stappen gezet worden om deze basis te vervolmaken (zie uitwerking hieronder).

Daarnaast is 2019 het jaar om de focus meer naar buiten te leggen: het publiek moet weten wat voor hen te halen valt bij Warmoes. Ook is het belangrijk dat de gemeente het belang/de functie die Warmoes in de wijk vervult, goed op haar netvlies heeft. De doorontwikkeling zoals nu afgerond, geeft ook mogelijkheden voor nieuwe samenwerkingen. Kortom: deze boer gaat de boer op!

Hieronder volgt een korte uitwerking van:

- 1 Afronding realisatie basisvoorzieningen/voorwaarden
- 2 Onder aandacht brengen van deze voorzieningen aan de beoogde doelgroepen (publieksbereik)

#### **Ad1**

A. Afronding opknappen recreatiewoning:

De laatste puntje op de i, de woning is al sinds februari 2019 in de verhuur en dit lijkt goed te lopen. Zaken zoals digitale tv, vervangen dakkapel, wegwerken bekabeling, verflussen, vervanging tapijt hal moeten nog afgemaakt worden.

B. Herinrichting terrein:

In januari 2019 is de bomenverplaatsing afgerond. In februari de verplaatsing van de hekken. In maart gaan we de bijenstal verplaatsen en het inrichten van de nieuwe parkeerplaatsen met hagen afronden. De nazorg voor de verplaatste bomen loopt nog door dit jaar. De drainageproblemen aan de rand van het erf worden in 2019 aangepakt. De bouwwerkzaamheden om ons heen zijn voor het eerste kwartaal van 2020 gepland. We zijn in onderhandeling over de waterbergingsoplossingen met de gemeente. Aanleg van de uiteindelijk te kiezen maatregelen zullen eind 2019 of begin 2020 plaatsvinden.

C. Herinrichting museumexpositie en formulering museumbeleidsplan:

Mario Jellema en bureau 't Y zijn bezig met het formuleren van wat wij exact aan het publiek willen overbrengen respectievelijk hoe wij dat dan het beste kunnen doen (welke installaties/techniek). Komend voorjaar kunnen naar aanleiding daarvan subsidies worden aangevraagd voor de realisatie van voorgetelde tentoonstelling(en). In het denken over de expositie gaat het over welk verhaal wij willen overbrengen en hoe. Wij zien hierbij de tuin in zijn geheel (en niet enkel de binnenruimte in het museumgebouw) als museum. Dus de oude hoogstamrassen, de bakkenplek etc. en misschien ook bepaalde activiteiten buiten zijn onderdeel van het museum en worden geïntegreerd met de expositie binnen. Na oplevering van de nieuwe expositie gaan we meer inzetten op arrangementen, waarin bezoek ervan gecombineerd kan worden met horeca. Zoals ouderenreisjes, familiedagen etc.



#### D. Kassasysteem, financiële administratie professionaliseren

Er moet een kassasysteem gekozen en aangeschaft worden dat gekoppeld kan worden aan een administratiesysteem. Dit laatste wordt op dit moment ingericht en in gebruik genomen. Voorheen werd de administratie handmatig door een vrijwillige penningmeester in Excel bijgehouden. Met het nieuwe café en de hogere omzet in de winkel die daarvan het gevolg is, ontstaat een hogere administratieve last, waardoor de invoering van een kassasysteem en daaraan gekoppeld een digitaal administratiesysteem onontbeerlijk zijn. Hierdoor wordt ook het verkrijgen van financiële overzichten en btw-aangiften per kwartaal vergemakkelijkt.

#### E. Sleutelplan

Momenteel wordt nog een sleutelbeleid gevoerd zoals dat voorheen gebruikelijk was. Dit houdt in dat een groot aantal mensen weten waar de sleutel hangt om de twee belangrijkste gebouwen binnen te komen. Van daaruit kan weer de sleutel voor de overige gebouwen gepakt worden. Kortom: iedereen kan uiteindelijk overal komen. Dat is natuurlijk niet wenselijk. In het museumgebouw zijn momenteel nog tijdelijke sloten in gebruik vanuit de bouw, die vervangen moeten worden. Uiteindelijk moet de zolderverdieping los te verhuren/gebruiken zijn van het café en dus moeten beide gelegenheden separaat afgesloten kunnen worden. Nagedacht moet worden over de sleutels van de recreatiewoning. Misschien is elektronische toegang veiliger en handiger, maar hier moeten wij ons nog in verdiepen. Gezien de toenemende vraag naar huur van zolder en café naarmate het seizoen vordert (en het weer mooier wordt), streven we naar uitvoering van het sleutelplan voor mei 2019.

#### Ad 2

Warmoes is interessant voor een breed publiek. Wij hebben verschillende doelgroepen verschillende dingen te bieden: educatielessen voor schooljeugd, groepsuitjes met rondleiding voor groepen ouderen, gezond lokaal voedsel voor duurzaam en gezond georiënteerde bewoners, een fijne overnachtingsplek voor recreanten etc. In de hierna volgende overzichten is een raming voor de baten en lasten voor 2019 terug te vinden.

#### Governance

Het bestuur van Stichting Warmoes, historische tuinderij Lent bestaat uit:

B.M. Hine, voorzitter/secretaris van het bestuur  
M.H.G. van Loon, penningmeester van het bestuur

Dit bestuur heeft zitting genomen op 1 juni 2018.

#### Begroting 2019

Op de volgende pagina is een globale inschatting gemaakt van de baten en lasten die wij verwachten in 2019, alsmede de verwachte investeringen. Gezien nog enkele investeringen gedaan moeten worden om de basisvoorzieningen geheel op orde te krijgen en ook omdat het café en de vergaderzaal nog meer bekendheid moeten krijgen gedurende het jaar, verwachten wij in 2019 een deel van het eigen vermogen hiervoor te gebruiken.

Vanaf zomer 2020 moet niet langer ingeteerd hoeven worden op opgebouwde reserves, omdat dan alle basisvoorzieningen goed staan en ook voldoende bekendheid gecreëerd is. Deze voorzieningen worden dan gebruikt om een positief resultaat te behalen. Dan kan naast het veiligstellen van een reserve en het recht trekken van onderbetaalde lonen van de coördinatoren, ook gekeken worden naar investeringen in projecten die bijdragen aan de realisatie van de doelstelling van Stichting Warmoes. Het nagestreefd minimaal reservekapitaal is 100.000 euro.



**Begrote baten 2019**

Horeca (zonder afhuren)	€ 40.000,-
Winkel/plukdagen	€ 20.000,-
Activiteiten/workshops	€ 1.500,-
Educatie	€ 950,-
Locatieverhuur, feesten en vergaderingen	€ 10.000,-
Vaste verhuur	€ 12.480,-
Verhuur tuinderswoning	€ 18.000,-
Vierdaagsecamping	€ 5.000,-
(Project)subsidies	€ 40.000,-

**Totale baten**

**€ 147.930,-**

**Begrote lasten 2019**

Administratie en advies	€ 3.610,-
Schoonmaakkosten, bestuurskosten en overig	€ 5.700,-
Huisvesting (gas, electra, water, heffingen en onderhoud)	€ 13.750,-
Kantoorkosten	€ 1.250,-
Overige personeelskosten (vergoedingen en scholing)	€ 8.300,-
Salarissen en sociale lasten	€ 65.000,-
Verzekeringen inboedel en onroerend goed	€ 6.000,-
Kosten primaire bedrijfsactiviteiten	€ 4.850,-
Inkoop horeca	€ 15.000,-
Afschrijvingen	€ 5.280,-
Promotie (inclusief inrichting ingang)	€ 11.000,-
Kosten ten behoeve van overige activiteiten	€ 3.080,-

**Totale lasten**

**€ 142.820,-**

**Begrote investeringen 2019**

Vervanging dakkapel woning	€ 2.000,-
Verplaatsing bijenkas	€ 500,-
Museum beleidsplan en inrichting	€ 35.000,-
Steenbreek nieuwe bloementuin	€ 500,-
Aanschaf witgoed, inrichting etc.	€ 4.000,-
Afronding herinrichting terrein	€ 1.000,-
Opknapbeurt/isolatie toiletten koestal	€ 2.000,-
Buitenruimte horeca	€ 2.000,-

**Totale investeringen**

**€ 47.000,-**

Lent, 25 juni 2019  
Het bestuur van Stichting Warmoes, historische tuinderij Lent

### **3. Jaarrekening**

**3.1 Balans per 31 december 2018**  
(na resultaatbestemming)

		<u>31 december 2018</u>	<u>31 december 2017</u>
		€	€
<b>ACTIVA</b>			
<b>Vaste activa</b>			
<b>Materiële vaste activa</b>			
	1	77.581	72.938
Bedrijfsgebouwen en -terreinen			
Inventarissen		<u>20.995</u>	<u>1.759</u>
		98.576	74.697
<b>Vlottende activa</b>			
<b>Vorderingen</b>			
	2	3.232	5.086
<b>Liquide middelen</b>			
	3	145.202	84.616
		<u>247.010</u>	<u>164.399</u>

		31 december 2018		31 december 2017
		€	€	€
<b>PASSIVA</b>				
<b>Stichtingvermogen</b>	4			
Gestort en opgevraagd aandelenkapi- taal		123.853		123.853
Overige reserve		<u>13.512</u>		<u>27.150</u>
			137.365	151.003
<b>Kortlopende schulden</b>				
Schulden aan leveranciers en handels- kredieten	5	3.395		8.933
Schulden ter zake van belastingen en premies sociale verzekeringen	6	2.001		2.232
Overige schulden en overlopende passiva	7	<u>104.249</u>		<u>2.231</u>
			109.645	13.396
			<u>247.010</u>	<u>164.399</u>

### 3.2 Staat van baten en lasten over 2018

		2018	2017
		€	€
<b>Baten</b>	8	81.217	59.744
Lasten uit hoofde van personeelsbelo- ningen	9	33.784	1.181
Afschrijvingen op materiële vaste activa	10	6.981	5.470
Overige bedrijfskosten	11	<u>53.451</u>	<u>20.087</u>
<b>Totaal van som der kosten</b>		<u>94.216</u>	<u>26.738</u>
<b>Totaal van bedrijfsresultaat</b>		-12.999	33.006
Financiële baten en lasten	12	<u>-639</u>	<u>-79</u>
<b>Totaal van resultaat na belastingen</b>		<u><u>-13.638</u></u>	<u><u>32.927</u></u>

Het resultaat wordt onttrokken aan de overige reserves.

	2018
	€
<b>3.3 Kasstroomoverzicht over 2018</b>	
<b>Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten</b>	
Bedrijfsresultaat	-12.999
<i>Aanpassingen voor</i> Afschrijvingen	6.981
<i>Verandering in werkkapitaal</i> Afname (toename) van handelsdebiteuren	1.377
Overige vorderingen en overlopende activa	477
Toename (afname) van overige schulden	96.249
	<u>98.103</u>
<b>Totaal van kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>	92.085
Ontvangen interest	14
Betaalde interest	-653
	<u>-639</u>
<b>Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten</b>	91.446
<b>Totaal van kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	
Verwerving van materiële vaste activa	-244.527
Investerings vastgoedbeleggingen	213.667
<b>Totaal van kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<u>-30.860</u>
<b>Totaal van toename (afname) van geldmiddelen</b>	<u>60.586</u>
<b>Verloop van toename (afname) van geldmiddelen</b>	
Geldmiddelen aan het begin van de periode	84.616
Toename (afname) van geldmiddelen	60.586
Geldmiddelen aan het einde van de periode	<u>145.202</u>



### 3.4 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Informatie over de rechtspersoon

#### Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Warmoes, historische tuinderij Lent is feitelijk en statutair gevestigd op Griftdijk Noord 11, 6663AA te Lent en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 41049919.

Algemene toelichting

#### De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De activiteiten van Stichting Warmoes, historische tuinderij Lent bestaan voornamelijk uit:

Het exploiteren en in stand houden van het oude warmoezeniersbedrijf zoals dat in de jaren dertig van de vorige eeuw te Lent en omgeving heeft bestaan, zijnde een gemengd tuinbouwbedrijf waarop traditionele wijze oude fruit-, groente- en bloemenrassen worden geteeld en kleinvee wordt gehouden, alsmede het in stand houden van een museum van oude landbouwkundige gebruiksvoorwerpen en huisraad, en voorts al hetgeen in de ruimste zin met één en ander verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

#### De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor micro- en kleine rechtspersonen (RJK) C1 Kleine Organisaties-zonder-winststreven en C2 Kleine Fondsenwervende Organisaties (jaareditie 2017, van toepassing op verslagjaren die aanvangen op of na 1 januari 2018), uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs.

#### Informatieverschaffing over fourterstel

In de jaarrekening over 2017 is onterecht geen rekening gehouden met nakomende baten aangaande de subsidiebeschikking, behorende tot dat verslagjaar. Om dit te corrigeren, zijn de nakomende baten met terugwerkende kracht in het eigen vermogen ultimo 2017 opgenomen. Het effect van deze correctie is in de toelichting bij de betreffende posten opgenomen.

Grondslagen

#### Materiële vaste activa

Verbouwingen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Voor verbouwingen is dit doorgaans 10 jaar. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht.

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen. Voor deze materiële vaste activa geldt doorgaans een afschrijvingstermijn van 5 jaar.

Subsidies op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

## **Vorderingen**

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

## **Liquide middelen**

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

## **Overige reserves**

Overige reserves zijn alle reserves, anders dan de wettelijke reserves en de statutaire reserves.

## **Kortlopende schulden**

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

## **Grondslagen voor de bepaling van het resultaat**

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

## **Afschrijvingen op materiële vaste activa**

Materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief, met inachtneming van eventueel genoten subsidies.

Indien een schattingswijziging plaatsvindt van de toekomstige gebruiksduur, dan worden de toekomstige afschrijvingen aangepast.

## **Kasstroomoverzicht**

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode, waarbij de mutatie van de liquide middelen vanuit het bedrijfsresultaat wordt herleid, met inachtneming van mutaties tussen de begin- en eindbalans van het verslagjaar en mutaties die geen in- of uitstroom van liquide middelen vereisen.

### 3.5 Toelichting op de balans

#### Activa

#### Vaste activa

##### 1 Materiële vaste activa

	Verbouw- ingen	Machines en installaties	Inventarissen	Totaal
	€	€	€	€
<b>Stand per 1 januari 2018</b>				
Aanschaffingswaarde	187.660	629	29.590	217.879
Ontvangen subsidies	-17.211	-	-	-17.211
Cumulatieve afschrijvingen	-97.511	-629	-27.831	-125.971
Boekwaarde per 1 januari 2018	<u>72.938</u>	<u>-</u>	<u>1.759</u>	<u>74.697</u>
<b>Mutaties</b>				
Investeringsen	223.046	-	21.481	244.527
Ontvangen subsidies	-213.667	-	-	-213.667
Afschrijvingen	-4.736	-	-2.245	-6.981
Saldo mutaties	<u>4.643</u>	<u>-</u>	<u>19.236</u>	<u>23.879</u>
<b>Stand per 31 december 2018</b>				
Aanschaffingswaarde	410.706	629	51.071	462.406
Ontvangen subsidies	-230.878	-	-	-230.878
Cumulatieve afschrijvingen	-102.247	-629	-30.076	-132.952
Boekwaarde per 31 december 2018	<u>77.581</u>	<u>-</u>	<u>20.995</u>	<u>98.576</u>

#### *Informatieverschaffing over materiële vaste activa*

Ten behoeve van de investeringen in verbouwingen, zijn subsidies ontvangen. Van de in 2018 ontvangen subsidies die in mindering zijn gebracht op de verbouwingsinvesteringen, is een bedrag van € 21.167 ontvangen van overheden. Ieder der ontvangen subsidies heeft een incidenteel/eenmalig karakter.

De overige subsidies ten behoeve van de investeringen, vertegenwoordigen een bedrag van € 192.500 en zijn voornamelijk ontvangen van andere organisaties zonder winstoogmerk. Ook deze subsidies hebben een incidenteel/eenmalig karakter.

#### Vlottende activa

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
<b>2 Vorderingen</b>		
Vorderingen op handelsdebiteuren	2.576	3.953
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>656</u>	<u>1.133</u>
	<u>3.232</u>	<u>5.086</u>

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>Overige vorderingen en overlopende activa</b>		
Vooruitbetaalde premies	342	-
Nog te ontvangen bedragen	188	1.133
Vooruitontvangen facturen	126	-
	<u>656</u>	<u>1.133</u>
<b>Effect fouterstel aangaande jaarafrekening loonsubsidies</b>		
Nog te ontvangen bedragen voor fouterstel		-
Fouterstel		1.133
Nog te ontvangen bedragen na fouterstel		<u>1.133</u>

Hierboven is het effect weergegeven van het fouterstel aangaande de jaarafrekening van de loonsubsidies over 2017. Gezien het ontvangstmoment van de liquide middelen met betrekking tot de vordering, is hiervoor op de balans van 31 december 2017 een vordering opgenomen.

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>3 Liquide middelen</b>		
Rabobank	144.154	83.036
Kas	1.048	1.580
	<u>145.202</u>	<u>84.616</u>

De liquide middelen staan ter vrije besteding van de stichting beschikbaar. De liquide middelen onder 'Rabobank' bestaan uit bedragen op de rekening-courant en de spaarrekening van stichting, ter hoogte van € 139.153 respectievelijk € 5.001.

## Passiva

### 4 Stichtingvermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het vermogen van de stichting weergegeven:

	Gestort en opgevraagd aandelenka- pitaal	Overige re- serve	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2018	123.853	27.150	151.003
Uit resultaatverdeling	-	-13.638	-13.638
Stand per 31 december 2018	<u>123.853</u>	<u>13.512</u>	<u>137.365</u>

	<u>1-1-2018</u>
	€
<b>Effect fouterstel aangaande jaarafrekening loonsubsidies</b>	
Overige reserves voor fouterstel	26.017
Fouterstel	<u>1.133</u>
Overige reserves na fouterstel	<u><u>27.150</u></u>

Hierboven is het effect van het fouterstel op de overige reserves weergegeven, om aansluiting te vinden met de jaarrekening over 2017.

### **Kortlopende schulden**

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>5 Schulden aan leveranciers en handelskredieten</b>		
Crediteuren	<u>3.395</u>	<u>8.933</u>
<b>6 Schulden ter zake van belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Pensioenpremies	725	634
Loonheffing	666	1.598
Af te dragen aan overige fondsen	372	-
Omzetbelasting	<u>238</u>	<u>-</u>
	<u><u>2.001</u></u>	<u><u>2.232</u></u>
<b>7 Overige schulden en overlopende passiva</b>		
Vooruitontvangen investeringssubsidies van overheden	97.950	-
Nog te betalen overige kosten	4.797	-
Reservering vakantiegeldverplichting	1.297	1.231
Nog te betalen administratiekosten	-	1.000
Vooruitgefactureerde omzet	<u>205</u>	<u>-</u>
	<u><u>104.249</u></u>	<u><u>2.231</u></u>

De vooruitontvangen investeringssubsidies van overheden is een subsidie met een nominale waarde van € 120.000. Conform Rjk B17.112 wordt deze subsidie voor € 11.167 in mindering gebracht op de uitgevoerde investeringen waarop deze subsidie betrekking heeft. Het resterende bedrag wordt lineair - overeenkomstig de afschrijvingstermijn van de betreffende verbouwingen (10 jaar) - ten gunste van het resultaat geboekt, conform Rjk B17.113. Hieronder volgt een cijfermatige toelichting op de balanspost ultimo 2018.

	<u>31-12-2018</u>
	€
<b>Vooruitontvangen investeringssubsidies van overheden</b>	
Ontvangen subsidie volgens beschikking	120.000
Toegepast op geïnvesteerd in verbouwingen	-11.167
Ten gunste van het resultaat over 2018	<u>-10.883</u>
Totaal	<u><u>97.950</u></u>

## **Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen**

### *Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen*

Stichting Warmoes, historische tuinderij Lent heeft een doorlopende huurovereenkomst gesloten met een hurende partij ten aanzien van de verhuur van het woonhuis. Hiermee heeft zij recht op een vast bedrag aan huur in een vooraf overeengekomen periode, ter hoogte van € 645 per maand. Dit betreft een meerjarige financiële vordering.

Daarnaast is zij een overeenkomst aangegaan ten behoeve van het inlenen van personeel voor de horecagelegenheid. Deze overeenkomst loopt door tot en met 1 juni 2019. De omvang van deze verplichting in 2018 was € 13.022, maar is afhankelijk van de werkelijke inzet van het personeel. Deze verplichting kan worden gekwalificeerd als een voorwaardelijke verplichting, omdat de omvang ervan afhankelijk is van de mate van inlening van het personeel.

Stichting Warmoes, historische tuinderij Lent heeft een huurovereenkomst met de gemeente Nijmegen ten aanzien van de huur van de grond, inclusief opstal waar de stichting haar activiteiten verricht. Met de verhurende partij is overeengekomen dat de jaarlijkse vergoeding € 1 bedraagt.

### **Gebeurtenissen na Balansdatum**

Er hebben zich geen gebeurtenissen na balansdatum voorgedaan die invloed hebben op de jaarrekening over 2018.

### 3.6 Toelichting op de staat van baten en lasten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>8 Baten</b>		
Baten van bedrijven en organisaties zonder winststreven	15.215	29.247
Ontvangen subsidies	17.469	2.334
Brutowinst op baten als tegenprestatie voor de levering van producten en/of diensten	39.168	28.163
Overige baten	9.365	-
	<u>81.217</u>	<u>59.744</u>
		<u>2018</u>
		€
<b>Ontvangen subsidies</b>		
Ontvangen subsidies van overheden		14.869
Overige subsidies		2.600
Totaal		<u>17.469</u>

Deze subsidies zijn exclusief de subsidies ontvangen ten behoeve van de uitgevoerde verbouwingswerkzaamheden. Deze zijn toegelicht bij de toelichting op de balans. Van de hierboven genoemde subsidies is een bedrag van € 14.869 afkomstig van overheden en overheidsgerelateerde instanties. Deze subsidies hebben een incidenteel/eenmalig karakter.

Vanwege de omvang van de ontvangen subsidies in 2017 wordt afgezien van verdere uitsplitsing van die baten.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>Baten als tegenprestatie voor de levering van producten en/of diensten</b>		
Netto-omzet	52.779	35.948
Inkoopwaarde	-13.611	-7.785
Brutowinst	<u>39.168</u>	<u>28.163</u>

### 9 Lasten uit hoofde van personeelsbeloningen

Lonen	25.037	-5.832
Sociale lasten en pensioenlasten	<u>8.747</u>	<u>7.013</u>
	<u>33.784</u>	<u>1.181</u>

#### Lonen

Lonen en salarissen	34.791	25.012
Loonsubsidies	-11.813	-32.644
Vrijwilligers- en stagevergoedingen	1.993	1.800
Mutatie vakantiegeldreserve	66	-
	<u>25.037</u>	<u>-5.832</u>

Hieronder wordt een cijfermatige toelichting gegeven van het uitgevoerde fouterstel aangaande de loonsubsidies.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>Loonsubsidies</b>		
Ontvangen loonsubsidies voor fouterstel	12.946	31.511
Fouterstel	<u>-1.133</u>	<u>1.133</u>
Ontvangen loonsubsidies na fouterstel	<u><u>11.813</u></u>	<u><u>32.644</u></u>
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>		
2018		<u>Aantal</u>
Gemiddeld aantal werknemers		1,20
2017		<u>Aantal</u>
Gemiddeld aantal werknemers		1,00
<b>Sociale lasten en pensioenlasten</b>		
Sociale lasten	6.971	4.439
Pensioenlasten	1.575	2.574
Overige sociale lasten	<u>201</u>	<u>-</u>
	<u><u>8.747</u></u>	<u><u>7.013</u></u>
<b>10 Afschrijvingen op materiële vaste activa</b>		
Afschrijvingen materiële vaste activa	<u><u>6.981</u></u>	<u><u>5.470</u></u>
<b>Afschrijvingen materiële vaste activa</b>		
Verbouwingen	4.736	5.101
Inventarissen	<u>2.245</u>	<u>369</u>
	<u><u>6.981</u></u>	<u><u>5.470</u></u>
<b>11 Overige bedrijfskosten</b>		
Overige personeelsbeloningen	16.037	2.269
Huisvestingskosten	10.767	8.520
Machinekosten en onderhoud	12.688	3.815
Verkoopkosten	2.239	131
Kantoorkosten	905	806
Algemene kosten	<u>10.815</u>	<u>4.546</u>
	<u><u>53.451</u></u>	<u><u>20.087</u></u>



	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>Overige personeelsbeloningen</b>		
Overige personeelsbeloningen	13.022	-
Studie- en opleidingskosten	1.556	863
Kantinekosten	216	-
Diverse personeelskosten	<u>1.243</u>	<u>1.406</u>
	<u>16.037</u>	<u>2.269</u>
<b>Huisvestingskosten</b>		
Onderhoud gebouwen	5.716	2.986
Gas, water en elektra	4.057	2.862
Verzekeringen onroerend goed	723	-
Onroerende zaakbelasting	270	1.072
Huur grond en opstal	1	-
Diverse huisvestingskosten	<u>-</u>	<u>1.600</u>
	<u>10.767</u>	<u>8.520</u>
<b>Machinekosten en onderhoud</b>		
Klein gereedschap	9.455	-
Reparatie en onderhoud inventaris en machines	1.323	-
Afvalverwerking	1.010	-
Huur machines	487	-
Verzekeringen machines	<u>413</u>	<u>3.815</u>
	<u>12.688</u>	<u>3.815</u>
<b>Verkoopkosten</b>		
Advertentiekosten	1.366	131
Autokosten	718	-
Representatiekosten	<u>155</u>	<u>-</u>
	<u>2.239</u>	<u>131</u>
<b>Kantoorkosten</b>		
Automatiseringskosten	652	649
Kantoorbenodigdheden	203	4
Telefoonkosten	50	-
Overige kantoorkosten	<u>-</u>	<u>153</u>
	<u>905</u>	<u>806</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>Algemene kosten</b>		
Contributies en abonnementen	355	244
Verzekeringen	2.726	-
Accountants- en administratiekosten	251	840
Notariskosten	1.168	-
Advocaatkosten	-	1.096
Boekingsverschillen	4	-
Advieskosten	2.383	2.006
Uitbesteed werk	1.416	-
Diverse algemene kosten	<u>2.512</u>	<u>360</u>
	<u>10.815</u>	<u>4.546</u>
 <b>12 Financiële baten en lasten</b>		
Rente opbrengsten	14	47
Bankkosten en kosten pintransacties	<u>-653</u>	<u>-126</u>
	<u>-639</u>	<u>-79</u>

### **Bezoldiging topfunctionarissen in het kader van de WNT-verantwoording**

Ultimo boekjaar 2018 was het volgende bestuur aanwezig:

Functionaris	Zitting genomen op
B.M. Hine (voorzitter/secretaris)	01-06-2018
M.H.G. van Loon (penningmeester)	01-06-2018

Dit bestuur ontvangt een vergoeding voor verrichte werkzaamheden in de vorm van een dienstverband, conform het geldende wettelijk minimumloon.

Tot 1 juni 2018 was het volgende bestuur aanwezig:

Functionaris	Zitting genomen op
M.C.P. de Leeuw (voorzitter)	18-06-2013
R. Meijerink (secretaris)	25-02-2016
B.C.A. Schilder (penningmeester)	18-06-2013
F.C.M. Disveld (bestuurslid)	31-07-1999

Dit bestuur heeft haar activiteiten verricht op vrijwillige basis.

Vanaf 17-11-2018 is de volgende Raad van Toezicht aanwezig:

Functionaris:  
Cees van Diemen (voorzitter)  
Ester Eldering (algemeen lid)  
Remco Boer (algemeen lid)  
Joost van Berk (algemeen lid)  
Christine Wevers (algemeen lid)

Er is geen sprake geweest van uitkeringen wegens beëindiging van dienstverbanden aan topfunctionarissen in 2018.

De Wet Normering Topinkomens (WNT) is niet van toepassing op deze organisatie.

Lent, 18 november 2019  
Stichting Warmoes, historische tuinderij Lent

B.M. Hine  
(voorzitter/secretaris bestuur)

M.H.G. van Loon  
(penningmeester bestuur)