

Stichting Onroerend Goed De Drie Notenboomen

Gouda

JAARREKENING 2022

Beuk Accountants en Belastingadviseurs B.V.  
Stationsweg 103, 1981 BB Velsen-Zuid  
Postbus 419, 1970 AK IJmuiden  
0255-534074  
info@beukaccountants.nl

## ***Inhoudsopgave***

pagina

### **Beoordelingsverklaring**

#### **Jaarrekening**

Balans per 31 december 2022

4

Winst- en verliesrekening 2022

5

Kasstroomoverzicht tm 31 december 2022

6

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

7

Toelichting op de balans en de staat van baten en lasten

9

## Accountants

Aan het bestuur van  
Stichting Onroerend Goed  
De Drie Notenboomen  
Kromwijkdreef 11  
1108 JA AMSTERDAM

**Beuk Accountants en  
Belastingadviseurs B.V.**  
Stationsweg 103  
1981 BB Velsen-Zuid  
Postbus 419  
1970 AK IJmuiden  
T: 0255-534074  
info@beukaccountants.nl  
www.beukaccountants.nl  
KvK: 72456809

### **BEOORDELINGSVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT**

#### **Onze conclusie**

Wij hebben de jaarrekening 2022 van Stichting Onroerend Goed De Drie Notenboomen te Gouda beoordeeld.

Op grond van onze beoordeling hebben wij geen reden om te veronderstellen dat de in dit rapport opgenomen jaarrekening geen getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Onroerend Goed De Drie Notenboomen per 31 december 2022 en van het resultaat over 2022 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Deze jaarrekening bestaat uit:

- de balans per 31 december 2022;
- de winst- en verliesrekening over 2022; en
- de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

#### **De basis voor onze conclusie**

Wij hebben onze beoordeling verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 2400 'Opdrachten tot het beoordelen van financiële overzichten'. Deze beoordeling is gericht op het verkrijgen van een beperkte mate van zekerheid. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de beoordeling van de jaarrekening.'

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Onroerend Goed De Drie Notenboomen zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Daarnaast hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen assurance-informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

#### **Verantwoordelijkheid van het bestuur**

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is het bestuur

## Accountants

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.

### **Verantwoordelijkheid van de accountant**

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een beoordelingsopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte assurance-informatie verkrijgen voor de door ons af te geven conclusie.

De mate van zekerheid die wordt verkregen bij een beoordelingsopdracht is aanzienlijk lager dan de zekerheid die wordt verkregen bij een controleopdracht verricht in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden. Derhalve brengen wij geen controleoordeel tot uitdrukking.

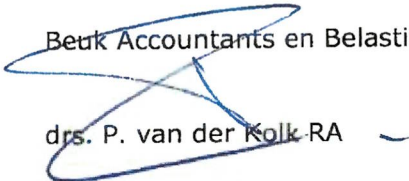
Wij hebben deze beoordeling professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse Standaard 2400.

Onze beoordeling bestond onder andere uit:

- Het verwerven van inzicht in de entiteit en haar omgeving en in het van toepassing zijnde stelsel inzake financiële verslaggeving, om gebieden in de jaarrekening te kunnen identificeren waar het waarschijnlijk is dat zich risico's op afwijkingen van materieel belang voor zullen doen als gevolg van fouten of fraude, het in reactie hierop opzetten en uitvoeren van werkzaamheden om op die gebieden in te spelen en het verkrijgen van assurance-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie;
- Het verkrijgen van inzicht in de administratieve systemen en administratie van de entiteit en het overwegen of deze gegevens opleveren die adequaat zijn voor het doel van het uitvoeren van cijferanalyses;
- Het inwinnen van inlichtingen bij het bestuur en andere functionarissen van de entiteit;
- Het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de informatie opgenomen in de jaarrekening;
- Het verkrijgen van assurance-informatie dat de jaarrekening overeenstemt met of aansluit op de onderliggende administratie van de entiteit;
- Het evalueren van de verkregen assurance-informatie;
- Het overwegen van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren of de door het bestuur gemaakte schattingen redelijk lijken;
- Het overwegen van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- Het overwegen of de jaarrekening, inclusief de gerelateerde toelichtingen, een getrouw beeld lijkt te geven van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Velsen-Zuid, 30 maart 2023

Beuk Accountants en Belastingadviseurs B.V.

  
drs. P. van der Kolk-RA

**Jaarrekening**

## Balans per 31 december 2022

(na voorgestelde resultaatbestemming)

Activa	Ref.	31 december 2022		31 december 2021	
		€	€	€	€
<i>Vaste activa</i>					
<b>Materiële vaste activa</b>	1				
Andere vaste bedrijfsmiddelen		<u>3.349</u>		<u>4.674</u>	
			3.349		4.674
<i>Vlottende activa</i>					
<b>Vorderingen en overlopende activa</b>	2				
Handelsdebiteuren	2.1	186.936		27.174	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	2.2	14.600		-	
Overige vorderingen en overlopende activa	2.3	<u>1.696.585</u>		<u>240.126</u>	
			1.898.121		267.300
<b>Liquide middelen</b>	3		<u>126.634</u>		<u>142.343</u>
Totaal activazijde			<u><u>2.028.104</u></u>		<u><u>414.317</u></u>

Passiva	Ref.	31 december 2022		31 december 2021	
		€	€	€	€
<b>Vermogen</b>	4				
Vrij besteedbare reserve	4.1	-340.994		-206.252	
Reserve leegstand	4.2	15.135		-26.615	
Reserve calamiteiten	4.3	196.190		82.647	
Reserve duurzame bedrijfsvoering a.g.v. wet- en regelgeving	4.4	<u>50.293</u>		<u>50.410</u>	
			-79.374		-99.810
<b>Kortlopende schulden en overlopende passiva</b>	5				
Vooruitontvangen huren	5.1	167.120		304.755	
Schulden aan leveranciers	5.2	1.715.095		17.457	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	5.3	15.225		10.725	
Te betalen kosten	5.4	60.700		102.224	
Schulden aan groepsmaatschappijen	5.5	<u>149.338</u>		<u>78.966</u>	
			<u>2.107.478</u>		<u>514.127</u>
			<u><u>2.028.104</u></u>		<u><u>414.317</u></u>



## Winst- en verliesrekening 2022

Ref.	2022		2021	
	€	€	€	€
Huuropbrengst	7	23.832.427	21.875.974	
Huurlasten	8	22.658.283	20.924.658	
Overige directe kosten	9	96.410	120.710	
<b>Som van de Baten</b>		<b>1.077.734</b>	<b>830.606</b>	
		<b>4,5%</b>	<b>3,8%</b>	
Managementfee	10	66.550	72.600	
Lonen en salarissen	11	534.446	397.188	
Sociale lasten en pensioenlasten	12	101.518	78.577	
Afschrijvingen materiële vaste activa	13	1.325	1.325	
Overige bedrijfskosten	14	350.458	322.800	
<b>Som van de lasten</b>		<b>1.054.297</b>	<b>872.490</b>	
<b>Saldo baten en lasten exclusief financieel resultaat</b>		<b>23.437</b>	<b>-41.884</b>	
		<b>0,1%</b>	<b>-0,2%</b>	
Financiële baten en lasten	15	-3.003	-1.912	
<b>Saldo baten en lasten inclusief financieel resultaat</b>		<b>20.434</b>	<b>-43.796</b>	
Saldo mutaties bestemmingsreserves	16	-155.176	-112.797	
		<b>-155.176</b>	<b>-112.797</b>	
<b>Saldo naar vrij besteedbare reserve</b>		<b>-134.742</b>	<b>-156.593</b>	

## Kasstroomoverzicht tm 31 december 2022

	2022		2021	
	€	€	€	€
Saldo baten en lasten		23.437		-41.884
Afschrijvingen materiële vaste activa	1.325	1.325	1.325	1.325
Mutatie vorderingen	-1.630.821		1.160.448	
Kortlopende schulden	1.593.352		-1.089.306	
<b>Werkkapitaal</b>		-37.469		71.142
Financiële baten en lasten	-3.003		-1.912	
		-3.003		-1.912
<b>Operationele kasstroom</b>		-15.710		28.671
(Des)Investerings in materiële vaste activa	-		-	
(Des)Investerings in financiële vaste activa	-		-	
<b>Investeringskasstroom</b>		-		-
Mutatie langlopende schulden	-		-	
<b>Financieringskasstroom</b>		-		-
<b>Mutatie geldmiddelen</b>		-15.710		28.671
Het verloop van de geldmiddelen is als volgt weer te geven:				
Stand begin boekjaar		142.342		113.671
Mutatie geldmiddelen		-15.710		28.671
Stand einde boekjaar		126.632		142.342



## **GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING**

### **Algemene toelichting**

Belangrijkste activiteiten van rechtspersoon

De activiteiten van Stichting Onroerend Goed De Drie Notenboomen (hierna: SOG), statutair gevestigd te Gouda en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 821073801, betreffen voornamelijk het bevorderen van de volkshuisvesting en meer in het bijzonder huisvesting van personen met een beperking en voorts al hetgeen hieraan gerelateerd mocht zijn, e.e.a. in de ruimste zin des woords.

Informatieverschaffing over schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van de SOG zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in de Richtlijn C.1 Kleine organisaties-zonder-winststreven vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten. Met het oog op het belang van een goed inzicht in de activiteiten en uitkomsten is gekozen om zoveel als wenselijk de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW in acht te nemen.

### **ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR VERSLAGGEVING**

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

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen (sectie C.1), die uitgegeven zijn 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.

#### **Financiële instrumenten**

Financiële instrumenten betreffen enkel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost.

## **GRONDSLAGEN**

### **Materiële vaste activa**

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.

### **Financiële vaste activa**

De onder financiële vaste activa opgenomen overige vorderingen omvatten verstrekte leningen. Deze vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde. Vervolgens worden deze leningen gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien er bij de verstrekking van leningen sprake is van disagio of agio, wordt dit gedurende de looptijd ten gunste respectievelijk ten laste van het resultaat gebracht als onderdeel van de effectieve rente. Ook transactiekosten worden verwerkt in de eerste waardering en als onderdeel van de effectieve rente ten laste van het resultaat gebracht.

Bijzondere waardeverminderingen worden ten laste van de winst-en-verliesrekening gebracht.

### **Vorderingen**

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

### **Liquide middelen**

Liquide middelen bestaan uit kas en banktegoeden 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.

### **Vermogen**

De SOG vermeldt bij mutaties zowel in de vrij besteedbare reserves als in de bestemmingsreserves nominale bedragen op.

### **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 saldo van baten en lasten wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de activiteiten en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd. De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

### **Verantwoording som der baten**

De som der baten bestaat uit het verschil (huurmarge) tussen de aan de zorgondernemers in rekening gebrachte huur en de aan SOG in rekening gebrachte huurlasten door verhuurders-eigenaren van de panden waarin de zorgondernemers hun zorg verlenen.

### **Pensioenlasten**

De vennootschap heeft een Nederlandse pensioenregeling. De regeling wordt gefinancierd door afdrachten aan de pensioen-uitvoerder, te weten een verzekeraar. De pensioenverplichtingen worden gewaardeerd volgens de verplichting aan de pensioen-voerderbenadering'. In deze benadering wordt de aan de pensioenuitvoerder te betalen premie als last in de winst-en-verliesrekening verantwoord.

### **Afschrijvingen op en materiële vaste activa**

Materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Hierbij wordt rekening gehouden met de beperkingen die van toepassing zijn ten aanzien van bedrijfsgebouwen, beleggingsvastgoed en andere materiële vaste activa.

### **Belastingen over de winst of het verlies**

De vennootschapsbelasting wordt berekend over het batig saldo uit normale activiteiten na financieringslasten op basis van het geldende belastingtarief, rekening houdend met vrijgestelde winstbestanddelen, beperkt aftrekbare kosten en fiscale faciliteiten. De vennootschap is zelfstandig belastingplichtig.

### **Kasstroomoverzicht**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers. Koersverschillen, ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten.

## Toelichting op de balans

### 1. Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa kan als volgt worden weergegeven:

	Andere vaste bedrijfs- middelen	Totaal
	€	€
Cumulatieve investeringen	6.625	6.625
Cumulatieve afschrijvingen	-1.951	-1.951
Boekwaarde per 1 januari 2022	<u>4.674</u>	<u>4.674</u>
Mutaties boekjaar:		
Afschrijvingen boekjaar	-1.325	-1.325
Saldo	<u>-1.325</u>	<u>-1.325</u>
Cumulatieve investeringen	6.625	6.625
Cumulatieve afschrijvingen	-3.276	-3.276
Boekwaarde per 31 december 2022	<u>3.349</u>	<u>3.349</u>

De volgende afschrijvingspercentages worden gehanteerd:

Andere vaste bedrijfsmiddelen 20%

### 2. Vorderingen en overlopende activa

#### 2.1. Handelsdebiteuren

	31-10-2022	31-12-2021
	€	€
Huurdebiteuren	197.881	27.174
Voorziening dubieuze debiteuren	-10.945	-
Totaal	<u>186.936</u>	<u>27.174</u>

#### 2.2. Vorderingen op groepsmaatschappijen

	31-10-2022	31-12-2021
	€	€
Rekening-courant DDN International	14.600	-
Totaal	<u>14.600</u>	<u>-</u>

#### 2.3. Overige vorderingen en overlopende activa

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Vooruitbetaalde huren	1.693.805	239.808
Overige vorderingen en overlopende activa	2.780	318
Totaal	<u>1.696.585</u>	<u>240.126</u>

### 3. Liquide middelen

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Bank	126.634	142.343
Totaal	<u>126.634</u>	<u>142.343</u>

#### 4. Vermogen

##### 4.1. Vrij besteedbare reserve

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Stand begin boekjaar	-206.252	-49.659
Saldo baten en lasten boekjaar	20.434	-43.796
Naar reserve leegstand	-41.750	-40.500
Naar reserve calamiteiten	-113.543	-48.763
Naar reserve duurzame bedrijfsvoering a.g.v. wet- en regelgeving	117	-23.534
<b>Stand per einde boekjaar</b>	<b>-340.994</b>	<b>-206.252</b>

##### 4.2. Reserve leegstand

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Stand begin boekjaar	-26.615	-67.115
Dotatie reserve leegstand	41.750	40.500
<b>Stand per einde boekjaar</b>	<b>15.135</b>	<b>-26.615</b>

De reserve leegstand wordt gevormd ten behoeve van het risico dat de SOG loopt op leegstand van huizen in het geval een overname niet aansluitend wordt geëffectueerd. De dotatie aan de reserve is bepaald op € 250 per huis. De reserve bedraagt maximaal de jaarhuur van twee Thomashuizen en één Herbergier.

##### 4.3. Reserve calamiteiten

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Stand begin boekjaar	82.647	33.884
Dotatie reserve calamiteiten	125.250	121.500
<b>Onttrekkingen aan reserve calamiteiten:</b>		
- Onderhoud Herbergier	-5.486	
- Verduurzaamings Herbergier	-2.594	
- Onderhoud ZorgButlers	-2.620	
- Diversen	-1.007	
- Vastgoedverbetering Thomashuis	-	-62.297
- Dakramen Thomashuis	-	-2.514
- Puistel Herbergier	-	-4.507
- Schilderwerk Thomashuis	-	-3.419
- Bijdrage vastgoedverbetering 3 Herbergiers	-	-
<b>Totaal onttrekkingen</b>	<b>-</b>	<b>-72.737</b>
<b>Stand per einde boekjaar</b>	<b>196.190</b>	<b>82.647</b>

De reserve calamiteiten wordt gevormd ten behoeve van onverwachte omstandigheden rondom het vastgoed dat de SOG huurt waarbij logischerwijs verwacht mag worden dat de SOG een rol speelt bij de oplossing hiervan. De dotatie aan de reserve is bepaald op € 750 per huis. De reserve bedraagt maximaal de jaarhuur van twee Thomashuizen en één Herbergier.

##### 4.4. Reserve duurzame bedrijfsvoering a.g.v. wet- en regelgeving

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Stand begin boekjaar	50.410	26.876
Dotatie reserve duurzame bedrijfsvoering a.g.v. wet- en regelgeving	41.750	40.500
<b>Onttrekkingen reservering duurzame bedrijfsvoering:</b>		
- Brandveiligheid diverse huizen	-14.230	-5.759
- Controle elektra diverse huizen	-17.654	-11.207
- Taxaties Thomashuizen	-9.983	-
<b>Totaal onttrekkingen</b>	<b>-41.867</b>	<b>-16.966</b>
<b>Totaal</b>	<b>50.293</b>	<b>50.410</b>

De reserve duurzame bedrijfsvoering a.g.v. wet- en regelgeving wordt gevormd voor uitgaven ten behoeve van duurzame bedrijfsvoering van de formules Herbergier en Thomashuizen in de breedste zin des woords. De dotatie aan de reserve is bepaald op € 250 per huis. De reserve bedraagt maximaal de jaarhuur van twee Thomashuizen en één Herbergier.



5. *Kortlopende schulden en overlopende passiva*

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Vooruitontvangen huren	167.120	304.755
Schulden aan leveranciers	1.715.095	17.457
Belastingen en premies sociale verzekeringen	15.225	10.725
Te betalen kosten	60.700	102.224
Schulden aan groepsmaatschappijen	149.338	78.966
<b>Totaal</b>	<b>2.107.478</b>	<b>514.127</b>

5.1. *Vooruitontvangen huren*

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Vooruitontvangen huren	167.120	304.755
<b>Totaal</b>	<b>167.120</b>	<b>304.755</b>

5.2. *Schulden aan leveranciers*

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Schulden aan leveranciers	1.715.095	17.457
<b>Totaal</b>	<b>1.715.095</b>	<b>17.457</b>

5.3. *Belastingen en premies sociale verzekeringen*

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Loonbelasting	15.225	10.725
<b>Totaal</b>	<b>15.225</b>	<b>10.725</b>

5.4. *Te betalen kosten*

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Reservering vakantiegeld	19.110	13.798
Te betalen accountantskosten Beuk	3.000	5.000
Reservering vakantiedagen	10.871	8.145
Not te ontvangen facturen	27.719	75.281
<b>Totaal</b>	<b>60.700</b>	<b>102.224</b>

5.5. *Schulden aan groepsmaatschappijen*

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Rekening-courant DDN	149.338	78.966
<b>Totaal</b>	<b>149.338</b>	<b>78.966</b>

De rekening-courant bestaat uit een herrubricering van debiteuren- en crediteurenposities. Om deze reden is er geen rente gerekend.

6. *Niet uit de balans blijvende verplichtingen*

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

**Huurverplichtingen**

Per 31 december 2021 is er sprake van een totale huurverplichting op jaarbasis van circa **€ 24.6 mln.** inzake huurovereenkomsten van onroerend goed ten behoeve van franchisenemers/filialen. De looptijd van deze overeenkomsten is 10, 15 of 20 jaar. Voorts is er sprake van met franchisenemers/filialen gesloten (onder)verhuur franchisenemers/filialen welke op jaarbasis totaal circa € 25.9 mln. bedragen; de looptijd van deze overeenkomsten is 5 jaar. De Drie Notenboomen B.V. blijft mede aansprakelijk voor de huurverplichtingen.

**Leaseverplichting**

De leaseverplichtingen bedragen op jaarbasis circa € 55.000 en hebben een looptijd van 1-4 jaar. Mocht de SOG zelf niet aan deze betalingsplicht kunnen voldoen dan is De Drie Notenboomen B.V. hoofdelijk aansprakelijk voor deze leaseverplichting.

## Toelichting op de winst-en-verliesrekening

### 7. Huuropbrengst

De omzet is als volgt onderverdeeld:

	2022	2021
	€	€
Huuropbrengsten	23.752.172	21.874.304
Overige omzet	80.255	1.670
<b>Totaal</b>	<b>23.832.427</b>	<b>21.875.974</b>

Huuropbrengsten zijn inclusief de in rekening gebrachte service. De overige omzet betreft een eenmalige vergoeding huurmargin van Vestia.

### 8. Huurlasten

	2022	2021
	€	€
Huurlasten	22.658.283	20.924.658
<b>Totaal</b>	<b>22.658.283</b>	<b>20.924.658</b>

### 9. Overige directe kosten

	2022	2021
	€	€
Vastgoedondersteuning	38.754	74.152
Overname Onderzoeken	57.656	46.558
<b>Totaal</b>	<b>96.410</b>	<b>120.710</b>

### 10. Managementfee

	2022	2021
	€	€
Managementfee	66.550	72.600
<b>Totaal</b>	<b>66.550</b>	<b>72.600</b>

### 11. Lonen en salarissen

	2022	2021
	€	€
Brutosalarissen	372.677	278.469
Inhuur personeel	161.769	118.719
<b>Totaal</b>	<b>534.446</b>	<b>397.188</b>

Gedurende het boekjaar waren er gemiddeld 7,5 personeelsleden, waarvan 6 in dienst en 1,5 ingehuurd berekend op fulltime basis.

In 2021 waren er gedurende het boekjaar gemiddeld 6,5 personeelsleden, waarvan 5 in dienst en 1,5 ingehuurd berekend op fulltime basis.

### 12. Sociale lasten en pensioenlasten

	2022	2021
	€	€
Sociale lasten	58.263	48.890
Pensioenlasten	43.255	29.687
<b>Totaal</b>	<b>101.518</b>	<b>78.577</b>

### 13. Afschrijvingen materiële vaste activa

	2022	2021
	€	€
Andere vaste bedrijfsmiddelen	1.325	1.325
<b>Totaal</b>	<b>1.325</b>	<b>1.325</b>

### 14. Overige bedrijfskosten

	2022	2021
	€	€
Overige personeelskosten	30.879	36.321
Huisvestingskosten	51.195	53.750
Marketingkosten	40.675	13.884
Autokosten personeel	77.583	61.365
Kantoorkosten	36.348	47.525
Advies-, administratie- en accountantskosten	102.833	109.955
Voorziening dubieuze debiteuren	10.945	-
<b>Totaal</b>	<b>350.458</b>	<b>322.800</b>



15. Financiële baten en lasten

	2022	2021
	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten	3.003	1.912
<b>Totaal</b>	<b>3.003</b>	<b>1.912</b>

16. Saldo mutaties bestemmingsreserves

	2022	2021
	€	€
Dotatie reserve leegstand	-41.750	-40.500
Dotatie reserve calamiteiten	-125.250	-121.500
Dotatie reserve duurzame bedrijfsvoering a.g.v. wet- en regelgeving	-41.750	-40.500
<b>Totaal dotaties</b>	<b>-208.750</b>	<b>-202.500</b>
Onttrekking reserve leegstand	-	-
Onttrekking reserve calamiteiten	11.707	72.737
Onttrekking reserve duurzame bedrijfsvoering a.g.v. wet- en regelgeving	41.867	16.966
<b>Totaal onttrekkingen</b>	<b>53.574</b>	<b>89.703</b>
<b>Totaal</b>	<b>-155.176</b>	<b>-112.797</b>

Ondertekening van de jaarrekening

Amsterdam, 30 maart 2023

Stichting Onroerend Goed De Drie Notenboomen



Focus management & advies B.V.

Vertegenwoordigd door:

mevrouw A.A.J. Blokhuis



mevrouw C. Weijers-Burger