



Stichting Atelierbeheer  
SLAK

gevestigd te Arnhem

**Rapport inzake de  
Jaarrekening 2017**



## Inhoudsopgave

Pagina

### **ACCOUNTANTSRAPPORT**

Ons oordeel	2
Algemeen	2
Resultaten	3
Financiële positie	5
Meerjarenoverzicht	7
Kengetallen	8

### **BESTUURSVERSLAG**

9

### **JAARREKENING**

Balans per 31 december 2017	11
Staat van baten en lasten over 2017	13
Kasstroomoverzicht over 2017	14
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	15
Toelichting op de balans per 31 december 2017	18
Toelichting op de staat van baten en lasten over 2017	31

### **OVERIGE GEGEVENS**

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	37
---	----





## ACCOUNTANTSRAPPORT



Stichting Atelierbeheer SLAK  
ter attentie van de Raad van Toezicht  
Utrechtsestraat 51  
6811 LT Arnhem

Arnhem, 29 maart 2018

Geachte dames / heren,

### **Ons oordeel**

De verklaring is opgenomen in de overige gegevens. Het betreft hier een controleverklaring.

### **Algemeen**

#### **Oprichting stichting**

De stichting is opgericht bij notariële akte d.d. 12 oktober 1965. De stichting is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 41048327.

#### **Activiteiten**

De activiteiten van de stichting bestaan voornamelijk uit het beheren van ateliers en atelierwoningen voor kunstenaars, alles in de ruimste zin des woords.

#### **Vaststelling jaarrekening vorig jaar**

De Raad van Toezicht heeft de jaarrekening 2016 op 28 maart 2017 vastgesteld. Het resultaat over het boekjaar 2016 bedroeg € 55.867.

**Resultaten**
**Bespreking van de resultaten**

	2017	<i>Begroting</i> 2017	2016
	€	€	€
Baten	1.623.638	<b>1.628.500</b>	1.586.080
	1.623.638	<b>1.628.500</b>	1.586.080
Personeelskosten	465.674	<b>395.000</b>	435.709
Afschrijvingen materiële vaste activa	15.954	<b>25.000</b>	15.408
Huisvestingskosten	13.642	<b>14.500</b>	13.334
Exploitatiekosten gebouwen	900.744	<b>994.000</b>	898.051
Kantoorkosten	48.116	<b>43.000</b>	44.686
Algemene kosten	52.033	<b>44.000</b>	85.214
Overige kosten	27.507	<b>49.200</b>	-5.676
Som der bedrijfslasten	1.523.670	<b>1.564.700</b>	1.486.726
Resultaat	99.968	<b>63.800</b>	99.354
Financiële baten en lasten	-39.294	<b>-40.000</b>	-43.487
Resultaat	60.674	<b>23.800</b>	55.867

**Resultaatanalyse**

	2017	
	€	€
<b>Resultaatverhogend</b>		
Hogere baten	37.558	
Lagere algemene kosten	33.181	
Hogere financiële baten en lasten	4.193	
	<hr/>	74.932
<b>Resultaatverlagend</b>		
Hogere personeelskosten	29.965	
Hogere afschrijvingen materiële vaste activa	546	
Hogere huisvestingskosten	308	
Hogere exploitatiekosten gebouwen	2.693	
Hogere kantoorkosten	3.430	
Hogere overige kosten	33.183	
	<hr/>	70.125
Stijging van het resultaat		<hr/> <hr/> 4.807

**Analyse van de personeelskosten**

	2017	
	€	€
Hogere lonen en salarissen	1.669	
Hogere sociale lasten en pensioenlasten	532	
Hogere overige personeelskosten	27.764	
	<hr/>	29.965
		<hr/> <hr/>

**Financiële positie**

Ter verkrijging van een inzicht in de financiële positie van de stichting verstrekken wij u de navolgende overzichten. Deze zijn gebaseerd op de gegevens uit de jaarrekening. Wij geven hierna een opstelling van de balans per 31 december 2017 in verkorte vorm.

**Financiële structuur**

	31-12-2017		31-12-2016	
	€	%	€	%
<b>Activa</b>				
Materiële vaste activa	2.388.815	89,7	2.429.769	90,0
Financiële vaste activa	771	-	771	-
Vorderingen	211.319	8,0	213.956	7,9
Liquide middelen	60.896	2,3	56.461	2,1
	<u>2.661.801</u>	<u>100,0</u>	<u>2.700.957</u>	<u>100,0</u>
<b>Passiva</b>				
Stichtingsvermogen	1.337.984	50,3	1.302.310	48,2
Voorzieningen	209.768	7,9	221.550	8,2
Langlopende schulden	829.610	31,2	856.506	31,7
Kortlopende schulden	284.439	10,6	320.591	11,9
	<u>2.661.801</u>	<u>100,0</u>	<u>2.700.957</u>	<u>100,0</u>

**Analyse van de financiële positie**

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>Op korte termijn beschikbaar</b>		
Vorderingen	211.319	213.956
Liquide middelen	60.896	56.461
	<u>272.215</u>	<u>270.417</u>
Kortlopende schulden	-284.439	-320.591
<b>Liquiditeitssaldo = werkkapitaal</b>	<u>-12.224</u>	<u>-50.174</u>
<b>Vastgelegd op lange termijn</b>		
Materiële vaste activa	2.388.815	2.429.769
Financiële vaste activa	771	771
	<u>2.389.586</u>	<u>2.430.540</u>
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	<u><u>2.377.362</u></u>	<u><u>2.380.366</u></u>
<b>Financiering</b>		
Stichtingsvermogen	1.337.984	1.302.310
Voorzieningen	209.768	221.550
Langlopende schulden	829.610	856.506
	<u>2.377.362</u>	<u>2.380.366</u>

In het negatieve werkkapitaal is de post waarborgsommen opgenomen. Dit betreft formeel een kortlopende schuld. Echter deze post ligt al jaren rond de € 95.000,-. Het is niet aannemelijk dat alle huurders tegelijkertijd opzeggen waardoor deze verplichting in zijn geheel uitbetaald dient te worden. Na eliminatie van de post waarborgsommen resteert een positief werkkapitaal van € 82.549 (31 december 2016: € 43.010).



**Meerjarenoverzicht**

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
	€	€	€	€	€
<b>Activa</b>					
<b>Vaste activa</b>					
Materiële vaste activa	2.388.815	2.429.769	2.468.916	2.461.707	2.575.286
Financiële vaste activa	771	771	1.671	2.971	4.271
<b>Vlottende activa</b>					
Vorderingen	211.319	213.956	231.910	233.105	319.312
Liquide middelen	60.896	56.461	132.485	139.518	124.538
<b>Totaal activa</b>	<u><u>2.661.801</u></u>	<u><u>2.700.957</u></u>	<u><u>2.834.982</u></u>	<u><u>2.837.301</u></u>	<u><u>3.023.407</u></u>
<b>Passiva</b>					
Stichtingsvermogen	1.337.984	1.302.310	1.286.447	1.254.318	1.277.001
Voorzieningen	209.768	221.550	210.896	241.602	266.642
Langlopende schulden	829.610	856.506	883.542	906.873	930.115
Kortlopende schulden	284.439	320.591	454.097	434.508	549.649
<b>Totaal passiva</b>	<u><u>2.661.801</u></u>	<u><u>2.700.957</u></u>	<u><u>2.834.982</u></u>	<u><u>2.837.301</u></u>	<u><u>3.023.407</u></u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	€	€	€	€	€
Baten	1.623.638	1.586.080	1.832.422	1.794.648	1.881.296
Netto resultaat	60.674	55.867	36.629	18.363	3.434

**Kengetallen**
**Liquiditeit**
**Current ratio**

	<u>31-12- 2017</u>	<u>31-12- 2016</u>	<u>31-12- 2015</u>	<u>31-12- 2014</u>	<u>31-12- 2013</u>
<u>Vlottende activa</u>					
<u>Kortlopende schulden</u>	1,0	0,8	0,8	0,9	0,8

De liquiditeitsratio's zijn indicaties voor het vermogen van een organisatie om aan haar verplichtingen op korte termijn te voldoen. Voor een nadere toelichting inzake de kortlopende schulden verwijzen wij u naar de alinea onder de analyse van de financiële positie.

De current ratio is in 2017 gestegen ten opzichte van 2016.

**Solvabiliteit**

	<u>31-12- 2017</u>	<u>31-12- 2016</u>	<u>31-12- 2015</u>	<u>31-12- 2014</u>	<u>31-12- 2013</u>
	%	%	%	%	%
<u>Stichtingsvermogen</u>					
<u>Totaal vermogen</u>	x 100	50,3	48,2	45,4	44,2
		42,3			

De solvabiliteitsratio's zijn indicaties voor het vermogen van een organisatie om aan haar verplichtingen op lange termijn te voldoen.

De solvabiliteit is ten opzichte van 2016 gestegen.

Arnhem, 29 maart 2018

DVE Audit

R.N. Duijn RA

**Bestuursverslag**

Het bestuursverslag ligt ter inzage ten kantore van Stichting Atelierbeheer Slak.



## **JAARREKENING**



**BALANS PER 31 DECEMBER 2017**
*(vóór resultaatverdeling)*

		31-12-2017		31-12-2016	
		€	€	€	€
<b>ACTIVA</b>					
<b>Vaste activa</b>					
<b>Materiële vaste activa</b>					
	1				
Gebouwen en terreinen		2.306.996		2.331.996	
Verbouwing		73.563		85.569	
Inventarissen		2.514		4.458	
Vervoermiddelen		5.742		7.746	
			2.388.815		2.429.769
<b>Financiële vaste activa</b>					
	2		771		771
<b>Vlottende activa</b>					
<b>Vorderingen</b>					
Handelsdebiteuren	3	113.901		148.665	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	4	-		17.287	
Overige vorderingen en overlopende activa	5	97.418		48.004	
			211.319		213.956
<b>Liquide middelen</b>					
	6		60.896		56.461
			<u>2.661.801</u>		<u>2.700.957</u>

		31-12-2017		31-12-2016	
		€	€	€	€
<b>PASSIVA</b>					
<b>Stichtingsvermogen</b>	7				
Herwaarderingsreserve	8	1.310.585		1.335.585	
Algemene reserve	9	-33.275		-89.142	
Resultaat boekjaar		60.674		55.867	
			1.337.984		1.302.310
<b>Voorzieningen</b>	10		209.768		221.550
<b>Langlopende schulden</b>					
Schulden aan kredietinstellingen	11		829.610		856.506
<b>Kortlopende schulden</b>					
Schulden aan kredietinstellingen	12	26.515		26.159	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	13	44.058		40.395	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	14	16.891		17.071	
Overige schulden en overlopende passiva	15	196.975		236.966	
			284.439		320.591
			<u>2.661.801</u>		<u>2.700.957</u>

**STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2017**

		2017	Begroting 2017	2016
		€	€	€
<b>Baten</b>				
Subsidies van overheden	16	296.187	293.500	292.538
Opbrengsten exploitatie gebouwen	17	1.327.451	1.335.000	1.293.542
		<u>1.623.638</u>	<u>1.628.500</u>	<u>1.586.080</u>
<b>Lasten</b>				
Personeelskosten	18	465.674	395.000	435.709
Afschrijvingen materiële vaste activa	19	15.954	25.000	15.408
Huisvestingskosten	20	13.642	14.500	13.334
Exploitatiekosten gebouwen	21	900.744	994.000	898.051
Kantoorkosten	22	48.116	43.000	44.686
Algemene kosten	23	52.033	44.000	85.214
Overige kosten	24	27.507	49.200	-5.676
		<u>1.523.670</u>	<u>1.564.700</u>	<u>1.486.726</u>
<b>Som der bedrijfslasten</b>				
		<u>99.968</u>	<u>63.800</u>	<u>99.354</u>
<b>Resultaat</b>				
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	25	-	-	542
Rentelasten en soortgelijke kosten	26	-39.294	-40.000	-44.029
		<u>-39.294</u>	<u>-40.000</u>	<u>-43.487</u>
<b>Financiële baten en lasten</b>				
		<u>60.674</u>	<u>23.800</u>	<u>55.867</u>
<b>Resultaat</b>				
		<u><u>60.674</u></u>	<u><u>23.800</u></u>	<u><u>55.867</u></u>

	2017	
	€	€
<b>KASTROOMOVERZICHT OVER 2017</b>		
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		
Bedrijfsresultaat		99.968
Aanpassingen voor		
Afschrijvingen op immateriële en		
materiële vaste activa	15.954	
Dotatie voorzieningen	26.500	
Onttrekking voorzieningen	-38.282	
		4.172
Verandering in werkkapitaal		
Debiteuren	34.764	
Overige vorderingen	-23.434	
Overlopende activa	-8.693	
Kortlopende schulden (exclusief banken)	-36.152	
		-33.515
<b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>		70.625
Betaalde interest		-39.294
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		31.331
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Aflossingen langlopende schulden		-26.896
<b>Mutatie geldmiddelen</b>		4.435
<b>Verloop mutatie geldmiddelen</b>		
Stand per begin boekjaar		56.461
Mutaties in boekjaar		4.435
Stand per eind boekjaar		60.896



## **GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING**

### **Algemene toelichting**

#### **Belangrijkste activiteiten van rechtspersoon**

De activiteiten van Stichting Atelierbeheer SLAK bestaan voornamelijk uit: het beheren van ateliers en atelierwoningen voor kunstenaars, alles in de ruimste zin des woords.

#### **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 met de Richtlijn Jaarverslaggeving C1 Kleine organisaties-zonder-winststreven.

Activa en verplichtingen 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.

#### **Grondslagen voor de waardering van activa en passiva**

##### **Materiële vaste activa**

Materiële vaste activa worden, tenzij anders aangegeven, gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

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

##### **Financiële vaste activa**

De onder financiële vaste activa opgenomen vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen de reële waarde onder aftrek van transactiekosten. Vervolgens worden deze vorderingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, welke in het algemeen gelijk is aan de nominale waarde. Bij de waardering wordt rekening gehouden met eventuele waardeverminderingen.

De effecten opgenomen onder de financiële vaste activa en de vlottende activa worden gewaardeerd tegen de reële waarde.

##### **Vorderingen**

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie. Handelsvorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Als de ontvangst van de vordering is uitgesteld op grond van een verlengde overeengekomen betalingstermijn wordt de reële waarde bepaald aan de hand van de contante waarde van de verwachte ontvangsten en worden er op basis van de effectieve rente rente-inkomsten ten gunste van de staat van baten en lasten gebracht. 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.

**Voorziening voor groot onderhoud**

Voor uitgaven voor groot onderhoud van gebouwen wordt een voorziening gevormd om deze lasten gelijkmatig te verdelen over een aantal boekjaren. De toevoegingen aan de voorziening wordt bepaald op basis van het geschatte bedrag van het groot onderhoud en de periode die telkens tussen de werkzaamheden voor groot onderhoud verloopt.

**Overige voorzieningen**

Voorziening Hekkelmanfonds:

Deze voorziening wordt opgenomen tegen nominale waarde van de voor de afwikkeling van de voorziening naar verwachting noodzakelijke uitgaven.

**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 langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Indien geen sprake is van (dis)agio of transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de schuld.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de staat van baten en lasten als interestlast verwerkt.

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

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop de betrekking hebben. Resultaten worden slechts opgenomen voorzover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

**Afschrijvingen op materiële vaste activa**

De afschrijving op verbouwingskosten worden berekend op basis van de verkrijgingsprijs- of vervaardigingsprijs. Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur.

De afschrijvingen op de andere bedrijfsmiddelen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

**Overige bedrijfskosten**

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

**TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2017**
**ACTIVA**
**Vaste activa**
**1 Materiële vaste activa**

	Gebouwen en terreinen	Verbouwing	Inventarissen	Vervoer- middelen	Totaal
	€	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2017					
Aanschaffingswaarde	996.411	555.041	53.256	10.025	1.614.733
Saldo herwaarderingen	1.335.585	-	-	-	1.335.585
Cumulatieve afschrijvingen	-	-469.472	-48.798	-2.279	-520.549
Boekwaarde per 1 januari 2017	2.331.996	85.569	4.458	7.746	2.429.769
Mutaties					
Herwaardering in boekjaar	-25.000	-	-	-	-25.000
Afschrijvingen	-	-12.006	-1.944	-2.004	-15.954
Saldo mutaties	-25.000	-12.006	-1.944	-2.004	-40.954
Stand per 31 december 2017					
Aanschaffingswaarde	996.411	555.041	53.256	10.025	1.614.733
Saldo herwaarderingen	1.310.585	-	-	-	1.310.585
Cumulatieve afschrijvingen	-	-481.478	-50.742	-4.283	-536.503
Boekwaarde per 31 december 2017	2.306.996	73.563	2.514	5.742	2.388.815
Afschrijvingspercentages	0	10-33	20-33	20	

31-12-2017  
€

Som der herwaarderingen 1.310.585

Met ingang van 1 januari 2011 worden de eigen panden gewaardeerd tegen de actuele waarde c.q. waarde op basis van de wet Waardering Onroerende Zaken (jaarrekening 2016, WOZ, peildatum 01-01-2016). Het betreft Kastanjelaan 31-a, Spijkerstraat 11-19, Spijkerstraat 49, Boekhorstenstraat 58, Middenlaan 47 (Seelbeeckschool), Oost-Peterstraat 23 en Janskerkstraat 86a te Arnhem.

De Woz waarde per waardepeildatum 1 januari 2017 bedraagt € 2.382.000. Dit is gelijk aan de boekwaarde van de gebouwen en terreinen plus de boekwaarde van de verbouwingen.

In het jaar 2016 zijn de panden getaxeerd op € 2.243.000.

## 2 Financiële vaste activa

Overige effecten

<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
€	€

771	771
771	771

<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
€	€

### Overige effecten

Triodos Bank N.V.

771	771
771	771

De beurswaarde van de Certificaten Triodos Bank N.V. (aantal 19,295) per 31 december 2017 bedraagt € 1.640,-.

<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
€	€

### Lening u/g Vollenhoven

Boekwaarde per 1 januari

-	900
---	-----

Aflossing in boekjaar

-	-900
---	------

Boekwaarde per 31 december

-	-
-	-

De lening aan Vollenhoven (huurder) wordt in vijf jaar afgelost. Deze lening is verstrekt ten behoeve van een verbouwing. De lening dient naast huur met rente terugbetaald worden, zekerheden zijn niet gesteld.

**Vlottende activa**
**Vorderingen**

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€

**3 Handelsdebiteuren**

Handelsdebiteuren	153.901	184.347
Voorziening dubieuze debiteuren	-40.000	-35.682
	<u>113.901</u>	<u>148.665</u>

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€

**4 Belastingen en premies sociale verzekeringen**

Omzetbelasting	-	17.287
	<u>-</u>	<u>17.287</u>

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€

**5 Overige vorderingen en overlopende activa**

Service kosten	56.341	-
Kosten panden uit beheer	1.366	9.896
Vooruitbetaalde huur	19.031	21.682
Overlopende passiva 20	1.342	-
Te vorderen ziektegeduitkering	4.248	8.687
Waarborgsom 't Duifje (2015: Hommelseweg 169, Trans 6)	3.786	3.784
Vooruitbetaalde verzekeringspremies panden	3.020	3.020
Waarborgsom TNT	935	935
Vooruitbetaalde bedragen overigen	7.349	-
	<u>97.418</u>	<u>48.004</u>

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>6 Liquide middelen</b>		
ING Bank N.V. spaarrekening .903	20.000	30.003
ING Bank N.V. spaarrekening .709	14.000	16.066
ING Bank N.V. .709	9.323	-9.712
Triodos Bank N.V.	15.736	14.845
ING Bank N.V. .903	81	529
Kas	1.685	4.622
ING Bank N.V. spaarrekening .152	-	102
ING Bank N.V. .152	71	6
	<u>60.896</u>	<u>56.461</u>

**Opmerking beschikbaarheid:**

De banktegoeden staan ter vrije verschikking.





	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>Overige voorzieningen</b>		
Voorziening groot onderhoud gebouwen	188.870	198.152
Hekkelmanfonds	20.898	23.398
	<u>209.768</u>	<u>221.550</u>

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>Voorziening groot onderhoud gebouwen</b>		
Stand per 1 januari	198.152	184.998
Dotatie voorziening onderhoudskosten	26.500	26.500
Ottrekking ten laste van de voorziening	-35.782	-13.346
Stand per 31 december	<u>188.870</u>	<u>198.152</u>

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>Hekkelmanfonds</b>		
Stand per 1 januari	23.398	25.898
Afname ten gunste van resultaat	-2.500	-2.500
Stand per 31 december	<u>20.898</u>	<u>23.398</u>

Stichting Atelierbeheer Slak heeft na het overlijden van de heer Hekkelman (mede oprichter van Stichting Atelierbeheer Slak) een erfenis ontvangen van € 70.000. Dit bedrag is voor de helft besteed aan het binnenonderhoud van Spijkerstraat 49. De andere helft ad € 35.000 is bestemd voor het gastatelier aan de Spijkerstraat 19 en zal in 10 jaar (jaarlijks € 2.500) vrijvallen ten gunste van de exploitatiekosten.

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>11 Schulden aan kredietinstellingen</b>		
Hypothecaire leningen	<u>829.610</u>	<u>856.506</u>

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>Hypothecaire leningen</b>		
Gemeente Arnhem inzake Spijkerstraat 11-19	313	6.987
Gemeente Arnhem inzake Oost-Peterstraat 23	36.826	42.444
Triodos Bank N.V. inzake Spijkerstraat 49 (verbouwing)	73.335	76.669
Triodos Bank N.V. inzake St. Janskerkstraat 86	219.136	230.406
Triodos Bank N.V. inzake Spijkerstraat 49	500.000	500.000
	<u>829.610</u>	<u>856.506</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>
<b>Gemeente Arnhem inzake Spijkerstraat 11-19</b>		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	134.458	134.458
Cumulatieve aflossing	-120.796	-114.421
Saldo per 1 januari	<u>13.662</u>	<u>20.037</u>
Mutaties		
Aflossing	<u>-6.674</u>	<u>-6.375</u>
Stand per 31 december		
Hoofdsom	134.458	134.458
Cumulatieve aflossing	-127.470	-120.796
Kortlopend deel	-6.675	-6.675
Saldo per 31 december	<u>313</u>	<u>6.987</u>
Rentepercentage	4,7%	4,7%
Looptijd	1 jaar	2 jaar

Deze lening is per 31 december 1993 verkregen ter financiering van de verbetering van het pand Spijkerstraat 11-19 te Arnhem. De looptijd van deze lening is 25 jaar, de rente bedraagt 4,70% en staat tot ultimo 2018 vast. De betaling van rente en aflossing geschiedt door middel van een annuïteit van € 7.316 per jaar. Als zekerheid is hypotheek gegeven op de onroerende zaak.

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>Gemeente Arnhem inzake Oost-Peterstraat 23</b>		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	113.444	113.444
Cumulatieve aflossing	-65.196	-59.559
Saldo per 1 januari	<u>48.248</u>	<u>53.885</u>
Mutaties		
Aflossing	<u>-5.722</u>	<u>-5.637</u>
Stand per 31 december		
Hoofdsom	113.444	113.444
Cumulatieve aflossing	-70.918	-65.196
Kortlopend deel	-5.700	-5.804
Saldo per 31 december	<u>36.826</u>	<u>42.444</u>
Rentepercentage	4,5%	4,5%
Looptijd	7 jaar	8 jaar

Deze lening is per 20 oktober 1994 verkregen ter financiering van de aankoop van het pand Oost-Peterstraat 23 te Arnhem. Aflossing vindt plaats over een periode van 30 jaar. De rente bedraagt 4,50%. De betaling van aflossingen en rente geschiedt via een annuïteit van € 6.445 per jaar. Van het restant van de hypotheek per 31 december 2017 heeft een bedrag van € 20.300 een looptijd langer dan vijf jaar. Als zekerheid is hypotheek gegeven op de onroerende zaak.

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>Triodos Bank N.V. inzake Spijkerstraat 49</b>		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	500.000	500.000
Saldo per 1 januari	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december		
Hoofdsom	500.000	500.000
Saldo per 31 december	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Rentepercentage	4,24%	4,726%
Looptijd	11 jaar	12 jaar

Deze aflossingsvrije lening ad € 500.000 is in 2007 verstrekt ter financiering van een pand aan de Spijkerstraat 49 te Arnhem. Als zekerheid dient het recht van hypotheek op de panden aan de Middenlaan te Renkum, Kastanjelaan 31a, Oost-Peterstraat 23 en Spijkerstraat 49 te Arnhem. Aflossing vindt plaats na een periode van 20 jaar. De rente bedraagt tot 5 april 2017 4,726%. In 2017 is het rentepercentage gewijzigd in 4,24%. Dit percentage staat vast tot 1 april 2022. Het restant van de lening per 31 december 2017 heeft een bedrag van € 500.000 een looptijd langer dan vijf jaar.

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>Triodos Bank N.V. inzake Spijkerstraat 49 (verbouwing)</b>		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	99.167	100.000
Cumulatieve aflossing	-19.165	-16.665
Saldo per 1 januari	<u>80.002</u>	<u>83.335</u>
Mutaties		
Aflossing	<u>-3.334</u>	<u>-3.333</u>
Stand per 31 december		
Hoofdsom	99.167	99.167
Cumulatieve aflossing	-22.499	-19.165
Kortlopend deel	-3.333	-3.333
Saldo per 31 december	<u>73.335</u>	<u>76.669</u>
Rentepercentage	4,2%	4,2%
Looptijd	23 jaar	24 jaar

De hypothecaire lening ad € 100.000 is verstrekt ter financiering van een verbouwing van het pand Spijkerstraat 49 te Arnhem. Als zekerheid dient het recht van hypotheek op de panden aan de Middenlaan te Renkum, Kastanjelaan 31a, Oost-Peterstraat 23 en Spijkerstraat 49 te Arnhem. Aflossing vindt plaats over een periode van 30 jaar. De rente bedraagt 4,2%. De aflossing per kwartaal bedraagt € 833. Het aantal resterende kwartaaltermijnen bedraagt 84.

Van het restant van de lening per 31 december 2017 heeft een bedrag van € 56.700 een looptijd langer dan vijf jaar.

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>Triodos Bank N.V. inzake St. Janskerkstraat 86</b>		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	275.000	275.000
Cumulatieve aflossing	-34.247	-23.901
Saldo per 1 januari	<u>240.753</u>	<u>251.099</u>
Mutaties		
Aflossing	<u>-10.810</u>	<u>-10.346</u>
Stand per 31 december		
Hoofdsom	275.000	275.000
Cumulatieve aflossing	-45.057	-34.247
Kortlopend deel	-10.807	-10.347
Saldo per 31 december	<u>219.136</u>	<u>230.406</u>

Deze lening is per 1 juni 2013 verkregen ter financiering van de aankoop van het pand St. Janskerkstraat 86 te Arnhem. Aflossing vindt plaats middels een maandelijks annuïteit van € 1.649,11. De rente bedraagt 3,68% en staat tot medio ultimo 2021 vast. Als zekerheid is hypotheek gegeven op de onroerende zaak en tevens op de panden Spijkerstraat 49, Oost Peterstraat 23, St. Janskerkstraat 86A, Middenlaan 47 en Kastanjelaan 31A, allen te Arnhem.

#### **Kortlopende schulden**

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>12 Schulden aan kredietinstellingen</b>		
Aflossingsverplichtingen	<u>26.515</u>	<u>26.159</u>

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>Aflossingsverplichtingen</b>		
Triodos Bank N.V. inzake Spijkerstraat 49	3.333	3.333
Gemeente Arnhem inzake Oost-Peterstraat	5.700	5.804
Gemeente Arnhem inzake Spijkerstraat 11-19	6.675	6.675
Triodos Bank N.V. inzake St. Janskerkstraat 86	10.807	10.347
	<u>26.515</u>	<u>26.159</u>

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>13 Schulden aan leveranciers en handelskredieten</b>		
Crediteuren	44.058	40.395
	<u>44.058</u>	<u>40.395</u>
	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>14 Belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Omzetbelasting	676	-
Loonheffing	16.215	17.071
	<u>16.891</u>	<u>17.071</u>
	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>15 Overige schulden en overlopende passiva</b>		
Waarborgsommen	94.773	93.184
Voorziening service-afrekeningen	40.000	25.000
Afrekening Nuon, warmtemeter, e.d.	-	17.363
Vakantiegeld	19.722	18.934
Nog te betalen schadeclaim	-	17.000
Service kosten	-	14.925
Nog te betalen huren Veenendaalsweg en kade 17	-	10.404
Accountantskosten	10.000	10.000
Vooruit ontvangen Gemeente Nijmegen (Bottendaal)	8.500	8.500
Nog te betalen rente langlopende schulden	6.811	7.830
Nog te betalen kosten juridisch advies	230	6.670
Nog te betalen vakantiedagen	4.242	4.242
Overige schulden	11.790	2.270
Rente- en bankkosten	907	644
	<u>196.975</u>	<u>236.966</u>

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

De afgegeven garantie(s) inzake huurovereenkomsten onroerend goed bedragen per 31 december 2017 € 72.348.

*Huurverplichtingen onroerende zaken*

Door de stichting zijn meerjarige financiële verplichtingen aangegaan tot en met 15 oktober 2016 terzake van huur van bedrijfsruimte aan de Utrechtsestraat 51 te Arnhem (€ 10.768 per jaar).  
Huurcontract kan vanaf 15 oktober 2016 jaarlijks met een jaar worden verlengd.



**TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2017**

	2017	Begroting 2017	2016
	€	€	€
<b>Baten</b>			
Subsidies van overheden	296.187	293.500	292.538
Opbrengsten exploitatie gebouwen	1.327.451	1.335.000	1.293.542
	<u>1.623.638</u>	<u>1.628.500</u>	<u>1.586.080</u>
<b>16 Subsidies van overheden</b>			
Subsidie Gemeente Arnhem	186.429	183.500	183.493
Subsidie Gemeente Nijmegen	71.000	71.000	70.709
Subsidie Gemeente Apeldoorn	38.758	39.000	38.336
	<u>296.187</u>	<u>293.500</u>	<u>292.538</u>
<b>17 Opbrengsten exploitatie gebouwen</b>			
Huren	1.332.112	1.265.000	1.291.602
Administratiekosten service afrekeningen	-	-	110
Inschrijfgelden	22.145	25.000	18.845
Contract gelden	14.997	15.000	16.450
Diverse adviezen en opbrengsten (voorgaande jaren)	18.834	-	-
Administratiekosten	4.436	30.000	7.129
Overige opbrengsten	2.400	-	2.400
Derving huur	-67.473	-	-42.994
	<u>1.327.451</u>	<u>1.335.000</u>	<u>1.293.542</u>
<b>18 Personeelskosten</b>			
Lonen en salarissen	338.951	328.000	337.282
Sociale lasten en pensioenlasten	74.374	47.000	73.842
Overige personeelskosten	52.349	20.000	24.585
	<u>465.674</u>	<u>395.000</u>	<u>435.709</u>

	2017	Begroting 2017	2016
	€	€	€
<b>Lonen en salarissen</b>			
Brutolonen	399.095	328.000	384.492
Ontvangen ziekengelduitkeringen	-60.144	-	-47.210
	<u>338.951</u>	<u>328.000</u>	<u>337.282</u>
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>			
2017			<u>Aantal</u>
Gemiddeld aantal werknemers			8,10
2016			<u>Aantal</u>
Gemiddeld aantal werknemers			8,30
<b>Sociale lasten en pensioenlasten</b>			
Sociale lasten	67.402	47.000	64.742
Pensioenlasten	6.972	-	9.100
	<u>74.374</u>	<u>47.000</u>	<u>73.842</u>
<b>Overige personeelskosten</b>			
Ziekteverzuimverzekering	22.170	8.500	10.164
Kosten Arbo dienst	13.795	1.000	3.417
WKR-regeling	4.765	4.500	4.042
Overige personeelskosten (inclusief kosten coaching)	4.320	-	1.027
Kosten Raad van Toezicht	2.823	-	1.249
Declaraties en reiskosten	2.369	3.000	3.148
Vrijwilligersvergoeding	1.530	1.000	900
Studie- en opleidingskosten	577	2.000	638
	<u>52.349</u>	<u>20.000</u>	<u>24.585</u>

	2017	Begroting 2017	2016
	€	€	€
<b>19 Afschrijvingen materiële vaste activa</b>			
Afschrijvingskosten verbouwingen	12.006	21.000	12.317
Afschrijvingskosten inventarissen	1.944	2.000	1.740
Afschrijvingskosten vervoermiddelen	2.004	2.000	1.351
	<u>15.954</u>	<u>25.000</u>	<u>15.408</u>
<b>Overige stichtingskosten</b>			
<b>20 Huisvestingskosten</b>			
Huur Utrechtsestraat 51 Stichtingsbureau	10.793	11.000	10.752
Energie Utrechtsestraat 51 Stichtingsbureau	2.849	3.500	2.732
Overige huisvestingskosten	-	-	-150
	<u>13.642</u>	<u>14.500</u>	<u>13.334</u>
<b>21 Exploitatiekosten gebouwen</b>			
Huur gebouwen	700.704	796.000	703.942
Gastenateliers en overige huisvestingskosten	10.176	11.000	22.383
Onderhouds- en schoonmaakkosten	54.666	102.500	51.557
Verzekering panden	10.368	10.000	11.868
Onroerende zaak belasting en zuiveringslasten	12.870	8.500	10.295
Taxatiekosten panden	2.763	-	5.557
Leegstandsbeheer, KLB panden	89.227	35.000	64.746
Kleine aanschaf machines, inventaris	1.346	1.000	3.504
Dotatie voorziening groot onderhoud	26.500	32.000	26.500
Warmtemeter en servicekosten	-5.518	-	-
	<u>903.102</u>	<u>996.000</u>	<u>900.352</u>
Aan huurders doorbelaste exploitatiekosten	-2.358	-2.000	-2.301
	<u>900.744</u>	<u>994.000</u>	<u>898.051</u>

	2017	Begroting 2017	2016
	€	€	€
<b>22 Kantoorkosten</b>			
Kosten automatisering	22.259	19.500	26.258
Telefoon- en faxkosten	9.327	7.500	7.755
Porti	4.932	5.000	4.395
Drukwerk	8.422	3.000	3.950
PR kosten	1.267	-	1.704
Kantoorbenodigdheden	978	2.500	624
Reparatie en onderhoud kantoorinventaris	931	5.500	-
	<u>48.116</u>	<u>43.000</u>	<u>44.686</u>
<b>23 Algemene kosten</b>			
Juridische- en incassokosten	19.077	10.000	44.856
Accountantskosten	11.208	11.500	13.204
Overige algemene kosten	772	3.000	235
Autokosten	5.970	7.000	5.756
Abonnementen en contributies	6.401	3.500	4.170
Advieskosten extern project	6.428	4.000	6.629
Kosten St. Slak 50 jaar	-	-	6.132
Assurantiepremie algemeen	1.192	4.000	3.175
Huishoudelijke kosten	985	1.000	1.057
	<u>52.033</u>	<u>44.000</u>	<u>85.214</u>
Het accountantshonorarium inzake de controle van de jaarrekening bedraagt € 5.900,-.			
<b>24 Overige kosten</b>			
Overige kosten, afboeking debiteuren	23.189	8.200	-31.358
Dotatie voorziening oninbare debiteuren	4.318	-	25.682
Lasten permanente panden en tijdelijke projecten	-	16.000	-
Investing nieuwe projecten	-	25.000	-
	<u>27.507</u>	<u>49.200</u>	<u>-5.676</u>
<b>25 Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten</b>			
Rentebaten lening u/g Vollenhoven	-	-	542

	2017	Begroting 2017	2016
	€	€	€
<b>26 Rentelasten en soortgelijke kosten</b>			
Rentelasten leningen en -banken	39.294	40.000	44.029
<b>Rentelasten leningen en -banken</b>			
Rente lening Triodos Bank N.V. inzake Spijkerstraat 49	22.123	-	25.000
Rente lening Triodos Bank N.V. St. Janskerkstraat 86	8.679	-	9.243
Rente lening Triodos Bank N.V. Spijkerstraat 49 (verbouwing)	3.308	-	3.412
Overige rente- en bankkosten	3.818	-	4.624
Rente lening Gemeente Arnhem Spijkerstraat 11-19	642	-	942
Rente lening Gemeente Arnhem Oost Peterstraat 23	724	40.000	808
	<u>39.294</u>	<u>40.000</u>	<u>44.029</u>

Arnhem, 29 maart 2018

Ondertekening directie en leden  
Raad van Toezicht voor akkoord

**OVERIGE GEGEVENS**

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

*Aan: het bestuur van Stichting Atelierbeheer SLAK*

### **A. Verklaring over de jaarrekening 2017**

#### ***Ons oordeel***

Wij hebben de jaarrekening 2017 van Stichting Atelierbeheer SLAK te Arnhem gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Atelierbeheer SLAK per 31 december 2017 en van het resultaat over 2017 in overeenstemming met de richtlijn voor de Jaarverslaggeving C1 Kleine organisaties zonder winststreven.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2017;
2. de staat van baten en lasten over 2017; 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 Atelierbeheer SLAK 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.

de andere accountant 

## ***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:

- de overige gegevens.

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

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.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

## ***C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening***

### ***Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening***

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening, in overeenstemming met richtlijn voor de Jaarverslaggeving C! Kleine organisaties zonder winststreven. Het bestuur is ook verantwoordelijk voor het rechtmatig tot stand komen van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen.

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 huishouding te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

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



***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.

Wij communiceren met de met governance belaste personen 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.

Arnhem, 29 maart 2018

DVE Audit

R.N. Duijn RA