



LANDGOED
Beukenrode

Jaarverslag 2023

Stichting Landgoed Beukenrode

INHOUD

| | Blz. |
|---|-------------|
| Jaarverslag Stichting Landgoed Beukenrode 2023 | |
| Ontwikkelingen in de verhuur en verduurzamen | 3 |
| Exploitatie 2023 | 3 |
| Toekomst | 4 |
| Balans | 5 |
| Staat van baten en lasten | 6 |
| Grondslagen waardering en resultaatbepaling | 7 |

JAARVERSLAG

ONTWIKKELINGEN IN DE VERHUUR EN VERDUURZAMEN

Ingaande 1 april 2023 is het Jachthuis weer verhuurd. De renovatie en verduurzaming van het pand Beukenrodelaan 2d is afgerond in mei 2023 en in de loop van het jaar zijn ook de nieuwe ruimten in 2d weer verhuurd. De opbrengsten uit verhuur is de belangrijkste bron van inkomsten voor de stichting waaruit de kosten van instandhouding worden betaald. Het bestuur is blij te kunnen melden dat ultimo 2023 alle panden, alle verhuurbare ruimten zijn verhuurd.

De renovatie en verduurzaming van de panden Beukenrodelaan 2l en 2m wordt in overleg en afstemming met de huurder doorgeschoven naar 2025.

VRIJWILLIGERSINZET ONDERHOUD PARK EN BOS

In 2023 hebben de vrijwilligers ook weer veel onderhoudswerk uitgevoerd in het groen op het landgoed. Hun inzet draagt bij aan minder uitbesteding van onderhoudswerkzaamheden aan externe partijen en beperking van de onderhoudskosten bij het instandhouden van het landgoed.

EXPLOITATIE 2023

Exploitatieresultaat

De exploitatie kon worden afgerond met een resultaat van € 212,--. Het resultaat is toegevoegd aan de Algemene Reserve. In de staat van baten en lasten staan de specificaties van de baten en lasten afgerond op € 1.000,--.

Ten opzichte van 2022 zijn de baten per saldo gestegen met € 18.000,--. Dit wordt per saldo veroorzaakt door de verkoop van inventarissen en een stijging van de overige baten die de lagere verhuuropbrengst compenseert. De lagere huuropbrengsten is een gevolg van tijdelijke leegstand van het Jachthuis tot 1 april 2023, tijdelijk lagere huuropbrengsten voor 2d vanwege de renovatie die in mei 2023 werd afgerond en door tijdelijke leegstand van een unit in 2e.

Ten op zichte van 2022 zijn de lasten gestegen met € 20.000,--. Dit wordt per saldo veroorzaakt door een stijging van de financieringskosten met € 18.000, een stijging van de afschrijvingskosten van € 17.000,--, een daling van de onderhoudskosten met € 12.000,-- en een daling van de overige kosten van € 3.000,--.

Eigen vermogen

Het bestuur heeft besloten het exploitatieresultaat over 2023 ad € 212,-- ten gunste te brengen van de algemene reserve. Ultimo 2023 bedraagt het eigen vermogen dan € 4.547.813,--. Ultimo 2022 € 4.547.601,--.

Vreemd vermogen

Het bestuur hanteert de beleidsregel dat het vreemde vermogen op lange termijn niet meer dan 50% van het balanstotaal mag bedragen. Ultimo 2023 is het vreemd vermogen per saldo toegenomen met € 200.966,--. Het vreemd vermogen bedraagt dan € 2.362.026,-- en is 32,72% van het balanstotaal. Ultimo 2022 was het 30,8%. Dit past ruim binnen de afgesproken beleidsregel. Zie verder de specificaties van het vreemde vermogen bij de toelichting op de balans.

TOEKOMST

Erfgoedsubsidie

De toekenning van de erfgoedsubsidie voor het onderhouden van het ensemblemonument liep af in 2022. Over de periode 2017 tot en met 2022 zijn de bestedingen in 2023 verantwoord. In 2023 is bericht ontvangen dat de verantwoording goedgekeurd is en dat de verleende subsidies correct besteed zijn. In het eerste kwartaal van 2024 zijn de laatste voorschotbetalingen ontvangen. Er is in 2023 een nieuwe aanvraag voorbereid voor het onderhouden van het erfgroen voor de periode 2024 tot en met 2029. Hierop is een positief besluit genomen en wordt een subsidiebedrag beschikbaar gesteld van € 91.478,--. Dit dekt 60% van de begrote kosten. Dit wordt uitgekeerd in een bevoorschotting van 90%. De jaarlijkse termijn bedraagt € 13.721,--. Na de verantwoording wordt bij goedkeuring de laatste 10% uitbetaald.

Financiële vertaling meerjarenplannen

De financiële vertaling van de door het bestuur ingezette beleidslijnen en uitgangspunten voor de komende jaren, vastgelegd in de meerjarenbegroting voor de periode 2024 tot en met 2027, laat een redelijk stabiele exploitatie zien. Hiervoor is het nodig dat alle panden verhuurd blijven. Alleen voldoende inkomsten bieden de mogelijkheid om tijdelijk noodzakelijk vreemd vermogen aan te trekken om alle plannen te realiseren. In de afgelopen 10 jaar heeft dit binnen de gecreëerde mogelijkheden, stap voor stap geleid tot verbeteringen in de staat van onderhoud van het landgoed en haar opstallen, van de liquiditeitspositie en de vermogenspositie.

In 2023 werd het rapport Tuinhistorisch Onderzoek uitgebracht. In vervolg van dit rapport loopt bij de opmaak van de jaarrekening het Meerjarenplan Parkbos. Vanuit dit onderzoek zullen beleidskeuzes gemaakt worden voor het toekomstig onderhoud van het erfgroen van het ensemblemonument, voor het onderhoud van het park en het bos. Ook komt heraanplant aan de orde en de keuze voor een ander parkeerbeleid. De financiële vertaling daarvan moet nog plaats vinden. Wel is duidelijk dat er extra (onderhouds)kosten uit voortvloeien waarvoor de reguliere exploitatie onvoldoende ruimte biedt. Er wordt uitgezocht of en in welke mate fondsen hieraan een bijdrage kunnen leveren zodat er fasegewijs uitvoering aan kan worden gegeven.

Naast het realiseren van de doelstelling blijft ook het doel in beeld zo snel mogelijk onafhankelijk te worden van vreemd vermogen.

Opvang Co2 en herbebossing

Door de instandhouding van het Landgoed Beukenrode, een ensemblemonument, opengesteld voor publiek, waarvan ca. 17 ha bestaat uit bos, wordt jaarlijks 17 x ca. 300 ton Co2 = ca. 5.100 ton Co2 opgevangen en geneutraliseerd. Dit draagt bij aan de verduurzaming van de wereld waarvan wij als bestuurders ook rentmeester zijn. De waarde hiervan bedraagt bij het opstellen van het jaarverslag € 212.925,-.

Doelstelling zorgactiviteiten

Vanuit het bestuur gaat in 2024 meer aandacht gegeven worden om dit onderdeel van de doelstelling in te gaan vullen. In 2024 wordt een besluit genomen over de beleidsnotitie die ontwikkeld wordt en waarin aangegeven wordt aan welke criteria aanvragen moeten voldoen om in behandeling te worden genomen en tot toekenningen te komen.

Hoe verder

Het bestuur gaat met de Gemeente in overleg om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de activiteiten op het landgoed. Vanuit de meerjarenplannen die er gemaakt zijn voor het landgoed gaat uitgelegd en toegelicht worden wat nodig is om de economische draagkracht van het landgoed te versterken om in de toekomst de baten en lasten in evenwicht te kunnen houden. Onduidelijkheid maakt het voor het bestuur moeilijk en voor een deel onmogelijk, om beslissingen op lange termijn te kunnen nemen, nodig om het landgoed blijvend in goede staat te kunnen onderhouden. Om de doelen te realiseren is moed, wijsheid, creativiteit, tact en doorzettingsvermogen nodig, naast praktische medewerking van de plaatselijke en provinciale overheden, waarvan het bestuur uitgaat.

Naast de onzekerheden liggen er kansen die benut kunnen worden waarbij het bestuur er naar streeft om met de partijen waarmee wordt samengewerkt praktische oplossingen te kunnen overeenkomen in eenvoudige regelgeving en afspraken.

C. J. Otto, voorzitter

Doorn, 22 mei 2024.

BALANS PER 31 DECEMBER 2023

| Bedragen x € 1.000 | 31 december 2023 | 31 december 2022 | | 31 december 2023 | 31 december 2022 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ACTIVA | | | PASSIVA | | |
| Immateriële vaste activa | € - | € - | Continuïteitsreserve | € - | € - |
| Materiële vaste activa | € 7.120 | € 6.798 | Bestemmingsreserve | € - | € - |
| Financiële vast activa | € - | € - | Herwaarderingsreserve | € - | € - |
| | <u>€ 7.120</u> | <u>€ 6.798</u> | Overige reserves | € 4.548 | € 4.548 |
| | € 7.120 | € 6.798 | | € 4.548 | € 4.548 |
| | | | | | |
| Vorraden | € - | € - | Bestemmingsfondsen | € - | € - |
| Vorderingen & overlopende activa | € 23 | € 88 | Voorzieningen | € 69 | € 41 |
| Liquide middelen | € 76 | € 136 | Langlopende schulden | € 2.362 | € 2.161 |
| | <u>€ 99</u> | <u>€ 224</u> | Kortlopende schulden | € 240 | € 272 |
| | € 99 | € 224 | | € 2.671 | € 2.474 |
| | | | | | |
| TOTAAL | | | TOTAAL | | |
| | <u><u>€ 7.219</u></u> | <u><u>€ 7.022</u></u> | | <u><u>€ 7.219</u></u> | <u><u>€ 7.022</u></u> |

STAAT VAN BATEN EN LASTEN

| Omschrijving | Exploitatie | |
|--|--------------|--------------|
| Bedragen x € 1.000 | 2023 | 2022 |
| BATEN | | |
| Subsidies van overheden - instandhouding ensemble monument | € 22 | € 21 |
| Baten uit verhuur | € 374 | € 395 |
| Overige baten | € 61 | € 23 |
| Totaal baten | € 457 | € 439 |
| LASTEN | | |
| Onderhoud instandhouding ensemble monument inclusief besteding subsidies | € 47 | € 95 |
| Verstreckte subsidies en giften | € 5 | € 7 |
| Aankopen en verwervingen | € 1 | € 2 |
| Communicatiekosten | € 3 | € 1 |
| Personeelskosten | € - | € - |
| Huisvestingskosten - onderhoud panden en landgoed en overige bijkomende kosten | € 156 | € 120 |
| Afschrijvingen | € 120 | € 103 |
| Financiële lasten | € 75 | € 57 |
| Overige lasten | € 50 | € 52 |
| Totaal lasten | € 457 | € 437 |
| Saldo van baten en lasten | € - | € 2 |

GRONDSLAGEN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Algemeen

De jaarrekening 2023 is opgesteld overeenkomstig Richtlijn 640, Organisaties-zonder-Winststreven van de Raad voor de Jaarverslaggeving, die met ingang van boekjaren vanaf 2002 van kracht is geworden. Activa en passiva worden opgenomen voor de nominale waarde, tenzij in de toelichting anders wordt vermeld.

Voor zover niet anders vermeld zijn de materiële vaste activa gewaardeerd tegen aanschaffingsvervaardigingsprijs of goedgekeurde kosten minus de jaarlijkse afschrijvingen.

Het onroerend goed (gebouwen en terreinen) wordt gewaardeerd tegen taxatiewaarde. Hiertoe zal eens per 5 jaar een (her)taxatie plaats vinden.

De onder de financiële activa en passiva opgenomen posten zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Uitgaven ter zake van de risico's waarvoor voorzieningen zijn gevormd worden niet ten laste van de staat van baten en lasten gebracht maar in mindering op deze voorzieningen. De waardering vindt plaats tegen nominale waarden, tenzij anders vermeld.

De overige activa en passiva zijn gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij in de toelichting anders wordt vermeld.

De baten en lasten worden in beginsel verantwoord in het jaar waarop zij betrekking hebben. Nagekomen baten en lasten worden verwerkt in de staat van baten en lasten van het jaar, waarin zij geconstateerd worden.

Het exploitatieresultaat wordt na goedkeuring van de jaarrekening toegevoegd dan wel onttrokken aan het eigen vermogen, tenzij het bestuur anders besluit.

De rechten en verplichtingen uit hoofde van meerjarige financiële contracten zoals huurcontracten worden niet in de balans geactiveerd en gepassiveerd. De jaarlijkse baten en lasten die hieruit voortvloeien worden in de exploitatie verantwoord.