

Jaarverslag 2015

het Utrechts Monumentenfonds



Inhoudsopgave

Bestuursverslag	3
Jaarrekening	5
Balans per 31 december 2015	6
Activa	6
Pasiva	7
Staat van baten en lasten	8
Kasstroomoverzicht	9
Toelichting op de balans per 31 december 2015	10
Materieële vaste activa	10
Financiële vaste activa	10
Vorderingen	11
Eigen vermogen	12
Langlopende schulden	13
Leningen o/g	15
Kortlopende schulden	15
Niet in de balans opgenomen rechten en verplichting	16
Toelichting op de staat van baten lasten over 2015	17
Controleverklaring	20

Bestuursverslag

Oprichting

Op 18 november 1943 werd de Stichting Het Utrechts Monumentenfonds [UMF] opgericht. Het UMF is sinds 9 december 2008 gevestigd aan de Lange Nieuwstraat 53 te Utrecht. De huidige statuten zijn op 9 augustus 2005 vastgesteld.

Doelstelling

Het Utrechts Monumentenfonds heeft als statutaire doel de bevordering en bewaring van stedelijk schoon. Zij tracht dit doel onder meer te bereiken door:

- Het aankopen, zodanig restaureren, beheren en, of verkopen van monumenten en andere gebouwen met bouwhistorische, cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde, mede om daarvoor werkzaam te zijn in het belang van de volkshuisvesting;
- Het verstrekken van bijdragen en adviezen voor onderhoud, verbetering of herstel van zodanige gebouwen;
- Het bevorderen van kennis en belangstelling voor de geschiedenis en de monumentenzorg van de stad Utrecht;
- Het instellen en aansturen van werkgroepen met speciale taken.

In het najaar van 2015 heeft het bestuur het nieuwe beleidsplan 2016-2018 vastgesteld. Speerpunten uit dit beleidsplan zijn, welke op korte termijn nader worden uitgewerkt:

- als erfgoedprofessional bekend staan die hoogwaardige kwaliteit nastreeft om zodanig monumentwaarden zeker te stellen voor de toekomst;
- in de stad gezien worden als kennisleider voor het behoud van monumenten en met een proactieve houding inzetten op het delen van kennis;
- als 'groene' monumentenorganisatie onze monumenten verduurzamen met innovatieve technieken.

Op dit moment bezit de organisatie 84 panden in de binnenstad van Utrecht, die doorgaans worden verhuurd als woning of appartement. Het UMF verhuurt 108 woningen dan wel appartementen en 9 bedrijfspanden. De panden worden verhuurd aan begunstigers die zich voor de wachtlijst van gegadigden hebben aangemeld. Het beleid is er op gericht een bedrijfseconomische verantwoorde exploitatie mogelijk te maken. Dit is noodzakelijk om de doelstelling van de organisatie, het behoud en beheer van monumentale panden, ook voor de lange termijn te borgen.

UMF heeft hierbij geen winstoogmerk en is niet vpb-plichtig. Het beleid van marktconforme huren en de realisatie van projecten die een betere rentabiliteit opleveren, is versterkt. Het UMF heeft ook een groot aantal woningen onder de sociale huurgrens, waardoor we invulling geven aan onze maatschappelijke

doelstelling: het scheppen van een mogelijkheid voor een ieder om in een monumentaal pand te kunnen wonen.

De belangrijkste bedrijfsrisico's voor het UMF zijn: leegstand van het vastgoed, tenietgaan van monument, verscherping regelgeving door de overheid en het eventueel ontstaan van huurachterstanden waardoor de inkomsten dalen. Qua leegstand van het vastgoed schat het bestuur in dat er de komende jaren weinig leegstand zal zijn binnen haar portefeuille, omdat de verhuurmarkt in Utrecht zeer courant is [woningen en bedrijfs-onroerend goed]. Inzake het teniet gaan van een monument is het UMF adequaat verzekerd tegen o.a. brand- en stormschade. Een financieel risico zou kunnen liggen in het feit dat de overheid haar regels aanscherpt, zoals bijv. verhogen verhuurdersheffing en verlagen onderhoudssubsidie. Het UMF is aangesloten bij belangenorganisaties, die bij veranderingen in de landelijke wetgeving, een sterke positie en lobby hebben richting de diverse ministeries. Voor wat betreft eventuele huurachterstanden voert het UMF al jaren adequaat beleid, zodat binnen de geldende regelgeving de achterstand tot een minimum beperkt wordt.

Bestuur

De samenstelling van het bestuur was per 31 december 2015:

- De heer drs J. van der Starre RA, benoemd 10 maart 2010 (voorzitter en penningmeester)
- De heer ing H. Würdemann architect BNA, benoemd op 22 juni 2011 (lid)
- Mevrouw drs M. Steeman, benoemd op 8 december 2011 (secretaris).

Zij zijn allen onbezoldigd bestuurder van de Stichting.

In het najaar van 2015 heeft de heer Henri van Heugten zijn werkzaamheden als voorzitter van het bestuur van het UMF beëindigd. De heer Van Heugten is bijna zes jaar bestuurslid geweest. In die tijd heeft hij een zeer waardevolle bijdrage geleverd aan de transitie van het UMF naar een gezonde, solide en professionele monumentenorganisatie. Het UMF is de heer Van Heugten daarvoor zeer erkentelijk.

Terugblik op activiteiten 2015

In 2015 zijn de bouwwerkzaamheden voor de restauratie van het pand Brigittenstraat 20 afgerond. De nieuwe bewoners hebben rond de zomerperiode de sleutel gekregen. Gedurende het jaar zijn 8 woningen van huurder gewisseld. De panden Jerusalemstraat 8b en Nieuwegracht 35 zijn binnen het programma 'woningverbetering' aangepakt.

Naast de reguliere onderhoudswerkzaamheden aan de panden is groot onderhoud uitgevoerd. Het groot onderhoud aan de Agnietenstraat 8 tot en met 30 en Nieuwegracht 205, 't Oude Pothuys [Lange Smeestraat 2 en Oudegracht 279] en de tweede fase van Springweg 110-130 is uitgevoerd. In 2015 heeft het UMF opnieuw een POM-status aangevraagd, na de eerdere afwijzing. In januari 2016 hebben we de beschikking van de minister van Cultuur ontvangen en is als 13e organisatie toegetreden tot het selecte keurkorps van monumentenorganisaties dat de POM-status draagt. POM staat voor Professionele Organisatie voor Monumentenbehoud. De status is de kroon op het vele werk dat de afgelopen jaren door het UMF is verricht. Het biedt voordelen bij de aanvraag voor instandhoudingssubsidie, die van belang zijn voor het goed onderhouden van onze panden. Het aantal begunstigers blijft redelijk stabiel, maar het UMF ziet een ontwikkeling in de toename van het aantal, dat zich vooral aanmelden om gegadigde te worden. De natuurlijke uitstroom van begunstigers wordt nog steeds redelijk gecompenseerd door het aantal nieuwe begunstigers. Dit laatste blijft grote druk op de wachtlijst voor woningen leggen, daar bijna alle nieuwe begunstigers in aanmerking willen komen voor een woning.

Ook de ANBI status, waarover UMF beschikt, vraagt om een integere organisatie (medewerkers en bestuur). Sinds 1 januari 2014 staan de betreffende gegevens conform daarvoor geldende normen door het UMF op haar website gepubliceerd. Het UMF heeft bij de Belastingdienst een verzoek ingediend om als Culturele ANBI geregistreerd te staan en verwacht begin 2016 reactie van de Belastingdienst. Om de ANBI status te benutten zullen wij de begunstigers en gegadigden er ook dit jaar op wijzen dat giften aan het UMF fiscaal aftrekbaar zijn, indien de donatie voldoet aan de door de belastingdienst gestelde eisen.

Financiële gang van zaken

Het boekjaar is afgesloten met een positief resultaat van € 133.694,-. Dit positieve resultaat is voornamelijk te danken aan een hogere huuropbrengst dan begroot en het verzilveren van de oude BRIM-subsidies.

Personele samenstelling

Mevrouw Hilde van Werven is per 1 december 2013 aangetreden als directeur. Zij was vanaf 2008 als bouwkundige betrokken bij het UMF. Met ingang van 1 mei 2013 is Karry Berentsen aangenomen inzake de voorbereidingen van de restauratie van de Brigittenstraat 20. Per 1 februari 2013 is de secretariële

administratieve functie ingevuld door Marleen van der Ree. Met ingang van 1 dec. 2013 is Sep Schetters aangenomen als bouwkundig medewerker. Hiermee is de kwaliteit van de dienstverlening aan onze panden en huurders geborgd.

Vooruitblik op activiteiten 2016

Om de panden in goede staat te houden, wordt het onderhoud planmatig uitgevoerd. Het UMF heeft alle panden in een reguliere onderhoudscyclus opgenomen. De panden zullen daartoe periodiek geïnspecteerd worden door de bouwkundigen van het UMF. Door het aanhouden van een reguliere cyclus heeft het onderhoud een structureel en consistent karakter.

Komend jaar staat ook in het teken van de orientatiefase voor het complex 't Hoogt. Het UMF zal onderzoek doen naar de herbestemmingsmogelijkheden.

Het beleid van woningverbetering met daaraan verbonden meer marktconforme huren zal worden voortgezet. De huurinkomsten zullen in 2016 toenemen als gevolg van de volledige verhuur van de Brigittenstraat 20. Het bestuur van het Fonds constateert al met al dat het UMF intussen een stabiele exploitatie heeft bereikt. Hierdoor heeft het Fonds ook voldoende armslag om de risico's van meerjarig onderhoud en toekomstige restauraties afdoende te kunnen dragen. Daarnaast wordt onderzocht of het UMF invulling kan geven aan de doelstelling: het verstrekken van adviezen voor onderhoud, verbetering of herstel van zodanige gebouwen aan particulieren.

Het personeelsbestand blijft in 2016, uitgedrukt in fté's, gelijk. De kwaliteit van de werkzaamheden aan en de omgang met monumenten is op verscheidene wijzen geborgd. Het UMF is gehouden aan de strenge governance en integriteitsreglementen zoals die gangbaar zijn in het bankwezen. Ook het komende jaar zal het UMF weer actief bijdragen aan diverse evenementen: Open Tuindag en Open Monumentendag. Tijdens het openstellen van een pand en of een tuin wordt nauw samengewerkt met betrokken huurders en leden van de Werkgroep Historisch Onderzoek.

Utrecht, 22 maart 2016

Het bestuur van de Stichting het Utrechts Monumentenfonds,

De heer drs J. van der Starre RA,

De heer ing H. Würdemann architect BNA,

Mevrouw drs M. Steeman

Jaarrekening

Grondslagen van de financiële verslaggeving

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen hoofdstuk C1. Voor zover bij de afzonderlijke posten niets anders is vermeld, zijn de activa en de passiva tegen nominale waarde gewaardeerd. Opbrengsten en kosten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

Waarderingsgrondslagen voor de balans

Materiële vaste activa

De gebouwen worden gewaardeerd tegen de aanschafwaarde, verminderd met lineair berekende afschrijvingen na ingebruikname tot 100% van de WOZ waarde. De terreinen en gronden worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Op terreinen en gronden vindt geen afschrijving plaats.

Financiële vaste activa

De aandelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Vorderingen en overlopende activa

Vorderingen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde, voor zover nodig onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid, welke bepaald wordt via een individuele beoordeling van de openstaande vordering.

Liquide middelen

De tegoeden op bankrekeningen en kasmiddelen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

Schulden

Hiervoor is opgenomen de per balansdatum bestaande en vaststaande verplichting die door betaling worden afgewikkeld. De schulden zijn opgenomen tegen nominale waarde.

Grondslagen voor resultaatbepaling

Baten

De baten betreft de opbrengsten van de huren en erfpachten, begunstigersbijdragen, giften, legaten en rentebaten.

Lasten

De lasten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde grondslagen en waardering en worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

Afschrijvingen

De afschrijvingspercentages per jaar bedragen:

- Vastgoed: 0-10% van de aanschafwaarde (tot 100% van de WOZ waarde)
- Inventaris: 20% van de aanschafwaarde

In het jaar van investering wordt naar tijdsgelang afgeschreven.

Balans per 31 december 2015

Activa

	31 december 2015 (€)	31 december 2014 (€)	
Materiële vaste activa			
Vastgoed	8.664.768	7.785.179	
Inventaris	8.595	11.129	
Totaal materiele vaste activa	8.673.363	7.796.308	+
Financiële vaste activa			
Aandeel Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.	920	920	
Overige vorderingen	37.800	-	
Totaal financiële vaste activa	38.720	7.797.228	+
Totaal	8.712.083	7.797.228	+
Vlottende activa			
Vorderingen			
Debiteuren	5.352	12.029	
Omzetbelasting	7.711	-	
Overige vorderingen	16.011	267.869	
Overlopende activa	2.955	2.927	
Totaal	32.029	283.825	+
Liquide middelen	31.612	34.861	
Totaal activa	8.775.724	8.115.914	+

Passiva

31 december 2015 (€)

31 december 2014 (€)

Eigen vermogen

Stichtingskapitaal	499	499	
Overige reserves	3.400.061	3.264.367	
Bestemmingsfondsen	77.561	77.561	
Totaal	3.476.121	3.342.427	+

Langlopende schulden

Schulden en kredietinstellingen	4.762.083	4.168.818	
Overige schulden	181.957	-	
Totaal	4.944.040	4.168.818	+

Kortlopende schulden

Schulden en kredietinstellingen	45	-	
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden	59.174	26.807	
Crediteuren	122.906	170.617	
Omzetbelasting	-	3.928	
Loonheffing	14.397	14.269	
Pensioenen	2.086	11.349	
Overige schulden	60.028	316.896	
Overlopende passiva	96.927	60.802	
Totaal	355.563	604.669	+

Totaal passiva	8.775.724	8.115.914	+
-----------------------	------------------	------------------	----------

Staat van baten en lasten

	31 december 2015 (€)	31 december 2014(€)	
Baten			
Totaal baten	1.076.557	1.101.317	
Lasten			
Personeelskosten	242.533	231.103	
Afschrijvingen	12.098	-73.437	
Huisvestingskosten	14.322	9.853	
Exploitatiekosten	146.854	162.370	
Onderhoudskosten	321.592	251.358	
Kantoorkosten	14.147	17.589	
Representatiekosten	31.455	6.819	
Algemene kosten	67.714	75.736	
Rentelasten	199.215	150.846	
Totaal lasten	1.049.930	832.237	+
Begunstigers bijdragen	37.362	37.362	
Kosten met betrekking tot begunstigers	-18.778	-15.173	
Resultaat begunstiger	18.584	22.189	+
Totaal	135.677	291.269	+
Exploitatie Utrechts Documentatie Systeem	-1.983	-1.530	
Exploitatieresultaat	133.694	289.739	+

Kasstroomoverzicht

2015 (€)

Kasstroom uit operationele activiteiten

Exploitatieresultaat	133.694	
Afschrijvingen	12.098	
Mutatie vorderingen	251.796	
Mutatie kortlopende schulden	-281.473	
Kasstroom uit operationele activiteiten	116.115	+

Kasstroom uit investeringsactiviteiten

Investerings	-1.364.153	
Investerings in deelneming	-10	
Desinvesteringen materiele vaste activa	475.000	
Desinvesteringen deelnemingen	10	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-889.153	+

Kasstroom uit financieringsactiviteiten

Verstekte leningen	-37.800	
Opgenomen leningen	1.210.498	
Toename overige langlopende schulden	181.957	
Aflossing	-584.866	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	769.789	+

Totaal -3.249 +

Samenstelling geldmiddelen

Liquide middelen per 1 januari	34.861	
Mutatie liquide middelen	-3.249	
Gemiddelde per 31 december	31.612	+

Toelichting op de balans per 31 december 2015

Materieële vaste activa

	Vastgoed (€)	Inventaris (€)	Totaal (€)	
Boekwaarde per 1 januari 2015	7.785.179	11.129	7.796.308	
Investerings	1.361.545	2.608	1.364.153	
Aanschafwaarde desinvesteringen	-501.000	-	-501.000	
Afschrijving desinvesteringen	51.000	-	51.000	
Afschrijvingen	-31.956	-5.142	-37.098	
Boekwaarde per 31 december 2015	8.664.768	8.595	8.673.363	+
Aanschaffingswaarde	10.708.007	122.347	10.830.354	
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-2.043.239	-113.752	-2.156.991	
Boekwaarde per 31 december 2015	8.664.768	8.595	8.673.363	+

Afschrijvingspercentage	%
Vastgoed	0-10
Inventaris	20

De WOZ-waarde (peildatum 01-01-2014) van het vastgoed bedraagt € 27.171.140.

De taxatiewaarde (peildatum 01-07-2013) bedraagt € 29.605.000.

De verzekerde som van het vastgoed bedraagt op 1 januari 2015 € 36.524.450.

De verzekerde waarde is op basis van herbouwwaarde.

Financiële vaste activa

	31 december 2015 (€)	31 december 2014 (€)
Groen Esco B.V.		
Investerings	10	-
Waardevermindering	-10	-
Totaal	-	-

Dit betreft een 33,3% deelneming in Groen Esco B.V. te Utrecht

31 december 2015 (€)

31 december 2014 (€)

Aandeel Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.

Investerings	920	920
--------------	-----	-----

Dit betreft 2 aandelen á €460 nominaal.

Lening Groen Esco B.V.

Stand per 1 januari	-	-
Verstrekte leningen	37.800	-
Langlopend deel per 31 december	37.800	-

Dit betreft een lening verstrekt aan Groen Esco B.V. met een hoofdsom van €37.800. Het rentepercentage bedraagt 3,4% op jaarbasis. Aflossing vindt plaats op basis van een annuïteit van €300 per maand.

Vorderingen

31 december 2015 (€)

31 december 2014 (€)

Debiteuren

Debiteuren	5.352	26.029
Voorziening dubieuze debiteuren	-	-13.000
Totaal	5.352	13.029

Overige vorderingen

Waarborgsom TNT Post	545	545
Restauratiesubsidie Grijsesteijn	-	146.839
Nog te ontvangen legaat	-	49.395
Nog te ontvangen subsidies	12.179	-
Overige vorderingen	12.179	71.090
Totaal	16.011	267.869

Overlopende activa

Vooruitbetaalde kosten	2.955	2.927
------------------------	-------	-------

Eigen vermogen

	31 december 2015 (€)	31 december 2014 (€)	
Bestemmingsfonds legaat mevrouw Bakker			
Stand per 1 januari	72.201	72.201	
Ten laste van het fonds geboekte kosten	-2.000	-	
Stand per 31 december	70.201	72.201	+

In het verleden is een legaat ontvangen van mevrouw Bakker waarin is bepaald dat het legaat alleen aangewend mag worden voor de restauratie van kerken of andere religieuze doelen.

Bestemmingsfonds Utrecht Documentatie Systeem

Stand per 1 januari	5.360	5.360	
Ten laste van het fonds geboekte kosten	-	-	
Stand per 31 december	5.360	5.360	+

Deze voorziening is door de werkgroep Documentatie tijdelijk bij het Utrechts Monumenten Fonds ondergebracht. Deze dient te worden aangewend voor investeringen ten behoeve van de werkgroep documentatie of het Utrechts Documentatie Systeem en in overleg met de werkgroep documentatie.

Algemene reserves

Stand per 1 januari	3.264.367	2.974.628	
Exploitatieresultaat boekjaar	135.694	289.739	
Stand per 31 december	3.400.061	3.264.367	+

Langlopende schulden

31 december 2015 (€)

31 december 2014 (€)

Schulden aan kredietinstellingen

Triodos hypotheeklening 2205.4075.46	1.800.000	1.800.000	
Triodos hypotheeklening 2205.4107.33	960.000	960.000	
Triodos vaste lening	1.455.000	614.502	
Triodos rekening courant krediet	258.062	644.570	
Nationaal Restauratie Fonds 818.992.020	23.096	-	
Nationaal Restauratie Fonds 818.993.020	285.925	-	
Van Lanschotbankiers	-	149.746	
Totaal	4.762.083	4.168.818	+

Triodos hypotheeklening 2205.4075.46

Stand per 1 januari	1.800.000	1.800.000	
Mutatie	-	-	
Langlopend deel per 31 december	1.800.000	1.800.000	+

Triodos hypotheeklening 2205.4107.33

Stand per 1 januari	980.000	1.000.000	
Opgenomen gelden	-	-	
Aflossing	-20.000	-20.000	
Stand per 31 december	960.000	980.000	
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-20.000	-20.000	
Langlopend deel per 31 december	940.000	960.000	+

Triodos vaste lening

Stand per 1 januari	614.502	-	
Opgenomen gelden	885.498	614.502	
Aflossing	-15.000	-	
Langlopend deel per 31 december	-1.485.000	614.502	
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-30.000	-	
Langlopend deel per 31 december	-1.455.000	614.502	+

Over de hypotheeklening van € 1.000.000 bedraagt het rentepercentage 3,48% tot 1 november 2018. De aflossing bedraagt € 5.000 per 3 maanden, eerste aflossing is 1 januari 2014.

Verder is er een vaste lening faciliteit verstrekt ter hoogte van € 1.500.000 voor de restauratie van de Brigittenstraat 20 te Utrecht. De aflossing bedraagt 17 termijnen van € 7.500 per 3 maanden, de eerste aflossing is op 1 juli 2015, de aflossing van de resterende hoofdsom ad € 1.372.500 vindt ineens plaats aan

het einde van de looptijd. De looptijd is 5 jaar na uitkering van de eerste tranches van de lening. De rente bedraagt 3,48% op jaarbasis tot 1 januari 2019.

Het rekening courant krediet is niet direct opeisbaar en heeft een looptijd van 5 jaar tot 1 oktober 2019.

Als zekerheid is gesteld het eerste recht van hypotheek op diverse panden.

	31 december 2015 (€)	31 december 2014 (€)	
Triodos rekening courant krediet			
Stand per 1 januari	644.570	522.715	
Mutatie	-386.508	121.855	
Langlopend deel per 31 december	258.062	644.570	+
Nationaal Restauratie Fonds 818.992.020			
Stand per 1 januari	-	-	
Opgenomen gelden	25.000	-	
Aflossing	-811	-	
Stand per 31 december	24.189	-	+
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-1.093	-	
Langlopend deel per 31 december	23.096	-	+
Nationaal Restauratie Fonds 818.993.020			
Stand per 1 januari	-	-	
Opgenomen gelden	300.000	-	
Aflossing	-5.994	-	
Stand per 31 december	294.006	-	+
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-8.081	-	
Langlopend deel per 31 december	285.925	-	+

Over de lening van € 25.000 bedraagt het rentepercentage 1,5% op jaarbasis.

Aflossing van de lening vindt plaats op basis van annuïteit in 20 jaar.

Over de lening van € 300.000 bedraagt het rentepercentage 1,5% op jaarbasis.

Aflossing van de lening vindt plaats op basis van annuïteit in 30 jaar.

Leningen o/g

	31 december 2015 (€)	31 december 2014 (€)
Van Lanschotbankiers		
Stand per 1 januari	156.553	163.360
Aflossing	-156.553	-6.807
Stand per 31 december	-	156.553
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-	-6.807
Langlopend deel per 31 december	-	149.746
<i>De lening is in zijn geheel afgelost in 2015.</i>		
Overige schulden	181.957	-

Kortlopende schulden

	31 december 2015 (€)	31 december 2014 (€)
Schulden aan kredietinstellingen		
Van lanschotbankiers	45	-
Aflossingsverplichtingen kortlopende schulden		
Hypothecaire leningen	59.174	20.000
Leningen	-	6.807
Totaal	59.174	26.807
Overige schulden		
Overige schulden	60.028	316.897

Overlopende passiva

Reservering vakantiegeld	7.703	7.839
Kosten administratieve dienstverleners en accountantskosten	7.140	10.000
Nog te betalen rente	33.186	19.793
Vooruit ontvangen begunstigersbijdragen	1.063	68
Vooruit ontvangen huur	11.211	14.483
Overige overlopende passiva	36.624	8.619
Totaal	96.927	60.802

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Vennootschapsbelasting

Op 25 oktober 2010 is door de belastingdienst een akkoord afgegeven die bepaalt dat de stichting niet belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting.

Verstreckte en verkregen erfpacht

Door de stichting is een recht van erfpacht verstrekt aan de eigenaren van de panden gelegen aan Nieuwegracht 39a, 39b en 39c, Oudekamp 5, Oudegracht 329, 327a, 327b, 327c en 327 kelder, Springweg 108 en Achter den Dom 16/18.

Door de stichting is een recht van erfpacht verkregen betreffende de planden gelegen aan de Agnietenstraat 8-30, Jansveld 4-20, Lange Lauwersstraat 22, Nieuwegracht 205, Oudegracht 302, Hoogt 2-10, Slachtstraat 5 en Zilverstraat 12 en 34.

Subsidies

Aan de stichting zijn de volgende subsidies toegezegd:

Op 19 november 2014 heeft de stichting de vaststelling van de subsidie Restauratie-regeling monumenten 2010-2011 ontvangen. Deze subsidie is volledig verantwoord bij het restauratieproject GrijseSteijn. Het definitieve subsidiebedrag is vastgesteld op € 734.200. Het openstaande bedrag is in 2014, ondanks toezeggingen van de RCE, nog niet uitbetaald.

In 2013 is een subsidie van € 248.409 toegezegd die is bestemd voor uitvoering van de instandhouding van diverse monumenten. 90% van deze subsidie zal verspreid over zes jaar worden uitbetaald. In februari 2014 heeft de eerste uitbetaling plaatsgevonden.

In 2014 is een subsidiebedrag van € 201.773 toegezegd die is bestemd voor uitvoering van de instandhouding van diverse monumenten. 90% van deze subsidie zal verspreid over zes jaar worden uitbetaald. In februari 2015 heeft de eerste uitbetaling plaatsgevonden.

Toelichting op de staat van baten lasten over 2015

	31 december 2015 (€)	31 december 2014 (€)	
Baten			
Huren en erfpachten	1.072.629	1.041.710	
Giften en legaten	1.189	55.473	
Overige opbrengsten	2.739	4.134	
Totaal	1.076.557	1.101.317	+

Personeelskosten			
Lonen en salarissen	199.021	174.654	
Sociale lasten	28.208	20.573	
Pensioenlasten	2.828	20.781	
Overige personeelskosten	12.476	15.095	
Totaal	242.533	231.103	+

Overige personeelskosten			
Reiskostenvergoedingen	2.953	2.953	
Ziekteverzuimverzekering	4.334	6.969	
Kosten salarisadministratie	1.429	990	
Kosten administratieve dienstverlening	23.228	24.177	
Kantinekosten	424	462	
Opleidingskosten	6.952	3.917	
Overige personeelskosten	119	1.305	
Totaal	39.424	40.773	+
Doorbelaste overige kosten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-26.948	-25.678	
Totaal	12.476	15.095	+

Personeelsleden

Bij de stichting waren in 2015 gemiddeld 5 personeelsleden werkzaam, berekend op fulltime basis (2013:5).

Afschrijvingen materiële vaste activa

Vastgoed	31.956	51.000	
Inventaris	5.142	7.039	
Boekresultaat verkoop Zilverstraat 2	-	-131.476	
Terugname afschrijvingen	-25.000	-	
Totaal	12.098	-73.437	+

	31 december 2015 (€)	31 december 2014 (€)
Huisvestingskosten		
Gas, licht en water	2.637	3.175
Vaste lasten	1.546	542
Verzekeringen	135	135
Schoonmaakkosten	3.811	4.159
Overige huisvestingskosten	7.784	2.937
Doorbelaste overige kosten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-1.591	-1.095
Totaal	14.322	9.853
Exploitatiekosten		
Onroerende zaakbelastingen en rioolrechten	57.602	57.761
Overige heffingen	6.699	6.233
Verzekeringen	34.470	33.163
Bijdrage VVE Keizerstraat 35	-43	3.000
Erfpacht	26.720	26.720
Tijdelijke gas, licht en water	-1.572	1.861
Onderhoud Bruntenhoftuin	9.517	-
Advies- en bemiddelingskosten	24.335	20.484
Vrijval voorzieningen dubieuze debiteuren	-13.000	13.000
Overige exploitatiekosten	2.126	148
Totaal	146.854	162.370
Onderhoudskosten		
Groot onderhoud	321.592	251.358
Kantoorkosten		
Kantoorbenodigdheden	2.959	4.399
Automatiseringskosten	6.414	7.516
Telefoonkosten	2.120	2.485
Portkosten	692	1.584
Contributies	2.609	2.454
Internetkosten	716	805
Parkeervergunning	779	741
Doorbelaste overige kosten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-2.142	-2.395
Totaal	14.147	17.589

31 december 2015 (€)

31 december 2014 (€)

Representatie

Reclame- en advertentiekosten	27.515	2.267
Representatiekosten	1.581	779
Kosten recepties en jubilea	-	1.083
Kosten monumentendag	2.359	2.690
Totaal	31.455	6.819

+

Algemene kosten

Accountantskosten	7.552	14.850
Fiscale ondersteuning	10.323	1.279
Verzekeringen	4.048	4.048
Incassokosten	-	-
Bankkosten	1.413	1.767
Verhuurdersheffing	40.612	46.195
Kleine aanschaffingen	-	922
Bestuurskosten	3.549	2.639
Overige algemene kosten	217	4.036
Totaal	67.714	75.736

+

Rentelasten

Rente hypotheek en leningen	199.254	150.885
Dividend Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.	-39	-39
Totaal	199.215	150.846

+

Kosten met betrekking tot begunstigers

Historische werkgroep	5.061	4.699
Overige kosten begunstigers	8.645	6.364
Porti	5.072	4.110
Totaal	15.173	15.173

+

Buitengewoon resultaat

Exploitatie Utrechts Documentatie Systeem	1.983	1.530
Legaat Mevrouw Bakker	2.000	-
Totaal	3.983	1.530

+

Resultaat deelnemingen

Resultaat Groen Esco	-10	-
----------------------	-----	---

Controleverklaring

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2015 van Stichting Het Utrechts Monumentenfonds te Utrecht gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2015 met een eigen vermogen van € 3.476.121 en de staat van baten en lasten over 2015 met een resultaat van € 133.694 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de stichting is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het bestuursverslag, beide in overeenstemming met Richtlijn C1 van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen. Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat. Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de stichting gemaakte schattingen, alsmede de evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel betreffende de jaarrekening

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Stichting Het Utrechts Monumentenfonds per 31 december 2015 en van het resultaat over 2015 in overeenstemming met Richtlijn C1 van de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen.

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen Tevens vermelden wij dat het bestuursverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen verenigbaar is met de jaarrekening.

Amersfoort, 21 maart 2016

Auren Audit & Assurance Amersfoort B.V.

Was getekend

R.J. Kaffka genaamd Dengler RA



Stichting het Utrechts Monumenten Fonds

Lange Nieuwstraat 53

3512 PD Utrecht

T 030 2311761

F 030 2332401

info@umf.nu

www.umf.nu

www.facebook.com/umf