

**STICHTING HUISVESTING HET OUDE IJSSEL HUIS, CENTRUM
VOOR LEVEN MET EN NA KANKER
TE DOETINCHEM**

Jaarrapport 2025

INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSRAPPORT

1	Opdracht	2
2	Algemeen	2
3	Samenstellingsverklaring van de accountant	3

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2025	5
2	Staat van baten en lasten 2025	7
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
4	Toelichting op de balans per 31 december 2025	11
5	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2025	14

ACCOUNTANTSRAPPORT

Aan het bestuur van
Stichting Huisvesting Het Oude IJssel Huis, centrum voor
leven met en na kanker
Plantenstraat 2
7001 EZ Doetinchem

Kenmerk	3068725/2025
Behandeld door	N. Lijftogt
Datum	8 juni 2026

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over het boekjaar 2025 met betrekking tot uw stichting.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2025 van de stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 268.710 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 20.150, samengesteld.

2 ALGEMEEN

2.1 Bestuur

Per balansdatum bestaat het bestuur uit:

Dhr. H.G.J.M. Wubbels (voorzitter)
Dhr. A.H.J.M. ten Have (penningmeester)
Dhr. G.A.G. Stolwijk (secretaris)

2.2 De stichting

De stichting is ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 59874821.

3 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur

De jaarrekening van Stichting Huisvesting Het Oude IJssel Huis te Doetinchem, centrum voor leven met en na kanker is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2025 en de staat van baten en lasten over 2025 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Huisvesting Het Oude IJssel Huis, centrum voor leven met en na kanker. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

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

Doetinchem, 8 juni 2026

Moore MKW Accountants BV

drs. M.H.J. Zweers RA

JAARREKENING

Balans per 31 december 2025

Staat van baten en lasten over 2025

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Toelichting op de balans per 31 december 2025

Toelichting op de staat van baten en lasten 2025

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2025

[illegible]

Samenstellingsverklaring afgegeven - 6 -

2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2025

		2025		2024	
		€	€	€	€
Huuropbrengsten			23.623		22.868
Lasten					
Overige bedrijfskosten	(6)		1.357		1.310
Bedrijfsresultaat			22.266		21.558
Financiële baten en lasten	(7)		-2.116		-2.534
Resultaat			20.150		19.024

3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Activiteiten

De activiteiten van Stichting Huisvesting Het Oude IJssel Huis, centrum voor leven met en na kanker bestaan voornamelijk uit het verzorgen van huisvesting en ondersteuning voor, alsmede het op andere wijze ondersteunen van de Stichting Het Oude IJssel Huis, en voorts al wat hiermee rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

Begroting

Gezien het feit dat aan de begroting geen functie wordt toegekend welke zinvol is, is geen begroting opgenomen. Het bestuur ziet de begroting niet als belangrijk stuurinstrument voor de beheersing van de activiteiten.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Huisvesting Het Oude IJssel Huis, centrum voor leven met en na kanker, is gevestigd aan de Plantenstraat 2, 7001 EZ te Doetinchem en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 59874821.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Baten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke lasten 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.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De vastgoedbeleggingen worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

De kosten van groot onderhoud worden verwerkt volgens de componentenmethode op het moment van verwerking van het actief. Deze kosten worden aangemerkt als een afzonderlijk af te schrijven bestanddeel.

Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

Het bestuur van de stichting beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort.

Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Een bijzonder-waardeverminderingsverlies wordt direct als last verwerkt in de winst-en-verliesrekening onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffende actief.

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van voorzieningen wegens oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Langlopende schulden

Opgenomen leningen en schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Baten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Lasten welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Opbrengstverantwoording

Huuropbrengsten

Verantwoording van opbrengsten uit de levering van diensten geschiedt naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

Kosten

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

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2025

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Vastgoed- beleggingen
	€
Boekwaarde per 1 januari 2025	221.850
Afschrijvingen	0
Boekwaarde per 31 december 2025	<u>221.850</u>
Aanschaffingswaarde	221.850
Cumulatieve afschrijvingen	0
Boekwaarde per 31 december 2025	<u>221.850</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>	%
Vastgoedbeleggingen	0 - 4 (RW 221.850)

VLOTTENDE ACTIVA

2. Vorderingen

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Overlopende activa		
Rekening-courant Stichting Het Oude IJssel Huis, centrum voor leven met en na kanker	<u>46.860</u>	<u>40.004</u>

De rekening-courant verhouding met Stichting Het Oude IJssel Huis, centrum voor leven met en na kanker is vastgelegd in een overeenkomst. Over de vordering wordt 2% rente berekend (2024: 2%). Op eerste verzoek van schuldeiser dient schuldenaar op alsdan nader overeen te komen wijze conveniërende zekerheid te stellen.

3. EIGEN VERMOGEN

	2025	2024
	€	€
<i>Algemene reserve</i>		
Stand per 1 januari	122.849	103.825
Resultaat uit staat van baten en lasten	20.150	19.024
Stand per 31 december	142.999	122.849

Door het bestuur wordt geen beperkende bestemming aan de algemene reserve gegeven.

4. LANGLOPENDE SCHULDEN

Hypothecaire leningen

Hypothecaire lening Stichting Linterhof

Stand per 1 januari	139.005	152.008
Aflossing	-13.294	-13.003
Stand per 31 december	125.711	139.005
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-13.592	-13.294
Langlopend deel per 31 december	112.119	125.711

Deze hypothecaire lening oorspronkelijk € 250.000 is verstrekt ter financiering van de aankoop Plantenstraat 2 te Doetinchem. Aflossing vindt plaats over een periode van 13,5 jaar. Het rentepercentage bedraagt 2,22% en staat vast tot en met 2034. De kwartaal annuïteit bedraagt € 4.067. Het aantal resterende kwartaaltermijnen bedraagt 34 per 31 december 2025.

Van het restant van de hypotheek per 31 december 2025 heeft een bedrag van € 54.642 een looptijd langer dan vijf jaar.

ZEKERHEDEN

Voor de geldleningen vermeerderd met renten, boeten en kosten zijn ten behoeve van Stichting Linterhof de volgende zekerheden verstrekt:

- Een eerste hypotheek ad € 350.000 op het perceel met woonhuis, gelegen te Doetinchem aan de Plantenstraat 2;
- Verpanding van de in of bij het registergoed aanwezige roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

5. KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		
Hypothecaire leningen	13.592	13.294

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Voorwaardelijke activa en verplichtingen

Verhuur onroerend goed

Door de stichting is een meerjarig financieel recht aangegaan terzake van verhuur van bedrijfsruimte (€ 24.006 per jaar). Opzegging dient te geschieden met ingang van de dag waarop een nieuwe betaalperiode aanvangt met inachtneming van een opzegtermijn van één maand.

5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2025

	2025	2024
	€	€
6. Overige bedrijfskosten		
Huisvestingskosten	857	810
Algemene kosten	500	500
	<u>1.357</u>	<u>1.310</u>
<i>Huisvestingskosten</i>		
Onroerendezaakbelasting	<u>857</u>	<u>810</u>
<i>Algemene kosten</i>		
Accountantskosten	<u>500</u>	<u>500</u>
7. Financiële baten en lasten		
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	860	733
Rentelasten en soortgelijke kosten	-2.976	-3.267
	<u>-2.116</u>	<u>-2.534</u>
<i>Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente rekening-courant Stichting Het Oude IJssel Huis	<u>860</u>	<u>733</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Rente hypothecaire lening Stichting Linterhof	<u>2.976</u>	<u>3.267</u>

Ondertekening jaarrekening

Doetinchem, 8 juni 2026

Dhr. H.G.J.M. Wubbels

Dhr. A.H.J.M. ten Have

Dhr. G.A.G. Stolwijk