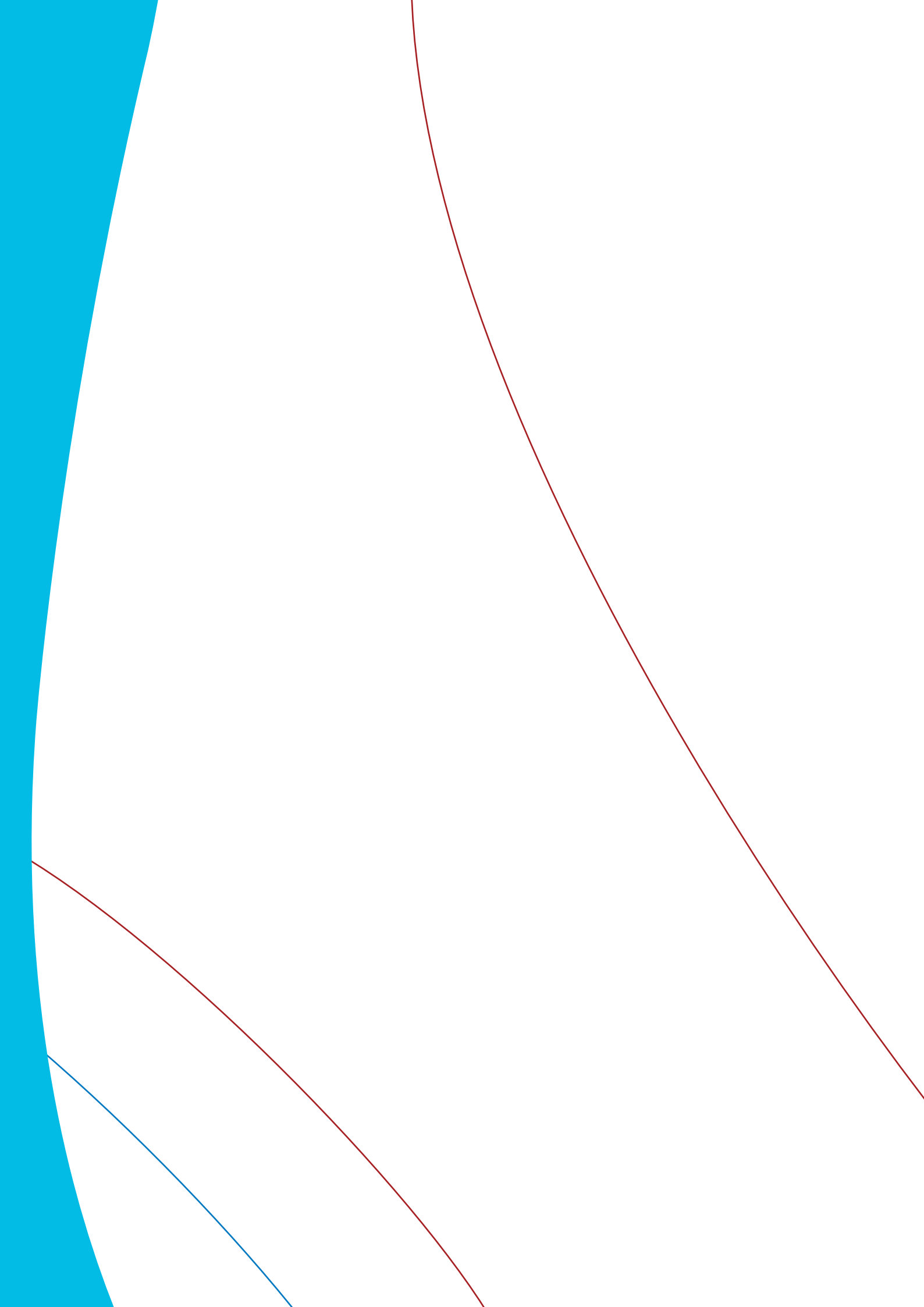


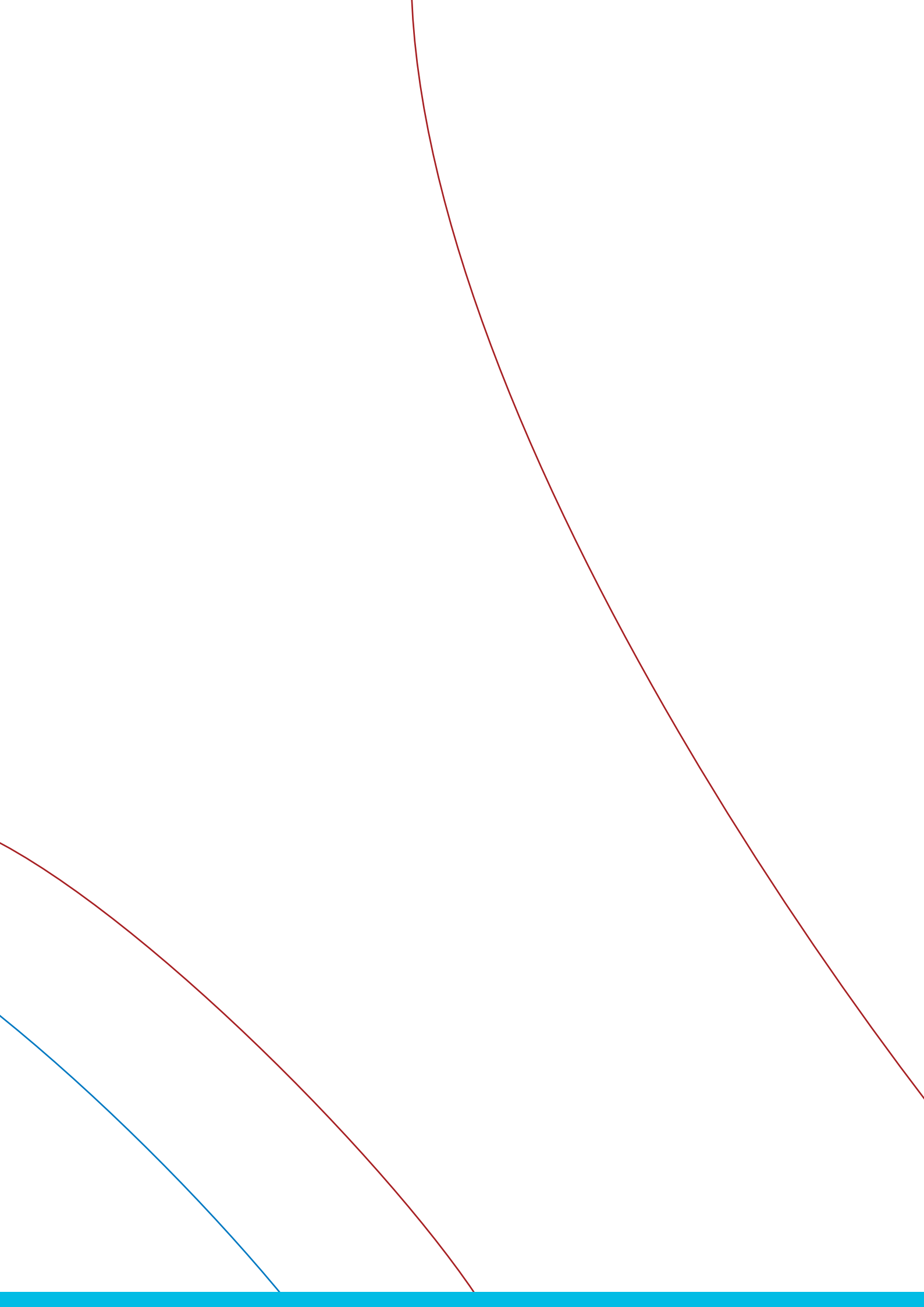


# Jaarrekening 2023



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Jaarrekening 2023</b>	
1.1	Balans per 31 december 2023 (na resultaatbestemming)	6
1.2	Winst-en verliesrekening over 2023	7
1.3	Kasstroomoverzicht over 2023	8
1.4	Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	9
1.5	Toelichting op de balans per 31 december 2023	13
1.6	Mutatieoverzicht materiële vaste activa	20
1.7	Overzicht langlopende schulden ultimo 2023	21
1.8	Toelichting op de resultatenrekening over 2023	22
<b>2</b>	<b>Overige gegevens</b>	
2.1	Resultaatbestemming	28



# 1 Jaarrekening

1.1 Balans per 31 december 2023 (na resultaatbestemming)

<b>ACTIVA</b>	<b>ref.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Vaste activa</b>			
I Materiële vaste activa	1		
1 bedrijfsgebouwen en -terreinen		€ 36.328.070	€ 37.695.227
2 machines en installaties		€ 3.554.376	€ 3.802.175
3 andere vaste bedrijfsmiddelen vaste bedrijfsmiddelen in uitvoering en vooruitbetaald op materiële vaste activa		€ 3.832.948	€ 1.076.254
4 niet aan de bedrijfsuitoefening dienstbaar		€	€
		<b>€ 43.715.394</b>	<b>€ 42.573.656</b>
<b>Vlottende activa</b>			
I Vorderingen	2		
1 overige vorderingen		€ 105.196	€ 1.209
2 overlopende activa		€ 68.725	€ 129.739
II Liquide middelen	3	€ 9.837.110	€ 12.537.110
		<b>€ 10.011.030</b>	<b>€ 12.668.058</b>
<b>Totaal activa</b>		<b>€ 53.726.424</b>	<b>€ 55.241.715</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>Eigen vermogen</b>	4		
I Overige reserve		€ 27.122.204	€ 26.341.203
<b>Langlopende schulden</b>	5		
1 schulden aan banken		€ 8.331.701	€ 9.787.562
2 waarborgsommen		€ 80.549	€ 78.540
3 schulden uit financial lease		€ 15.831.067	€ 16.992.655
<b>totaal langlopende schulden</b>		<b>€ 24.243.317</b>	<b>€ 26.858.756</b>
<b>Kortlopende schulden</b>	6		
1 schulden aan banken		€ 460.504	€ 534.243
2 overige schulden		€ 1.900.399	€ 1.507.512
		<b>€ 2.360.903</b>	<b>€ 2.041.755</b>
<b>Totaal passiva</b>		<b>€ 53.726.424</b>	<b>€ 55.241.715</b>

1.2 Winst-en verliesrekening over 2023

	<u>ref.</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>			
Andere beroeps-of bedrijfsmatige activiteiten	7	€ 5.512.653	€ 5.519.217
Overige bedrijfsopbrengsten	8	€ 207.918	€ 186.876
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>		€ 5.720.571	€ 5.706.093
<b>Bedrijfskosten</b>			
I Personeelskosten	9		
II doorbelaste personeelskosten door moedermaatschappij		€ 593.749	€ 465.800
III Afschrijvingen op materiële vaste activa	10	€ 2.429.377	€ 2.748.748
IV Overige bedrijfskosten	11	€ 988.002	€ 509.562
<b>Som der bedrijfslasten</b>		€ 4.011.128	€ 3.724.110
<b>Financiële baten en lasten</b>	12		
I financiële baten		€ 593.749	€ 465.800
II financiële lasten		€ 593.749	€ 465.800
<b>Resultaat voor belastingen</b>		€ 781.001	€ 722.770
<b>Belastingen</b>		€ 0	€ 0
<b>Resultaat na belastingen</b>		<u>€ 781.001</u>	<u>€ 722.770</u>
<b>Resultaatbestemming</b>			
<i>Het resultaat is als volgt verdeeld:</i>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
toevoeging aan de algemene reserve		€ 781.001	€ 722.770
		<u>€ 781.001</u>	<u>€ 722.770</u>



1.3 *Kasstroomoverzicht over 2023*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		
Bedrijfsresultaat	€ 1.709.443	€ 1.981.982
aanpassingen voor:		
afschrijvingen materiële vaste activa	€ 2.429.330	€ 2.418.414
bijzondere waardevermindering van de vaste activa	€ 0	€ 0
mutaties voorzieningen	€ 0	€ 0
	<u>€ 2.429.330</u>	<u>€ 2.418.414</u>
veranderingen in vlottende middelen:		
- vorderingen	€ -42.972	€ -7.347
- overige kortlopende schulden	€ 319.149	€ 13.603
	<u>€ 276.177</u>	<u>€ 6.256</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	€ 4.414.950	€ 4.406.652
ontvangen interest	€ 256.623	€ 0
betaalde interest	€ -266.202	€ -295.180
betaalde interest financial lease	€ -918.862	€ -1.005.799
	<u>€ -928.441</u>	<u>€ -1.300.979</u>
<b>Totaal kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>€ 3.486.508</b>	<b>€ 3.105.673</b>
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		
investeringen materiële vaste activa	€ -3.600.898	€ -933.536
desinvesteringen materiële vaste activa	€ 29.829	€ 330.402
	<u>€ -3.571.069</u>	<u>€ -603.135</u>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
waarborgsommen	€ 2.009	€ 4.739
aflossing financial lease	€ -1.161.588	€ -1.091.719
aflossing langlopende schulden	€ -1.455.861	€ -529.600
	<u>€ -2.615.440</u>	<u>€ -1.616.580</u>
<b>Totaal kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>€ -2.615.440</b>	<b>€ -1.616.580</b>
<b>Mutatie geldmiddelen</b>	<b>€ -2.700.000</b>	<b>€ 885.959</b>
stand der geldmiddelen per 1 januari	€ 12.537.110	€ 11.651.151
stand der geldmiddelen per 31 december	<u>€ 9.837.110</u>	<u>€ 12.537.110</u>
Mutatie geldmiddelen	<u>€ -2.700.000</u>	<u>€ 885.959</u>

Er is bij het opstellen van dit kasstroomoverzicht gebruik gemaakt van de indirecte methode.



## 1.4 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

### 1.4.1 Algemeen

#### **Activiteiten**

Stichting Woonvormen Sint Maarten, statutair gevestigd te Oldenzaal, verschaft huisvesting, verzorging, verpleging en/of andere diensten aan ouderen en anderen die zorg en hulp behoeven. Ter ondersteuning van deze activiteiten, verkrijgt of sticht en exploiteert Woonvormen Sint Maarten woningen of (zorg)gebouwen.

#### **Continuïteitsveronderstelling**

Deze jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.

#### **Grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening**

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met titel 9, boek 2 BW en de relevante stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving, uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

#### **Vergelijking met voorgaand jaar**

De grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd ten opzichte van voorgaand jaar.

#### **Transacties met verbonden partijen**

Als verbonden partij worden alle rechtspersonen aangemerkt waarover overheersende zeggenschap, gezamenlijke zeggenschap of invloed van betekenis wordt uitgeoefend. Ook rechtspersonen die overwegend zeggenschap kunnen uitoefenen worden aangemerkt als verbonden partij. Ook de statutaire directieleden, andere sleutelfunctionarissen in het management van Stichting Woonvormen Sint Maarten en hun nauwe verwanten zijn verbonden partijen. Transacties van betekenis met verbonden partijen worden toegelicht voor zover deze niet onder normale marktvoorwaarden zijn aangegaan. Hiervan wordt toegelicht de aard en omvang van de transactie en andere informatie die nodig is voor het verschaffen van inzicht.

#### **Gebruik van schattingen**

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzien-

ningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

De volgende waarderingsgrondslagen zijn, naar de mening van het management, het meest kritisch voor het weergeven van de financiële positie en vereisten een aantal schattingen en veronderstellingen:

- de waardering materiële vaste activa
- de voorzieningen

### 1.4.2 Grondslagen van waardering van activa en passiva

#### **Algemeen**

Voor zover niet anders vermeld worden activa en passiva gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de instelling zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Baten worden in de winst-en verliesrekening opgenomen wanneer de vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot een actief of een verplichting aan een derde zijn overgedragen, wordt het actief of de verplichting niet langer op de balans opgenomen. Verder worden activa en verplichtingen niet langer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip waarop niet meer wordt voldaan aan de voorwaarde van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en/of de betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

## 1.4.2 Grondslagen van waardering van activa en passiva

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's, de functionele valuta van de stichting.

### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs onder aftrek van cumulatieve afschrijvingen en cumulatieve bijzondere waardeverminderingen.

De afschrijvingstermijnen van materiële vaste activa zijn gebaseerd op de verwachte gebruiksduur van het vast actief. De afschrijvingen worden berekend als een percentage over de aanschafprijs volgens de lineaire methode op basis van de economische levensduur. De gehanteerde afschrijvingspercentages, zijn opgenomen in het "mutatieoverzicht materiële vaste activa". Op de bedrijfsterreinen en op onderhanden projecten en vooruitbetalingen op materiële vaste activa wordt niet afgeschreven.

### **Materiële vaste activa - bijzondere waardeverminderingen**

Vaste activa met een lange levensduur worden beoordeeld op bijzondere waardevermindering wanneer wijzigingen of omstandigheden zich voordoen die doen vermoeden dat de boekwaarde van een actief niet terugverdiend zal worden. Als dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief geschat. De realiseerbare waarde is de hoogste van de bedrijfswaarde en de directe opbrengstwaarde. De terugverdienmogelijkheid van activa die in gebruik zijn, wordt bepaald door de boekwaarde van een actief te vergelijken met de hoogste waarde van twee waardebepalingen: de directe opbrengstwaarde van een actief en daarnaast de geschatte contante waarde van de toekomstige netto kasstromen die het actief naar verwachting zal genereren.

De opbrengstwaarde van een actief is gebaseerd op de geschatte verkoopprijs minus de geschatte kosten, welke nodig zijn om de verkoop te realiseren.

Jaarlijks wordt door Woonvormen Sint Maarten op balansdatum beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief, of

de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort, bepaald. Woonvormen Sint Maarten heeft bij het opmaken van de jaarrekening 2023 aan de hand van in- en externe criteria volgens RJ 121.203 beoordeeld of er sprake is van een indicatie voor een bijzondere waardevermindering. Aan geen van deze criteria wordt voldaan en derhalve is er ultimo 2023 geen indicatie voor een bijzondere waardevermindering.

### **Financiële instrumenten**

Woonvormen Sint Maarten maakt geen gebruik van complexe financiële instrumenten of derivaten. In de jaarrekening van Woonvormen Sint Maarten zijn de volgende financiële instrumenten opgenomen: financiële vaste activa, vorderingen en overlopende activa, liquide middelen, langlopende schulden, kortlopende schulden en overlopende passiva.

De financiële instrumenten omvatten tevens in contracten besloten afgeleide financiële instrumenten (derivaten). Deze worden, indien van toepassing, door Woonvormen Sint Maarten gescheiden van het basiscontract en apart verantwoord indien:

- de economische kenmerken en risico's van het basiscontract en het daarin besloten derivaat niet nauw verwant zijn;
- een apart instrument met dezelfde voorwaarden als het in het contract besloten derivaat aan de definitie van een derivaat zou voldoen; en
- het gecombineerde instrument niet wordt gewaardeerd tegen reële waarde met de verwerking van waardeverminderingen in de winst- en verliesrekening.

Woonvormen Sint Maarten heeft geen derivaten die in dit kader zijn afgescheiden van het basiscontract. In contracten besloten financiële instrumenten die niet worden gescheiden van het basiscontract, worden verwerkt in overeenstemming met het basiscontract.

### **Initiële waardering**

Financiële instrumenten worden bij eerste opname verwerkt tegen reële waarde, waarbij (dis)agio en de direct toerekenbare transactiekosten in de eerste opname worden meegenomen.

### **Vervolgwaardering**

Na de eerste opname worden de financiële instrumenten op de hierna beschreven manier gewaardeerd.

## 1.4.2 Grondslagen van waardering van activa en passiva

### **Reële waarde**

De reële waarde van een financieel instrument is de waarde waarvoor een actief kan worden verhandeld of een passief kan worden afgehandeld tussen ter zake goed geïnformeerde partijen, die tot een transactie bereid en onafhankelijk van elkaar zijn. De reële waarde van een lening is gelijk aan de contante waarde van toekomstige kasstromen gebaseerd op een rente die per balansdatum zou gelden voor soortgelijke leningen vermeerderd met een risicopremie voor iedere individuele lening.

### **Financiële vaste activa**

Deelnemingen in groepsmaatschappijen en overige deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd volgens de nettovermogenswaardemethode. Invloed van betekenis wordt in ieder geval verondersteld aanwezig te zijn bij het kunnen uitbrengen van 20% of meer van de stemrechten. De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening; voor deelnemingen waarvan onvoldoende gegevens beschikbaar zijn voor aanpassing aan deze grondslagen, wordt uitgegaan van de waarderingsgrondslagen van de desbetreffende deelneming. Indien de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd. Deelnemingen waarop geen invloed van betekenis kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs. Indien sprake is van een duurzame waardevermindering vindt waardering plaats tegen deze lagere waarde; afwaardering vindt plaats ten laste van de resultatenrekening.

### **Vorderingen en overlopende activa**

Vorderingen worden opgenomen voor de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde. Een voorziening wordt getroffen op de vorderingen op grond van verwachte oninbaarheid.

### **Liquide middelen**

Liquide middelen bestaan uit banktegoeden met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courant-schulden bij banken zijn, voor zover van toepassing, opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen, als onderdeel van kortlopende schulden.

### **Eigen vermogen**

Het eigen vermogen bestaat uit dotaties van het resultaat aan de algemene reserve. Op de algemene reserve rusten geen verplichtingen jegens derden en is daarmee vrij

aanwendbaar, mits de aanwending van de reserve past binnen de doelstellingen van Stichting Woonvormen Sint Maarten, zoals opgenomen in artikel 2 van de statuten.

### **Voorzieningen (algemeen)**

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is in te schatten. De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen.

Wanneer verplichtingen naar verwachting door een derde zullen worden vergoed, wordt deze vergoeding als een actief in de balans opgenomen indien het waarschijnlijk is dat deze vergoeding zal worden ontvangen bij de afwikkeling van de verplichting.

### **Voorziening negatieve waarde deelneming**

Deelnemingen met een negatieve waarde worden volgens de vermogensmutatiemethode op nihil gewaardeerd. Wanneer de stichting geheel of ten dele instaat voor de schulden van de desbetreffende deelneming, wordt een voorziening gevormd, primair ten laste van de vorderingen op deze deelneming en voor het overige onder de voorzieningen ter grootte van het resterende aandeel in de door de deelneming geleden verliezen, dan wel voor de verwachte betalingen door de stichting ten behoeve van deze deelnemingen.

### **Langlopende en kortlopende schulden en overlopende passiva**

De langlopende en kortlopende schulden en overlopende passiva worden na eerste opname gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieverentemethode. De aflossingsverplichtingen van de langlopende schulden voor het komende jaar worden opgenomen onder de kortlopende schulden.

### **Lease**

De beoordeling of een overeenkomst zich kwalificeert als 'lease' vindt plaats op grond van de economische realiteit op het tijdstip van het aangaan van het contract. Het contract wordt aangemerkt als leaseovereenkomst als de nakoming van de overeenkomst afhankelijk is van het gebruik van een specifiek actief of de overeenkomst het recht van het gebruik van een specifiek actief omvat.

## 1.4.2 Grondslagen van waardering van activa en passiva

### **Operationele leasing**

Verplichtingen met betrekking tot operationele lease worden verwerkt in de winst-en verliesrekening over de looptijd van het contract.

### **Financiële leasing**

Activa die worden gefinancierd door middel van financiële lease worden geactiveerd op de balans op het tijdstip van het aangaan van het leasecontract tegen de reële waarde van het actief of de lagere contante waarde van de minimale leasetermijnen. De te betalen leasetermijnen worden op annuïtaire wijze verdeeld in een aflossings- en een rentecomponent, gebaseerd op een vast rentepercentage. De leaseverplichting wordt exclusief de rentevergoeding opgenomen onder de langlopende schulden. De rentecomponent als onderdeel van de leasetermijnen wordt verantwoord in de winst-en verliesrekening. De relevante activa worden afgeschreven over de economische levensduur.

## 1.4.3 Grondslagen van resultaatbepaling

### **Algemeen**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en lasten over het verslagjaar, met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen. De baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop deze betrekking hebben, uitgaande van historische kosten. Verliezen worden verantwoord als deze voorzienbaar zijn, baten worden verantwoord als deze gerealiseerd zijn.

Baten en lasten uit voorgaande jaren die in dit boekjaar zijn geconstateerd, worden aan dit boekjaar toegerekend.

### **Huuropbrengsten**

Huuropbrengsten uit vastgoed worden lineair in de winst-en verliesrekening opgenomen op basis van de duur van de huurovereenkomst. Vergoedingen ter stimulering van het sluiten van huurovereenkomsten worden als integraal deel van de huuropbrengsten verwerkt.

## 1.4.4 Waarderingsgrondslag kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld op basis van de indirecte methode, hetgeen inhoudt dat het gerapporteerde resultaat wordt aangepast voor:

- posten van de winst- en verliesrekening die geen invloed hebben op ontvangsten en uitgaven in dezelfde periode;
- mutaties in voorzieningen, overlopende posten, voorraden, handelsdebiteuren en handelscrediteuren;
- posten van de winst- en verliesrekening waarvan de ontvangsten en uitgaven niet worden beschouwd als behorend tot de operationele activiteiten.

### **Niet in de balans opgenomen verplichtingen en/of niet in de balans opgenomen activa**

#### **Verstreckte zekerheden**

Er is op 17 mei 2013 een recht van eerste hypotheek gevestigd op alle op dat moment aan Stichting Zorggroep Sint Maarten en Stichting Woonvormen Sint Maarten toebehorende onroerende zaken, waaronder begrepen erfpacht- en opstalrechten alsmede een pandrecht op de roerende zaken. Het hypotheekrecht kent twee hypotheekhouders te weten Stichting Waarborgfonds voor de Zorgsector en NV Bank Nederlandse Gemeenten. Nadien verworven onroerende goederen vallen niet onder dit hypotheekrecht.

Stichting Woonvormen Sint Maarten is hoofdelijk medeschuldenaar voor alle schulden aan de Stichting Waarborgfonds voor de Zorgsector die voortvloeien uit of mede verband houden met door deze stichting verleende borgstellingen en aan de NV Bank Nederlandse Gemeenten voor door de bank verstrekte leningen.

Per 31 december 2023 zijn de ongeborgde leningen afgelost. Derhalve zijn er geen convenanten meer van toepassing.

#### **Verplichtingen uit bouwactiviteiten**

Ultimo 2023 zijn er geen grote bouwprojecten waarvoor investeringsverplichtingen zijn aangegaan.

#### **Gebeurtenissen na balansdatum**

##### **Aantrekking financieringen**

Voor de financiering van het geplande nieuw- en bouw project op de locatie Bosweg in Lochem is in het najaar in het najaar van 2023 een extern financieringsstraject opgestart voor een bedrag van € 14.400.000. Genoemd traject heeft geleid tot een (ungeborgde) financieringsfaciliteit van € 4.800.000 bij de Coöperatieve Rabobank U.A., en een bereidheidsverklaring voor het geborgde deel van € 9.600.000 bij het Waarborgfonds voor de Zorgsector. De afspraken zijn gemaakt onder hypothecaire zekerheid voor zowel de Coöperatieve Rabobank U.A. als de Waarborgfonds voor de Zorgsector.

Daarnaast is bij de Coöperatieve Rabobank U.A. per 3 januari 2024 een overeenkomst van zakelijke financiering gesloten voor € 5.950.000 onder hypothecaire zekerheid. Als financieel convenant is een DSCR afgesproken van minimaal 1.4.

##### **Overige**

Er hebben zich geen gebeurtenissen na balansdatum voorgedaan met een significante invloed op de omvang van het eigen vermogen van Stichting Woonvormen Sint Maarten.

## 1.5 Toelichting op de balans

### ACTIVA

#### 1. Materiële vaste activa

De specificatie is als volgt weer te geven:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
bedrijfsgebouwen en terreinen	€ 36.328.070	€ 37.695.227
machines en installaties	€ 3.554.376	€ 3.802.175
andere vaste bedrijfsmiddelen, technische en administratieve uitrusting	€ 3.832.948	€ 1.076.254
<b>totaal materiële vaste activa</b>	<b>€ 43.715.394</b>	<b>€ 42.573.656</b>

Het verloop van de materiële activa in het verslagjaar is als volgt weer te geven:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
boekwaarde per 1 januari	€ 42.573.656	€ 44.388.868
bij: investeringen	€ 3.600.898	€ 933.536
bij: investeringen vanuit stelselwijziging	€ 0	€ 0
af: afschrijvingen	€ 2.429.332	€ 2.418.416
bij/af: bijzondere waardevermindering	€ 0	€ 0
af: desinvesteringen	€ 29.828	€ 330.332
<b>boekwaarde per 31 december</b>	<b>€ 43.715.394</b>	<b>€ 42.573.656</b>

Onder de materiële vaste activa is voor een boekwaarde bedrag van € 12.542.358 (2022 € 13.787.398) aan vaste activa opgenomen waarvan Stichting Woonvormen Sint Maarten alleen het economisch eigendom heeft.

Voor een nadere specificatie van het verloop van de materiële vaste activa per activagroep wordt verwezen naar het mutatieoverzicht onder 1.6.

De vaste activa zijn als zekerheid gesteld voor de langlopende schulden. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het overzicht van de langlopende schulden onder 1.7.

De materiële vaste activa, met een boekwaarde van € 29.707.699 (2023 € 27.381.415), dienen als hypotheek voor schulden aan kredietinstellingen alsmede als garantie voor leningen die zijn geborgd via het Waarborgfonds voor de Zorg (WfZ). Woonvormen Sint Maarten heeft zich verbonden niet zonder voorafgaande toestemming van het WfZ onroerende goederen, die zijn gefinancierd met geborgde leningen, te vervreemden of met ander zakelijk recht te bezwaren.

## 1.5 Toelichting op de balans

### ACTIVA

#### 2. Vorderingen

De specificatie is als volgt weer te geven:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
overige vorderingen	€	€
debiteuren	€ 175	€ 1.209
nog te ontvangen rente	€ 105.021	€ 0
<b>totaal overige vorderingen</b>	<b>€ 105.196</b>	<b>€ 1.209</b>

overlopende activa

voorstelbetaalde bedragen

**Totaal overlopende activa**

€ 68.725	€ 129.740
<b>€ 68.725</b>	<b>€ 129.740</b>

#### 3. Liquide middelen

De specificatie is als volgt weer te geven:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
betaal- en spaarrekeningen	€ 9.837.110	€ 12.537.110
<b>totaal liquide middelen</b>	<b>€ 9.837.110</b>	<b>€ 12.537.110</b>

De liquide middelen zijn direct opeisbaar.

### PASSIVA

#### 4. Eigen vermogen

Het verloop is als volgt weer te geven:

	<u>saldo per</u> <u>1-jan-23</u>	<u>resultaat-</u> <u>bestemming</u>	<u>saldo per</u> <u>31-dec-23</u>
overige reserve	€ 26.341.203	€ 781.001	€ 27.122.204
<b>totaal eigen vermogen</b>	<b>€ 26.341.203</b>	<b>€ 781.001</b>	<b>€ 27.122.204</b>

## 1.5 Toelichting op de balans

### ACTIVA

#### 5. Langlopende schulden

##### Schulden aan banken

Het verloop is als volgt weer te geven:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
stand per 1 januari	€ 10.321.806	€ 10.851.399
bij: nieuwe leningen	€ 0	€ 0
af: aflossingen	€ 1.534.246	€ 534.243
bij: amortisatie disagio	€ 4.646	€ 4.650
stand per 31 december	<b>€ 8.792.206</b>	<b>€ 10.321.806</b>
af: aflossingsverplichting komend boekjaar	€ 460.505	€ 534.244
stand schulden aan kredietinstellingen per 31 december	<b>€ 8.331.701</b>	<b>€ 9.787.562</b>

Opbouw schulden aan kredietinstellingen naar looptijd:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
kortlopend deel van de schulden aan kredietinstellingen (< 1 jr) opgenomen onder de kortlopende schulden	€ 460.505	€ 534.244
langlopend deel van de schulden aan kredietinstellingen (> 1 jr)	€ 7.871.196	€ 9.782.918
hiervan langlopend (> 5 jaar)	€ 6.587.662	€ 8.048.175

Voor een nadere toelichting op de langlopende schulden wordt verwezen naar het overzicht 1.7 langlopende schulden. De verstrekte zekerheden voor de opgenomen leningen staan opgenomen in het genoemde overzicht. De reële waarde van de leningen per ultimo boekjaar is hoger dan de balanswaardering. De geconsolideerde jaarrekening van Stichting Zorggroep Sint Maarten, waar Stichting Woonvormen Sint Maarten deel van uitmaakt, voldoet in ruime mate aan de door de bank gestelde minimum eisen voor solvabiliteit en dekking voor rente- en aflossingsverplichtingen.

##### Waarborgsommen

De specificatie is als volgt weer te geven:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
waarborgsommen debiteuren	€ 80.549	€ 78.540
totaal waarborgsommen	<b>€ 80.549</b>	<b>€ 78.540</b>

##### Schulden langlopende huurverplichtingen

Het verloop is als volgt weer te geven:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
stand per 1 januari	€ 18.084.373	€ 19.101.100
mutatie financial lease i.v.m. aankoop onderliggende actief	€ 0	€ 0
af: aflossingen	€ 1.091.880	€ 1.016.727
stand per 31 december	<b>€ 16.992.493</b>	<b>€ 18.084.373</b>
af: aflossingsverplichting komend boekjaar is opgenomen onder kortlopende schulden	€ 1.161.426	€ 1.091.718
stand schuld uit langlopende huurverplichtingen per 31 december	<b>€ 15.831.067</b>	<b>€ 16.992.655</b>



## 1.5 Toelichting op de balans

### PASSIVA

<i>Opbouw schulden langlopende huurverplichtingen naar looptijd:</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
kortlopend deel van de langlopende huurverplichtingen (< 1 jr) opgenomen onder kortlopende schulden	€ 1.161.426	€ 1.091.718
langlopend deel van de langlopende huurverplichtingen (> 1 jr)	€ 15.831.067	€ 16.992.655
hiervan langlopend (> 5 jaar)	€ 11.819.550	€ 11.819.550

De contante waarde van de ingegane huurovereenkomsten die worden gekwalificeerd als financial lease, de waarde van de gebruiksrechten, zijn op grond van de Richtlijnen voor de Jaarverslaglegging opgenomen onder de materiële vaste activa in de jaarrekening (economisch eigendom). Onder de langlopende verplichtingen (looptijd > 1 jaar) en voor het kortlopende deel onder de kortlopende verplichtingen (looptijd < 1 jaar) is de bijbehorende schuldpositie verantwoord.

De huurovereenkomsten zijn gesloten met enkele woningcoöperaties. De gemiddelde looptijd bedraagt 25 jaar en omvat meer dan 50% van de economische levensduur van het object. De resterende looptijd per 31 december 2023 bedraagt 10 jaar. De objecten zijn zodanig specifiek dat ze, zonder grote aanpassingen, alleen geschikt zijn voor de huurder.

### 6. Kortlopende schulden

#### *Schulden aan banken*

*De specificatie is als volgt weer te geven:*

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
aflossingsverplichtingen komend boekjaar	€ 460.504	€ 534.243
<b>totaal schulden aan banken</b>	<b>€ 460.504</b>	<b>€ 534.243</b>

#### *Schulden aan groepsmaatschappijen*

*De specificatie is als volgt weer te geven:*

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
rekening-courant stichting Zorggroep Sint Maarten	€ 186.211	€ 168.581
<b>totaal schulden aan groepsmaatschappijen</b>	<b>€ 186.211</b>	<b>€ 168.581</b>

#### *Overige schulden en overlopende passiva*

*De specificatie is als volgt weer te geven:*

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
crediteuren	€ 290.473	€ 88.094
aflossing langlopende huurverplichtingen (kortlopend)	€ 1.161.426	€ 1.091.718
rente verplichtingen	€ 60.070	€ 70.588
overige kortlopende schulden	€ 202.220	€ 88.531
<b>totaal overige schulden en overlopende passiva</b>	<b>€ 1.714.188</b>	<b>€ 1.338.931</b>

## PASSIVA

### 9. Financiële instrumenten

#### *Algemeen*

De instelling maakt in de normale bedrijfsuitoefening gebruik van uiteenlopende financiële instrumenten die de instelling blootstellen aan markt- en/of kredietrisico's. Dit betreffen financiële instrumenten die in de balans zijn opgenomen. De instelling handelt niet in deze financiële derivaten en heeft procedures en gedragslijnen om de omvang van het kredietrisico bij elke tegenpartij of markt te beperken. Bij het niet nakomen door een tegenpartij van aan de instelling verschuldigde betalingen blijven eventuele daaruit voortvloeiende verliezen beperkt tot de marktwaarde van de desbetreffende instrumenten. De contractwaarde of fictieve hoofdsommen van de financiële instrumenten zijn slechts een indicatie van de mate waarin van dergelijke financiële instrumenten gebruik wordt gemaakt en van het bedrag van de krediet-of marktrisico's.

#### *Kredietrisico*

De vorderingen uit hoofde van de handelsdebiteuren zijn beperkt in omvang en derhalve is het risico minimaal.

#### *Valutarisico*

De stichting is alleen werkzaam in Nederland waardoor er geen vorderingen of schulden zijn in vreemde valuta.

#### *Renterisico en kasstroomrisico*

Het renterisico is beperkt tot eventuele veranderingen in de marktwaarde van opgenomen en uitgegeven leningen. Bij deze leningen is veelal sprake van een vast rentepercentage over langere perioden. De leningen worden aangehouden tot het einde van de looptijd. De stichting heeft derhalve als beleid om geen afgeleide financiële instrumenten te gebruiken om (tussentijdse) rentefluctuaties te beheersen.

#### *Liquiditeitsrisico*

Het management ziet erop toe dat er steeds voldoende liquide middelen beschikbaar zijn om aan de verplichtingen van de stichting te kunnen voldoen en tevens dat er voldoende financiële ruimte onder de beschikbare faciliteiten blijft zodat de stichting steeds binnen de gestelde leningsconvenanten blijft.

#### *Reële waarde*

De reële waarde van de meeste in de balans verantwoorde financiële instrumenten, waaronder vorderingen, effecten, liquide middelen en kortlopende schulden, benadert de boekwaarde ervan. De reële waarde van de overige in de balans verantwoorde financiële instrumenten wijkt niet af van de boekwaarde.

### 10. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

#### *Verstreckte zekerheden*

Er is op 17 mei 2013 een recht van eerste hypotheek gevestigd op alle aan Stichting Zorggroep Sint Maarten en Stichting Woonvormen Sint Maarten toebehorende roerende zaken waaronder begrepen erfpacht- en opstalrechten alsmede een pandrecht op roerende zaken. Het hypotheekrecht kent twee hypotheekhouders te weten Stichting Waarborgfonds voor de Zorgsector en de NV Bank Nederlandse Gemeenten .

Stichting Zorggroep Sint Maarten en Stichting Woonvormen Sint Maarten zijn beide hoofdelijk medeschuldenaar voor alle schulden aan Stichting Waarborgfonds voor de Zorgsector die voortvloeien uit of verband houden met door deze stichting verleende borgstellingen en aan de NV Bank Nederlandse Gemeenten voor door deze bank verstrekte leningen.

#### *Operationele lease*

Woonvormen Sint Maarten heeft, ultimo boekjaar, geen operationele leaseverplichtingen.

#### *Waarborgfonds voor de Zorg*

##### *a. Obligoverplichting*

Deelnemers van het Waarborgfonds voor de Zorgsector dragen bij aan het fondsvermogen door storting van een disagio. In het extreme geval dat het fondsvermogen door een cumulatie van financiële problemen bij de zorginstellingen uitgeput zou dreigen te raken kan het Waarborgfonds voor de Zorgsector een beroep doen op tijdelijke financiële hulp van de deelnemers, het zogenaamde obligo. Het obligo is maximaal 3% over de boekwaarde van de lening. Het obligo

## 1.5 *Toelichting op de balans*

wordt weer terugbetaald aan de instelling zodra het vermogen van het Waarborgfonds voor de Zorgsector weer op niveau is. De totale boekwaarde van de leningen, welke door het Waarborgfonds geborgd zijn, bedraagt ultimo 2023 € 8.890.192. Derhalve is het obligo ultimo 2023 een bedrag van € 266.706.

### *b. Hoofdelijk medeschuldenaarschap*

Stichting Woonvormen Sint Maarten is hoofdelijk medeschuldenaar voor alle schulden aan Stichting Waarborgfonds voor de Zorgsector die voortvloeien of verband houden met door de Stichting Waarborgfonds voor de Zorgsector die voortvloeien of verband houden met door de Stichting Waarborgfonds voor de Zorgsector verleende borgstellingen.

### ***Fiscale eenheid***

Stichting Woonvormen Sint Maarten is samen met Stichting Zorggroep Sint Maarten opgenomen in een fiscale eenheid voor de omzetbelasting. Op grond van de invorderingswet is de Stichting hoofdelijk aansprakelijk voor de door de combinatie verschuldigde belasting. Ultimo 2023 bedragen de schulden van de fiscale eenheid € 4.106.



## 1.6 Mutatieoverzicht materiële vaste activa

### 1.6.1 Materiële vaste activa

	bedrijfsgebouwen en terreinen	machines en installaties	andere vaste bedrijfsmiddelen, technische en administratieve uitrusting	materiele vaste bedrijfsactiva in uitvoering en vooruitbetalingen op materiele vaste activa	niet aan het bedrijfsproces dienstbare materiele activa	totaal
<b>stand per 1 januari 2023</b>						
- aanschafwaarde	€ 61.956.880	€ 8.439.894	€ 47.873	€ 1.061.399	€ 583.580	€ 72.089.626
- cumulatieve afschrijvingen	€ 24.817.534	€ 4.637.719	€ 33.018	€ 0	€ 27.699	€ 29.515.970
- bijzondere waardevermindering	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>boekwaarde per 1 januari 2023</b>	<b>€ 37.139.346</b>	<b>€ 3.802.175</b>	<b>€ 14.855</b>	<b>€ 1.061.399</b>	<b>€ 555.881</b>	<b>€ 42.573.656</b>
<b>mutaties in het boekjaar</b>						
Investeringen						
- aanschafwaarde	€ 72.684	€ 127.657	€ 94.402	€ 3.306.155	€ 0	€ 3.600.898
- afschrijvingen	€ 2.054.900	€ 361.963	€ 12.467	€ 0	€ 0	€ 2.429.330
- investeringsbijdrage	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- bijzondere waardevermindering	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	€ -1.982.216	€ -234.306	€ 81.935	€ 3.306.155	€ 0	€ 1.171.567
<i>terugnname geheel afgeschreven activa</i>						
- aanschafwaarde	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- cumulatieve afschrijvingen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<i>reclassificatie</i>						
- aanschafwaarde	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ -27.699	€ -27.699
- afschrijvingen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ -27.699	€ -27.699
- bijzondere waardevermindering	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<i>gereedmelding onderhanden werk</i>						
- gereedgemaakt	€ 620.394	€ 0	€ 0	€ -620.394	€ 0	€ 0
<i>desinvesteringen</i>						
- aanschafwaarde	€ -6.534	€ -66.850	€ -11.578	€ 0	€ 0	€ -84.962
- cumulatieve afschrijvingen	€ -1.198	€ -53.357	€ -578	€ 0	€ 0	€ -55.133
	€ -5.336	€ -13.492	€ -11.000	€ 0	€ 0	€ -29.829
<b>mutaties in boekwaarde (per saldo)</b>	<b>€ -1.367.157</b>	<b>€ -247.799</b>	<b>€ 70.934</b>	<b>€ 2.685.760</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 1.141.738</b>
<b>stand per 31 december 2023</b>						
- aanschafwaarde	€ 62.643.425	€ 8.500.702	€ 130.696	€ 3.747.159	€ 555.881	€ 75.577.863
- cumulatieve afschrijvingen	€ 26.871.236	€ 4.946.325	€ 44.907	€ 0	€ 0	€ 31.862.469
- bijzondere waardevermindering	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>boekwaarde per 31 december 2023</b>	<b>€ 35.772.189</b>	<b>€ 3.554.376</b>	<b>€ 85.789</b>	<b>€ 3.747.159</b>	<b>€ 555.881</b>	<b>€ 43.715.394</b>

1.7 Overzicht langlopende schulden aan banken ultimo 2023 \*1

leninggever	datum	hoofdsom	totale loop-tijd	soort lening	werke-lijke rente	restschuld 31 dec. 2022	nieuwe leningen in 2023	aflossing in 2023	restschuld 31 dec. 2023	restschuld over 5 jaar	resterende looptijd in jaren eind 2023	aflos-sings-wijze	aflossing 2024	gestelde zeker-heden	gemeente garantie/ borging
BNG	3-mei-99	€ 1.769.743	24	bancair	4,95%	€ 73.740	€	€ 73.740	€	€	0	linear	€	o hypotheek	Woerden
BNG	28-dec-00	€ 1.815.121	30	bancair	1,38%	€ 484.031	€	€ 60.504	€ 423.527	€ 121.007	7	linear	€ 60.504	hypotheek	borging WFZ
BNG * 2	15-okt-14	€ 8.500.000	15	bancair	1,71%	€ 1.000.000	€	€ 1.000.000	€	€	0	flex	€	o hypotheek	nvt
BNG	1-jun-15	€ 7.000.000	30	bancair	1,51%	€ 5.366.667	€	€ 233.334	€ 5.133.333	€ 3.966.663	22	linear	€ 233.334	hypotheek	borging WFZ
<i>subtotaal</i>		€ 19.084.864				€ 6.924.438	€	€ 1.367.578	€ 5.556.860	€ 4.087.670			€ 293.838		
Nationale Nederlanden	11-nov-13	€ 5.000.000	30	bancair	3,26%	€ 3.500.000	€	€ 166.668	€ 3.333.332	€ 2.499.992	20	linear	€ 166.667	hypotheek	borging WFZ
<b>Totaal</b>		<b>€ 24.084.864</b>				<b>€ 10.424.438</b>	<b>€</b>	<b>€ 1.534.246</b>	<b>€ 8.890.192</b>	<b>€ 6.587.662</b>			<b>€ 460.505</b>		
disagio	15-okt-14					€ 21.561	€	€ 1.025	€ 20.536						
disagio	1-jun-15					€ 81.077	€	€ 3.612	€ 77.465						
<b>Boek waarde in de balans</b>		<b>€ 24.084.864</b>				<b>€ 10.321.800</b>	<b>€</b>	<b>€ 1.529.609</b>	<b>€ 8.792.191</b>	<b>€ 6.587.662</b>			<b>€ 460.505</b>		

\* 1 Er is op 17 mei 2013 een recht van eerste hypotheek gevestigd op alle aan Stichting Zorggroep Sint Maarten en Stichting Woonvormen Sint Maarten toebehorende onroerende zaken waaronder begrepen erfpacht- en opstalrechten alsmede een pandrecht op roerende zaken. Het hypotheekrecht kent drie hypotheekhouders te weten Stichting Waarborgfonds voor de Zorgsector, NV Bank Nederlandse Gemeenten en de ING Bank.

Stichting Zorggroep Sint Maarten en Stichting Woonvormen Sint Maarten zijn verder hoofdelijk medeschuldenaar voor alle schulden aan Stichting Waarborgfonds voor de Zorgsector die voortvloeien uit of verband houden met door deze stichting verleende borgstellingen en aan NV Bank Nederlandse Gemeenten voor door deze bank verstrekte leningen.

\* 2 Deze lening is per 15 april 2021 omgezet naar een roll-over lening en vervolgens per 15 oktober 2023 geheel afgelost. Derhalve zijn er geen convenantnormen meer opgenomen bij de waardingsgrondslagen.

## 1.8 Toelichting op de winst-en verliesrekening

### BEDRIJFSOPBRENGSTEN

#### 7. Andere beroeps-of bedrijfsmatige activiteiten

De specificatie is als volgt weer te geven:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
huuropbrengsten uit woonzorgcentra	€ 4.311.788	€ 4.353.511
huuropbrengsten uit woningen	€ 1.200.865	€ 1.165.704
totaal huuropbrengsten	<u>€ 5.512.653</u>	<u>€ 5.519.217</u>

#### 8. Overige bedrijfsopbrengsten

De specificatie is als volgt weer te geven:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
overige dienstverlening	€ 204.517	€ 182.621
overige opbrengsten	€ 3.401	€ 4.255
boekwinst verkoop grond	€ 0	€ 0
totaal overige bedrijfsopbrengsten	<u>€ 207.918</u>	<u>€ 186.876</u>



## 1.8 Toelichting op de winst-en verliesrekening

### BEDRIJFSLASTEN

#### 9. Personeelskosten

De specificatie is als volgt weer te geven:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
doorbelaste personeelskosten door Stichting Zorggroep Sint Maarten	€ 593.749	€ 465.800
<b>totaal personeelskosten</b>	<b>€ 593.749</b>	<b>€ 465.800</b>

Onder de kosten centrale diensten in de jaarrekening van Stichting Zorggroep Sint Maarten is mede de doorbelasting van de bezoldiging van de bestuurders begrepen. Voor een nadere toelichting van deze bezoldiging verwijzen wij naar de de toelichting in de jaarrekening van Stichting Zorggroep Sint Maarten.

#### 10. Afschrijvingen op materiële vaste activa

De specificatie is als volgt weer te geven:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
terreinen	€ 9.187	€ 994
gebouwen*	€ 800.719	€ 1.152.608
gebouwen, niet juridisch eigendom	€ 1.245.000	€ 1.245.000
installaties	€ 361.979	€ 347.607
inventarissen	€ 12.492	€ 2.539
subtotaal afschrijvingen op materiële vaste activa	€ 2.429.377	€ 2.748.748
afschrijvingen op financiële vaste activa	€ 0	€ 0
<b>totaal afschrijvingen op vaste activa</b>	<b>€ 2.429.377</b>	<b>€ 2.748.748</b>

\* Voor 2022 is het bedrag van de afschrijving van de gebouw inclusief de afschrijving van de Bosweg te Lochem naar nihil i.v.m. sloop.

#### 11. Overige bedrijfskosten

De specificatie is als volgt weer te geven:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
huishoudelijke kosten	€ 55.161	€ 31.940
belastingen en verzekeringen	€ 79.125	€ 73.485
algemene kosten	€ 41.938	€ 85.351
onderhoud gebouwen	€ 573.226	€ 195.197
gas, water en elektriciteit	€ 129.845	€ 44.019
huur uit kortlopende huurverplichtingen	€ 108.707	€ 79.570
mutatie voorziening verhuizingen	€ 0	€ 0
<b>totaal overige bedrijfskosten</b>	<b>€ 988.002</b>	<b>€ 509.562</b>

## 1.8 Toelichting op de winst-en verliesrekening

### BEDRIJFSLASTEN

#### 12. Financiële baten en lasten

De specificatie is als volgt:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
rentebaten	€ 256.623	€ 0
subtotaal financiële baten	€ 256.623	€ 0
rentelasten	€ -242.235	€ -275.343
financieringslasten	€ -23.968	€ -19.837
financieringslasten langlopende huurverplichtingen	€ -918.862	€ -964.032
resultaat deelneming	€	€
subtotaal financiële lasten	€ -1.185.064	€ -1.259.212
<b>totaal financiële baten en lasten</b>	<b>€ -928.441</b>	<b>€ -1.259.212</b>

#### 15. Transacties met verbonden partijen

Als verbonden partij worden alle rechtspersonen aangemerkt waarover overheersende zeggenschap of invloed van betekenis kan worden uitgeoefend. Ook rechtspersonen die overwegende zeggenschap kunnen uitoefenen worden aangemerkt als verbonden partij. Ook de statutaire bestuursleden en andere sleutelfunctionarissen in het management van Stichting Woonvormen Sint Maarten en nauwe verwanten zijn verbonden partijen.

Transacties met verbonden partijen worden toegelicht voor zover deze niet onder normale marktvoorwaarden zijn aangegaan. Hiervan wordt toegelicht de aard en de omvang van de transacties en andere informatie die nodig is voor het verschaffen van het inzicht.

Er hebben zich geen transacties met verbonden partijen voorgedaan op niet zakelijke grondslag.

**16. Ondertekening voor opmaken jaarrekening**

Deze jaarrekening is opgemaakt op 23 mei 2024

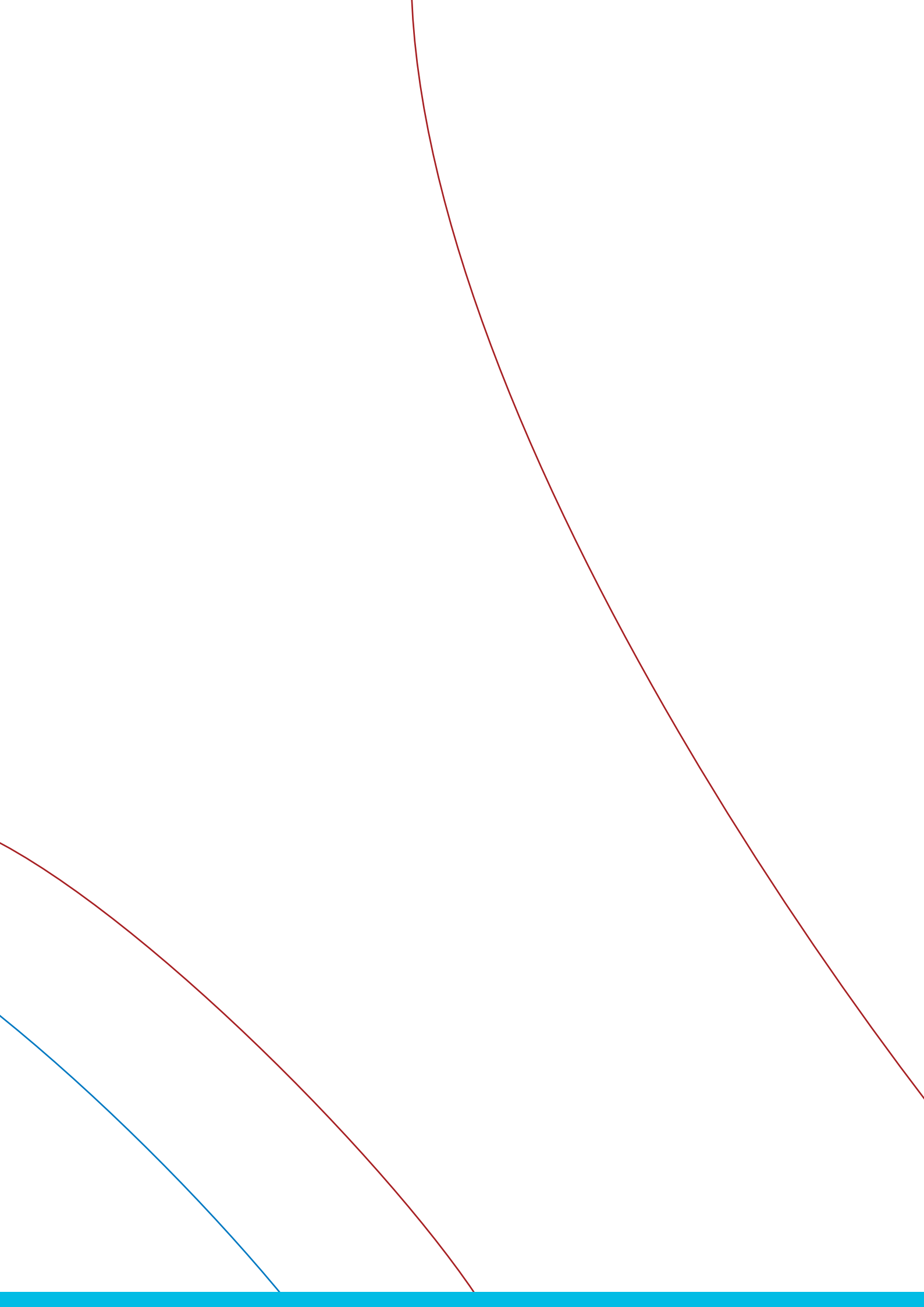
Raad van bestuur

---

mevrouw ir. J.P.A. Bangma  
*voorzitter raad van bestuur*

---

de heer drs. A. Endeman  
*lid raad van bestuur*



## 2 Overige gegevens

**2.1 Statutaire regeling resultaatbestemming**

In de statuten is in artikel 2 lid 2 opgenomen dat Stichting Woonvormen Sint Maarten eventuele winsten uitsluitend zal aanwenden ten behoeve van doelstellingen als vermeld in artikel 2 lid 1.







*Stichting Woonvormen Sint Maarten*  
is gelieerd met Stichting Zorggroep Sint Maarten

Gravenallee 13  
7591 PE Denekamp  
☎ 0541 - 35 80 40

Postbus 244  
7570 AE Oldenzaal

[info@zorggroepsintmaarten.nl](mailto:info@zorggroepsintmaarten.nl)  
[www.zorggroepsintmaarten.nl](http://www.zorggroepsintmaarten.nl)

KvK-nr: 06061452