

Jaarverslag 2022



PRO SENECTUTE

Vereniging Pro Senectute geconsolideerd

Amsterdam, 17 mei 2023

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1.1 Geconsolideerde Jaarrekening

1.1.1	Geconsolideerde balans per 31 december 2022	2
1.1.2	Geconsolideerde resultatenrekening over 2022	3
1.1.3	Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2022	4
1.1.4	Grondslagen van waardering en resultaatbepaling (geconsolideerd)	6
1.1.5	Toelichting op de geconsolideerde balans	14
1.1.6	Geconsolideerd mutatieoverzicht materiële vaste activa/financiële vaste activa	23
1.1.7	Overzicht langlopende schulden ultimo boekjaar	24
1.1.8	Toelichting op de geconsolideerde resultatenrekening	25

1.2 Enkelvoudige jaarrekening

1.2.1	Enkelvoudige balans per 31 december 2022	30
1.2.2	Enkelvoudige resultatenrekening over 2022	31
1.2.3	Grondslagen van waardering en resultaatbepaling (enkelvoudig)	32
1.2.4	Toelichting op de enkelvoudige balans	36
1.2.5	Toelichting op de enkelvoudige resultatenrekening	40

1.3 Overige gegevens

1.3.1	Vaststelling en goedkeuring jaarrekening	42
1.3.2	Resultaatbestemming	42
1.3.3	Gebeurtenissen na balansdatum	42
1.3.4	Ondertekening door verenigingsbestuur	43
1.3.5	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	44

1.1 GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

1.1 GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

1.1.1 GECONSOLIDEERDE BALANS PER 31 DECEMBER 2022
(na resultaatbestemming)

	<u>Ref.</u>	<u>31-dec-22</u>	<u>31-dec-21</u>
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Materiële vaste activa	1	120.861.071	119.245.647
Financiële vaste activa	2	<u>419.792</u>	<u>435.292</u>
Totaal vaste activa		121.280.863	119.680.939
Vlottende activa			
Voorraden	3	30.000	30.000
Vorderingen uit hoofde van financieringstekort	4	357.549	1.023.893
Overige vorderingen	5	795.515	797.686
Liquide middelen	6	<u>22.476.043</u>	<u>19.860.126</u>
Totaal vlottende activa		23.659.107	21.711.705
Totaal activa		<u>144.939.970</u>	<u>141.392.644</u>
		€	€
PASSIVA			
Eigen vermogen	7		
Kapitaal		453.826	453.826
Algemene reserve		85.025.388	83.941.706
Bestemmingsreserves		56.448	56.448
Bestemmingfondsen		<u>33.628.420</u>	<u>30.696.024</u>
Totaal eigen vermogen		119.164.082	115.148.004
Voorzieningen	8	508.814	519.301
Langlopende schulden	9	19.916.670	20.666.669
Kortlopende schulden			
Overige kortlopende schulden	10	5.350.404	5.058.670
Schulden uit hoofde van financieringoverschot	11	0	0
Totaal passiva		<u>144.939.970</u>	<u>141.392.644</u>

1.1.2 GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING OVER 2022

	Ref.	2022 €	2021 €
BEDRIJFSOPBRENGSTEN:			
Opbrengsten uit gebudgetteerde zorgprestaties	13	25.150.018	25.601.736
Niet-gebudgetteerde zorgprestaties	14	932.138	888.751
Subsidies	15	146.937	665.212
Overige bedrijfsopbrengsten	16	8.659.519	25.477.709
Som der bedrijfsopbrengsten		34.888.612	52.633.408
BEDRIJFSLASTEN:			
Personeelskosten	17	22.291.313	20.944.789
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	18	1.509.889	1.509.306
Bijzondere waardemutaties bedrijfsterreinen en projecten	19	-2.720.000	-8.174.137
Overige bedrijfskosten	20	9.407.928	9.267.426
Som der bedrijfslasten		30.489.130	23.547.384
BEDRIJFSRESULTAAT		4.399.482	29.086.024
Financiële baten en lasten	21	-383.404	-676.382
RESULTAAT UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING		4.016.078	28.409.642
Buitengewoon resultaat		0	0
RESULTAAT BOEKJAAR		4.016.078	28.409.642
RESULTAATBESTEMMING			
<i>Het resultaat is als volgt verdeeld:</i>		2022 €	2021 €
Toevoeging/(onttrekking):			
Algemene reserve		1.083.682	27.275.596
Bestemmingsfonds RAK		212.396	1.579.676
Stichting Van Brakelfonds		0	3.703
Herwaardering Joh.Verhulststraat		-100.000	60.000
Herwaardering Weteringschans		-180.000	30.000
Herwaardering Waalsdorp		1.700.000	3.050.000
Herwaardering Emmahof		0	-7.978.437
Herwaardering Wildstaete		-600.000	2.142.874
Herwaardering Tusselerstaete		100.000	196.230
Herwaardering Oranjepark		1.800.000	2.050.000
		4.016.078	28.409.642

1.1.3 GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT OVER 2022

	ref	2022	rel	2021
		€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Resultaat boekjaar		4.016.078		28.409.642
Aanpassingen voor:				
- afschrijvingen materiele vaste activa	1.1.5	1.509.889	1.512.723	
- bijzondere waardemutaties vastgoed	1.1.5	-2.720.000	-8.174.137	
- bijzondere waardemutaties projecten	1.1.5	0	0	
- vrijval bestemmingsfondsen	1.1.5	0	-14.098.480	
- mutaties voorzieningen	1.1.5	-10.487	138.628	
		-1.220.598		-20.621.266
Veranderingen in vlottende middelen:				
- voorraden	1.1.5	0	0	
- vorderingen	1.1.5	2.171	452.998	
- vorderingen/schulden uit hoofde van financieringstekort respectievelijk -overschot	1.1.5	666.344	-496.993	
- kortlopende schulden	1.1.5	291.734	-1.529.417	
		960.249		-1.573.412
Totaal kasstroom uit operationele activiteiten		3.755.729		6.214.964
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings materiële vaste activa	1.1.6	-405.313	-305.320	
Desinvesteringen materiële vaste activa	1.1.5	0	8.217.361	
Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten		-405.313		7.912.041
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Nieuw opgenomen leningen	1.1.5	0	0	
Aflossing langlopende schulden	1.1.5	-749.999	-5.099.999	
Financiële vaste activa	1.1.5	15.500	187.937	
Totaal kasstroom uit financieringsactiviteiten		-734.499		-4.912.062
Mutatie geldmiddelen		2.615.917		9.214.943
Saldo liquide middelen 31 december		22.476.043	19.860.126	
Saldo liquide middelen 1 januari		19.860.126	10.645.183	
		2.615.917	9.214.943	

Er is gebruik gemaakt van de indirecte methode.

Toelichting:

De toename van de liquide middelen in 2021 met € 9.214.943 is hoofdzakelijk toe te schrijven aan verkoop Emmahof.

1.1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING (GECONSOLIDEERD)

1.1.4.1 Algemeen

Algemene gegevens en groepsverhoudingen

Vereniging Pro Senectute statutair, gevestigd te Cronenburg 75 te Amsterdam, staat aan het hoofd van de Pro Senectute groep. Pro Senectute groep exploiteert een aantal zorg- en woonlocaties ten behoeve van ouderen en beheert vermogen. De Vereniging houdt de aandelen van de Pro Senectute Vastgoed BV (100%). De financiële gegevens van Pro Senectute Vastgoed BV zijn opgenomen in deze geconsolideerde jaarrekening. Vereniging Pro Senectute is geregistreerd bij de KVK onder nummer 40530989. De activiteiten betreffen een belangenvereniging voor specifieke groepen.

Verslaggevingsperiode

Deze jaarrekening heeft betrekking op het boekjaar 2022, dat is geëindigd op balansdatum 31 december 2022.

Grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de algemeen aanvaardbare grondslagen, zoals deze hieronder zijn opgenomen.

Continuïteitsveronderstelling

De verwachting is dat het geheel van de activiteiten van Stichting Pro Senectute, waaraan de activa en passiva dienstbaar zijn, wordt voortgezet. Deze jaarrekening is derhalve opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.

Vergelijking met voorgaand jaar

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

1.1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING (GECONSOLIDEERD)

1.1.4.2 Grondslagen van waardering van activa en passiva

Consolidatie

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld met toepassing van de grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling van de groep.

De financiële gegevens van de groepsmaatschappijen en de andere in de consolidatie betrokken rechtspersonen en vennootschappen zijn volledig in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen onder eliminatie van de onderlinge verhoudingen en transacties. In de consolidatie worden de financiële gegevens van Vereniging Pro Senectute opgenomen, samen met haar groepsmaatschappijen en andere rechtspersonen waarover zij de centrale leiding heeft. Groepsmaatschappijen zijn rechtspersonen waarin Vereniging Pro Senectute direct of indirect overheersende zeggenschap kan uitoefenen doordat zij beschikt over de meerderheid van de stemrechten of op enig andere wijze de financiële en operationele activiteiten kan beheersen. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met potentiële stemrechten die direct kunnen worden uitgeoefend op balansdatum.

In de geconsolideerde jaarrekening zijn tevens opgenomen de stichtingen en vennootschappen die tot de groep behoren. Dit betreft de volgende stichtingen en vennootschappen:

- * Vereniging Pro Senectute: beheer van vermogen Pro Senectute
- * Pro Senectute Vastgoed BV: beheer van het vastgoed van Pro Senectute (100% dochter van Vereniging Pro Senectute)
- * Stichting Pro Senectute: exploitatie van de zorg- en woonlocaties Pro Senectute

Verbonden rechtspersonen

Alle groepsmaatschappijen, zoals opgenomen in de paragraaf consolidatie, worden evenals de deelnemingen toegelicht onder de financiële vaste activa aangemerkt als verbonden partij.

Transacties tussen groepsmaatschappijen worden in de consolidatie geëlimineerd. Transacties van betekenis met verbonden partijen worden toegelicht voor zover deze niet onder normale marktvoorwaarden zijn aangegaan. Hiervan wordt toegelicht de aard en de omvang van de transactie en andere informatie die nodig is voor het verschaffen van het inzicht.

1.1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING (GECONSOLIDEERD)

1.1.4.2 Grondslagen van waardering van activa en passiva

Activa en passiva

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. Toelichtingen op posten in de balans, resultatenrekening en kasstroomoverzicht zijn in de jaarrekening genummerd.

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

Immateriële vaste activa

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

De afschrijvingstermijnen van immateriële vaste activa zijn gebaseerd op de verwachte gebruiksduur van het vast actief.

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en terreinen

De bedrijfsgebouwen en terreinen hebben betrekking op de onroerende zaken die binnen Pro Senectute Vastgoed BV worden aangehouden. Door Pro Senectute Vastgoed BV worden deze onroerende zaken verhuurd aan Stichting Pro Senectute. Een deel van deze activa wordt door Stichting Pro Senectute verhuurd aan derden (het betreft hier de zogenaamde woonlocaties) en voor een deel wordt hier door Stichting Pro Senectute zorg in geleverd (het betreft hier de zogenaamde zorglocaties).

Waardering woonlocaties

De woonlocaties betreffen vastgoed die Pro Senectute Vastgoed BV als vastgoedbelegging aanhoudt om huuropbrengsten of waardestijgingen, of een combinatie van beide te realiseren. Met ingang van het boekjaar 2011 zijn deze bedrijfsgebouwen en terreinen gewaardeerd tegen actuele waarde. Op het moment van verkrijgen of vervaardigen van het actief vindt waardering plaats tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Daarna vindt waardering plaats tegen de reële waarde. Indien is besloten vaste activa te verkopen vindt waardering plaats tegen de verwachte opbrengstwaarde. Periodiek worden taxaties uitgevoerd door een externe taxateur. Bij de taxaties wordt de reële waarde bepaald uitgaande van de voortzetting van de verhuur. Op vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven. Waardeveranderingen van vastgoedbeleggingen worden verwerkt in de winst-en-verliesrekening. Daarnaast wordt ten laste van de Overige reserves een herwaarderingsreserve gevormd. De herwaarderingsreserve wordt bepaald als het positieve verschil tussen de reële waarde en de initiële verkrijgings- of vervaardigingsprijs (zonder rekening te houden met enige afschrijving of waardevermindering)

1.1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING (GECONSOLIDEERD)

Waardering zorglocaties

Voor de zorglocaties heeft Pro Senectute Vastgoed BV (als gevolg van RJ uiting “2017-2 Actuele Kostprijs”) ervoor gekozen om met ingang van boekjaar 2016 de zorglocaties, waarbij op geconsolideerd niveau sprake is van economisch eigendom, te waarderen tegen historische kostprijs. Hierbij is gebruik gemaakt van de overgangsregeling van RJ 212.802 om deze stelselwijziging prospectief te verwerken. De boekwaarden aan het begin van het boekjaar 2016, gebaseerd op het oude stelsel, zijn daarbij als uitgangspunt genomen bij de toepassing van het nieuwe stelsel. De boekwaarde per 31 december 2015 worden hierbij verondersteld de nieuwe historische kostprijs te zijn. Verdere herwaarderingen vinden vanaf dat moment niet meer plaats. Deze boekwaarde wordt vervolgens afgeschreven in overeenstemming met de geschatte toekomstige levensduur en rekening houdend met de verwachte restwaarde, en getoetst op bijzondere waardeverminderingen indien daarvoor aanwijzingen zijn. De bestaande herwaarderingsreserve op de datum van overgang valt vrij bij realisatie, dat wil zeggen, door afschrijving of vervreemding in toekomstige perioden.

Machines, installaties en andere vaste bedrijfsmiddelen

Machines, installaties en andere bedrijfsmiddelen worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs onder aftrek van afschrijvingen. Afschrijvingen over deze activa vindt plaats op basis van de verwachte toekomstige gebruiksduur, indien de verwachting bestaat dat de waarde van het actief door het gebruik afneemt.

Bijzondere waardeveranderingen vaste activa

Waardeveranderingen van vaste activa worden verwerkt in de resultatenrekening. Waardevermeerderingen van vaste activa gewaardeerd op actuele waarde, welke de oorspronkelijke verkrijgingsprijs overstijgt, worden vanuit de resultaatbestemming verwerkt in het eigen vermogen in een herwaarderingsreserve. Herwaarderingen worden per actief bijgehouden, waardoor waardeverminderingen eerst ten laste van de betreffende herwaarderingsreserve worden gebracht.

Vervreemding van vaste activa

Voor verkoop beschikbare activa worden gewaardeerd tegen boekwaarde of lagere opbrengstwaarde.

Voorraden

Voorraden zijn gewaardeerd tegen kostprijs of lagere opbrengstwaarde. De opbrengstwaarde is de geschatte verkoopprijs onder aftrek van direct toerekenbare verkoopkosten. Bij de bepaling van de opbrengstwaarde wordt rekening gehouden met de incurantheid van de voorraden.

Vorderingen

De eerste waardering van vorderingen is tegen reële waarde, inclusief transactiekosten. (Door toepassing van de effectieve rentemethode worden transactiekosten als onderdeel van de amortisatie in de winst- en verliesrekening verwerkt). De vervolgwwaardering van vorderingen is tegen geamortiseerde kostprijs (indien geen sprake van agio/disagio of transactiekosten dan geamortiseerde kostprijs gelijk aan nominale waarde). Een voorziening wordt getroffen op de vorderingen op grond van verwachte oninbaarheid.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en direct opeisbare deposito's met een looptijd korter dan 1 jaar. Rekening-courant schulden bij banken zijn opgenomen onder de kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

1.1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING (GECONSOLIDEERD)

Eigen Vermogen

Algemene reserve

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de algemeen aanvaardbare grondslagen, zoals deze hieronder zijn opgenomen.

Wettelijke Herwaarderingsreserve

Waardevermeerderingen van bedrijfsgebouwen en terreinen die worden gewaardeerd tegen actuele waarde worden opgenomen in de wettelijke herwaarderingsreserve. De herwaarderingsreserve wordt gevormd per individueel actief. Als een actief wordt vervreemd, valt een eventueel aanwezige herwaarderingsreserve met betrekking tot dat actief vrij ten gunste van de overige reserves.

Voorzieningen (algemeen)

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan en die het gevolg zijn van een gebeurtenis uit het verleden, waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten. De voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichting en verliezen af te wikkelen. De rentemutatie van voorzieningen gewaardeerd tegen contante waarde is verantwoord als dotatie aan de voorziening. De gehanteerde disconteringsvoet is 2,5%.

Voorziening jubileum

De voorziening jubileum betreft een voorziening voor toekomstige jubileumuitkeringen. De voorziening betreft de contante waarde van de in de toekomst uit te keren jubileumuitkeringen. De berekening is gebaseerd op gedane toezeggingen, blijfkans en leeftijd. De gehanteerde disconteringsvoet bedraagt 2,5%.

Voorziening 45 jaar dienstverband

De voorziening 45 jaar dienstverband betreft een voorziening voor werknemers die 45 jaar in dienst zijn en voldoen aan de voorwaarden om vervroegd te stoppen met werken. De voorziening is een uitvloeisel van een afspraak in de CAO VVT en geldt vanaf 1 september 2021 tot en met 31 december 2025. De voorziening betreft de contante waarde van de inschatting van in de toekomst waarschijnlijke uitkeringen. De berekening is gebaseerd op blijfkans en leeftijd. De gehanteerde disconteringsvoet bedraagt 2,5%.

Overige voorzieningen

De overige voorzieningen worden opgenomen tegen nominale waarde van de voor de afwikkeling van de voorziening naar verwachting noodzakelijke uitgaven.

Voorziening langdurig zieken

Voor langdurig zieken is een voorziening gevormd op basis van de contante waarde van de verwachte loonkosten in de eerste twee jaren van de arbeidsongeschiktheid (voor medewerkers die naar verwachting niet zullen terugkeren in het arbeidsproces), voorzover deze na 31 december 2022 vallen, gebaseerd op 100% gedurende het eerste jaar en 70% gedurende het tweede jaar.

Schulden

Schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te schrijven aan de verwerving van de schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de schulden in de winst-en-verliesrekening als intrestlast verwerkt.

1.1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING (GECONSOLIDEERD)

1.1.4.3 Grondslagen van resultaatbepaling

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de 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. Verliezen worden verantwoord als deze voorzienbaar zijn; baten worden verantwoord als deze gerealiseerd zijn.

Baten (waaronder nagekomen budgetaanpassingen) en lasten uit voorgaande jaren die in dit boekjaar zijn geconstateerd, worden aan dit boekjaar toegerekend.

Gebudgetteerde zorgopbrengsten

De gebudgetteerde zorgopbrengsten bestaan uit opbrengsten uit gebudgetteerde zorgprestaties WLZ (exclusief subsidies) en uit opbrengsten uit gebudgetteerde zorgprestaties Zvw-zorg. De gebudgetteerde zorgprestaties worden verantwoord op het moment de diensten verleend zijn.

Voor zover de effecten van de COVID-19 kosten en compensatieregelingen significant en kwantificeerbaar zijn, zijn de betreffende posten in de jaarrekening nader toegelicht bij de toelichting op de balans en de toelichting op de resultatenrekening.

Niet gebudgetteerde zorgopbrengsten

De niet gebudgetteerde zorgopbrengsten bestaan uit zorgopbrengsten in opdracht van andere zorginstellingen en zorgopbrengsten van particulieren. De niet gebudgetteerde zorgprestaties worden verantwoord op het moment dat de diensten verleend zijn.

1.1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING (GECONSOLIDEERD)

1.1.4.3 Grondslagen van resultaatbepaling

Subsidie-opbrengsten

Subsidies worden aanvankelijk in de balans opgenomen als vooruitvangen baten zodra er redelijke zekerheid bestaat dat zij zullen worden ontvangen en dat de stichting zal voldoen aan de daaraan verbonden voorwaarden. Subsidies ter compensatie van door de Stichting gemaakte kosten worden systematisch als opbrengsten in de winst- en verliesrekening opgenomen in dezelfde periode als die waarin de kosten worden gemaakt.

Verlenen van diensten

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

Overige bedrijfsopbrengsten

De overige bedrijfsopbrengsten bestaan uit huren, servicekosten, zorgabonnement, maaltijden en waskosten.

Overheidssubsidies

Exploitatiesubsidies worden als bate verantwoord in de winst-en-verliesrekening in het jaar waarin de gesubsidieerde kosten zijn gemaakt of opbrengsten zijn gederfd, of wanneer een gesubsidieerd exploitatietekort zich heeft voorgedaan. De baten worden verantwoord als het zeker of waarschijnlijk is dat deze worden ontvangen.

Personeelsbeloningen

Personeelskosten

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst-en-verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers.

1.1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING (GECONSOLIDEERD)

1.1.4.3 Grondslagen van resultaatbepaling

Pensioenen

Stichting Pro Senectute heeft voor haar werknemers een toegezegde pensioenregeling. Hiervoor in aanmerking komende werknemers hebben op de pensioengerechtigde leeftijd recht op een pensioen dat is gebaseerd op het gemiddeld verdiende loon berekend over de jaren dat de werknemer pensioen heeft opgebouwd bij Stichting Pro Senectute. De verplichtingen, die voortvloeien uit deze rechten van haar personeel, zijn ondergebracht bij het bedrijfstakpensioenfonds Zorg en Welzijn (PFZW). Stichting Pro Senectute betaalt hiervoor premies waarvan de helft door de werkgever wordt betaald en de helft door de werknemer. De pensioenrechten worden jaarlijks geïndexeerd, indien en voor zover de dekkingsgraad van het pensioenfonds (het vermogen van het pensioenfonds gedeeld door haar financiële verplichtingen) dit toelaat.

Stichting Pro Senectute heeft geen verplichting tot het voldoen van aanvullende bijdragen in geval van een tekort bij het pensioenfonds, anders dan het effect van hogere toekomstige premies. Stichting Pro Senectute heeft daarom alleen de verschuldigde premies tot en met het einde van het boekjaar in de jaarrekening verantwoord.

Afschrijvingen

Immateriële vaste activa inclusief goodwill en materiële vaste activa worden vanaf het moment van ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

Indien een schattingswijziging plaatsvindt van de toekomstige gebruiksduur, dan worden de toekomstige afschrijvingen aangepast.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de betreffende activa en passiva.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen, met uitzondering van deposito's met een looptijd langer dan drie maanden. Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers. Koersverschillen op geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten.

1.1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING (GECONSOLIDEERD)

1.1.4.4 Financiële instrumenten en risicobeheersing

Valutarisico

De organisatie is alleen werkzaam in Nederland en loopt geen valutarisico.

Rente en kasstroomrisico

De organisatie loopt renterisico over de rentedragende vorderingen (met name onder financiële vaste activa, effecten en liquide middelen) en rentedragende langlopende en kortlopende schulden (waaronder schulden aan kredietinstellingen).

Voor vorderingen en schulden met variabele renteaftspraken loopt de organisatie risico ten aanzien van toekomstige kasstromen; met betrekking tot vastrentende vorderingen en schulden loopt de organisatie risico's over de reële waarde als gevolg van wijzigingen in de marktrente.

Met betrekking tot de vorderingen worden geen financiële derivaten met betrekking tot afdekking van het renterisico gecontracteerd.

Kredietrisico

De organisatie heeft geen significante concentraties van kredietrisico.

De liquide middelen staan uit bij banken die minimaal een A-rating hebben.

Liquiditeitsrisico

De organisatie maakt geen gebruik van kredietfaciliteiten. De liquiditeitspositie is toereikend voor de reguliere bedrijfsvoering.

1.1.4.5 Grondslagen voor gebeurtenissen na balansdatum

Gebeurtenissen die nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum en die blijken tot aan de datum van het opmaken van de jaarrekening worden verwerkt in de jaarrekening.

Gebeurtenissen die geen nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum worden niet in de jaarrekening verwerkt. Als dergelijke gebeurtenissen van belang zijn voor de oordeelsvorming van de gebruikers van de jaarrekening, worden de aard en de geschatte financiële gevolgen ervan toegelicht in de jaarrekening.

1.1.4.6 Waarderingsgrondslagen WNT

Voor de uitvoering van de Wet normering topinkomens (WNT) heeft de instelling zich gehouden aan de wet- en regelgeving inzake WNT, waaronder de instellingsspecifieke (sectorale) regels.

1.1.5 TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS

ACTIVA

1. Materiële vaste activa

De specificatie is als volgt:

	31-dec-22	31-dec-21
	€	€
Bedrijfsgebouwen en terreinen	107.085.732	104.683.734
Machines en installaties	11.234.165	11.510.345
Andere vaste bedrijfsmiddelen, technische en administratieve uitrusting	1.761.174	1.991.568
Materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering en vooruitbetalingen op materiële vaste activa	0	0
Niet aan het bedrijfsproces dienstbare materiële activa/vastgoedbeleggingen	780.000	1.060.000
Totaal materiële vaste activa	120.861.071	119.245.647

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

	2022	2021
	€	€
Boekwaarde per 1 januari	119.245.647	120.496.274
investeringen	405.313	305.320
in gebruik genomen projecten	0	0
afschrijvingen	-1.509.889	-1.512.723
bijzondere waardemutatie vastgoed	2.720.000	8.174.137
afwaardering oude plankosten	0	0
terugname geheel afgeschreven activa	0	-17.360
desinvesteringen	0	-8.200.001

Boekwaarde per 31 december

	31-dec-22	31-dec-21
	€	€
Aanschafwaarde	104.407.864	104.182.622
Cumulatieve herwaarderingen	28.725.025	26.005.025
Cumulatieve afschrijvingen	12.271.818	10.942.000

Toelichting:

Met ingang van het boekjaar 2011 worden de bedrijfsgebouwen en terreinen gewaardeerd tegen actuele waarde. Op het moment van verkrijgen of vervaardigen van het actief vindt waardering plaats tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Daarna vindt waardering plaats tegen de taxatiewaarde of lagere bedrijfswaarde. Indien is besloten vaste activa te verkopen, vindt waardering plaats tegen de opbrengstwaarde. Periodiek worden taxaties uitgevoerd door een externe taxateur. Bij de taxaties wordt de marktwaarde van het vastgoed bepaald uitgaande van de voortzetting van de verhuur. De huurinkomsten en kosten in verband met de exploitatie van het vastgoed wordt expliciet verantwoord in de resultatenrekening.

Het vastgoed verantwoord onder de materiële vaste activa heeft betrekking op woonlocaties en zorglocaties waardoor het vastgoed specifiek is aangewend voor de betreffende doelstelling. In 2022 heeft op basis van taxaties van de woonlocaties een bijzondere waardevermeerdering plaatsgevonden van € 2.720.000. De zorglocaties worden met ingang van 1 januari 2016 afgeschreven, waarbij rekening is gehouden met de resterende economische levensduur en de restwaarde van de locatie. Het vastgoed verantwoord onder niet aan het bedrijfsproces dienstbare materiële vaste activa wordt specifiek aangehouden als belegging.

De locatie Emmahof is per 1 juni 2021 verkocht voor € 12 miljoen.

Voor een nadere specificatie van het verloop vaste activa wordt verwezen naar het mutatieoverzicht onder 1.1.6. In toelichting 1.1.7 zijn overzichten opgenomen voor de onderhanden en gereedgekomen projecten.

1.1.5 TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS

ACTIVA

2. Financiële vaste activa

<i>De specificatie is als volgt:</i>	<u>31-dec-22</u>	<u>31-dec-21</u>
	€	€
Te amortiseren disagio WFZ	<u>419.792</u>	<u>435.292</u>

Toelichting:

De post te amortiseren disagio WFZ betreft de kosten voor borging leningen die over de gehele looptijd van de lening ten laste worden gebracht van het resultaat.

3. Voorraden

<i>De specificatie is als volgt:</i>	<u>31-dec-22</u>	<u>31-dec-21</u>
	€	€
Voorraden	30.000	30.000
Totaal voorraden	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>

Toelichting:

De voorraden betreffen de aanwezige voorraden in de keukens en winkels en de aanwezige voorraad emballage. Daar er jaarlijks slechts minimale afwijkingen zijn in de voorraad, worden de voorraden vanaf het boekjaar 2017 niet meer geïnventariseerd en wordt er structureel € 30.000 verantwoord ten aanzien van de voorraden.

1.1.5 TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS

ACTIVA

4. Vorderingen uit hoofde van financieringstekort/-overschot

Vorderingen uit hoofde financieringstekort:	31-dec-22	31-dec-21
	€	€
Vorderingen uit hoofde van financieringstekort	357.549	1.023.893
Totaal vorderingen uit hoofde van financieringstekort	<u>357.549</u>	<u>1.023.893</u>

Schulden uit hoofde van financieringsoverschot:	31-dec-22	31-dec-21
	€	€
Schulden uit hoofde van financieringsoverschot	0	0
Totaal schulden uit hoofde van financieringsoverschot	<u>0</u>	<u>0</u>

Specificatie vorderingen en schulden uit hoofde van financieringstekort/-overschot

	2021	2022	totaal
	€	€	€
Saldo per 1 januari			
Vorderingen uit hoofde van financieringstekort	1.023.893	0	1.023.893
Schulden uit hoofde van financieringsoverschot	0	0	0
Sub-totaal	<u>1.023.893</u>	<u>0</u>	<u>1.023.893</u>
Financieringsverschil boekjaar	0	357.549	357.549
Correcties voorgaande jaren	0	0	0
Afboeking voorgaande jaren	-18.975	0	-18.975
Betalingen/ontvangsten	-1.004.918	0	-1.004.918
Sub-totaal mutatie boekjaar	<u>-1.023.893</u>	<u>357.549</u>	<u>-666.344</u>
Saldo per 31 december			
Vorderingen uit hoofde van financieringstekort	0	0	0
Schulden uit hoofde van financieringsoverschot	0	357.549	357.549
Totaal	<u>0</u>	<u>357.549</u>	<u>357.549</u>

Stadium van vaststelling (per erkenning): c a

Specificatie Wettelijk budget	2022	2021
	€	€
Wettelijk budget aanvaardbare kosten	24.458.308	24.929.601
Correcties voorgaande jaren	0	-921.596
Wettelijk budget voor aanvaardbare kosten	<u>24.458.308</u>	<u>24.008.005</u>

a= interne berekening

b= overeenstemming met zorgverzekeraars

c= definitieve vaststelling NZa

1.1.5 TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS

ACTIVA

4. Vorderingen uit hoofde van financieringstekort/-overschot

Specificatie financieringsverschil in het boekjaar	2022 €	2021 €
Wettelijk budget aanvaardbare kosten	24.458.308	24.008.005
Af: ontvangen voorschotten	24.100.759	22.984.112
Totaal financieringsverschil	<u>357.549</u>	<u>1.023.893</u>

Toelichting:

Per 31 december 2022 is er sprake van een vordering uit hoofde van het financieringstekort van € 357.549. In 2022 is de vordering uit hoofde van het financieringsoverschot 2021 van € 1.023.893 volledig voldaan door het zorgkantoor.

5. Overige vorderingen

De specificatie is als volgt:

	31-dec-22 €	31-dec-21 €
Vorderingen op debiteuren	329.748	251.523
Zorgverzekeraars wijkverpleging	102.078	83.644
Vooruitbetaalde bedragen	6.062	107.772
Waarborgsommen	0	0
Overige vorderingen	357.627	354.747
Totaal overige vorderingen	<u>795.515</u>	<u>797.686</u>

Toelichting:

De voorziening die in aftrek op debiteuren is gebracht bedraagt per 31 december 2022 € 18.709.

6. Liquide middelen

De specificatie is als volgt:

	31-dec-22 €	31-dec-21 €
Bankrekeningen	22.471.029	19.856.283
Kassen	5.014	3.843
Totaal liquide middelen	<u>22.476.043</u>	<u>19.860.126</u>

Toelichting:

De liquide middelen staan vrij ter beschikking van de organisatie. Bij de ABNAMRO bank is door Stichting Pro Senectute een bankgarantie afgegeven inzake de huurverplichting aan NRE m.b.t. locatie Cronenburg ten bedrage van € 25.519.

1.1.5 TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS

PASSIVA

7. Eigen vermogen

Het eigen vermogen bestaat uit de volgende componenten:

	31-dec-22	31-dec-21
	€	€
Kapitaal	453.826	453.826
Algemene reserve	85.025.388	83.941.706
Bestemmingsreserves	56.448	56.448
Bestemmingsfondsen	33.628.420	30.696.024
Totaal eigen vermogen	119.164.082	115.148.004

Kapitaal

Het verloop is als volgt weer te geven:	Saldo per 1-jan-22	Resultaat- bestemming	Overige mutaties	Saldo per 31-dec-22
	€	€	€	€
Kapitaal	453.826	0	0	453.826
	453.826	0	0	453.826

Algemene reserve

Het verloop is als volgt weer te geven:	Saldo per 1-jan-22	Resultaat- bestemming	Overige mutaties	Saldo per 31-dec-22
	€	€	€	€
Algemene reserve	83.941.706	1.083.682	0	85.025.388
Totaal Algemene reserve	83.941.706	1.083.682	0	85.025.388

Bestemmingsreserves

Het verloop is als volgt weer te geven:	Saldo per 1-jan-22	Resultaat- bestemming	Overige mutaties	Saldo per 31-dec-22
	€	€	€	€
Bestemmingsreserve personeelsvereniging	56.448	0	0	56.448
Totaal Bestemmingsreserves	56.448	0	0	56.448

Bestemmingsfondsen

Het verloop is als volgt weer te geven:	Saldo per 1-jan-22	Resultaat- bestemming	Overige mutaties	Saldo per 31-dec-22
	€	€	€	€
Bestemmingsfonds RAK	2.720.195	212.396		2.932.591
Van Velsenfonds	1.470.683	0	0	1.470.683
Van Brakelfonds	124.182	0	0	124.182
Totaal steunfondsen	4.315.060	212.396	0	4.527.456
Herwaardering Waalsdorp	12.369.068	1.700.000	0	14.069.068
Herwaardering Wildstaete	9.072.357	-600.000	0	8.472.357
Herwaardering Tusselerstaete	196.230	100.000	0	296.230
Herwaardering Oranjepark	3.549.598	1.800.000	0	5.349.598
Herwaardering Joh. Verhulststraat	379.000	-100.000	0	279.000
Herwaardering Weteringschans	814.711	-180.000	0	634.711
Totaal Wettelijke Herwaarderingsreserve	26.380.964	2.720.000	0	29.100.964
Totaal Bestemmingsfondsen	30.696.024	2.932.396	0	33.628.420
Totaal Eigen Vermogen	115.148.004	4.016.078	0	119.164.082

Toelichting:

De reserve aanvaardbare kosten betreft de binnen de toelating van de instelling gerealiseerde gecumuleerde resultaten uit zorg gebonden, subsidiabele dan wel collectief gefinancierde activiteiten, welke op grond van de regelgeving slechts kan worden besteed aan de zorgactiviteiten. Aangezien de RAK wordt gevormd op grond van de beleidsregels van de NZa en er daarmee een externe verplichting op rust kwalificeert deze als bestemmingsfonds.

1.1.5 TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS

Toelichting:

Op grond van RJ 640 wordt met ingang van de jaarrekening 2015 het collectief gefinancierd vermogen verantwoord onder het bestemmingsfonds RAK. Van het door Pro Senectute behaalde resultaat over 2022 van € 4.016.078 positief wordt € 1.083.682 toegevoegd aan de Algemene reserve. Aan het bestemmingsfonds RAK wordt € 212.396 toegevoegd. Als gevolg van bijzondere waardemutaties 2022 van het vastgoed zijn deze aan de wettelijke herwaarderingsreserves toegevoegd.

Overzicht van het totaalresultaat van de instelling

	31-dec-22	31-dec-21
	€	€
Resultaat boekjaar Vereniging Pro Senectute	3.803.682	26.829.966
Resultaat boekjaar Pro Senectute Vastgoed BV	5.049.061	13.729.115
Resultaat boekjaar Stichting Pro Senectute	212.396	1.579.676
	9.065.139	42.138.757
Eliminatie: Resultaat deelneming Vastgoed BV	-5.049.061	-13.729.115
Totaalresultaat van de Vereniging	<u>4.016.078</u>	<u>28.409.642</u>

1.1.5 TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS**PASSIVA****8. Voorzieningen**

<i>Het verloop is als volgt weer te geven:</i>	Saldo per 1-jan-22	Dotatie	Onttrekking / Vrijval	Saldo per 31-dec-22
	€	€	€	€
Voorziening jubileum	146.231	-15.655	20.040	110.536
Voorziening 45 jaar dienstverband	196385	53.257	0	249.642
Voorziening langdurig zieke medewerkers	176.685	0	28.049	148.636
Totaal voorzieningen	519.301	37.602	48.089	508.814

Toelichting in welke mate (het totaal van) de voorzieningen als langlopend moeten worden beschouwd:

	31-12-2022
Kortlopend deel van de voorzieningen (< 1 jaar)	134.927
Langlopend deel van de voorzieningen (> 1 jaar)	373.887
Hiervan langlopend (> 5 jaar)	0

Toelichting:

De voorziening jubileum is opgenomen voor het opgebouwde deel van een jubileumgratificatie voor medewerkers werkzaam bij Stichting Pro Senectute. Deze is gebaseerd op de contant gemaakte jubilea uitkeringen aan de in dienst zijnde medewerkers van Pro Senectute per 31-12-2022. De gehanteerde disconteringsvoet is 2,5%. Op grond van historische gegevens omtrent personeelsverloop, is er bij de berekening van de voorziening Jubilea rekening gehouden met een blijfkans van 86,3%. De voorziening voor langdurig zieke medewerkers is opgenomen voor het maximaal berekende ziekengeld verschuldigd aan langdurig zieke medewerkers. Jaarlijks vindt een herberekening plaats. Op basis van de verwachte ziekte duur en het ziektepercentage van de medewerker wordt op basis van het geldende salaris en rekeninghoudend met de transitievergoeding een realistische inschatting gemaakt van de voorziening. De voorziening 45 jaar dienstverband is gebaseerd op de regeling in de CAO VVT met een looptijd van 1 september 2021 tot en met 31 december 2025.

9. Langlopende schulden

<i>De specificatie is als volgt:</i>	31-dec-22	31-dec-21
	€	€
Schulden aan banken	19.916.670	20.666.669
Totaal langlopende schulden (nog voor meer dan een jaar)	19.916.670	20.666.669
<i>Het verloop is als volgt weer te geven:</i>	2022	2021
	€	€
Stand per 1 januari	21.416.668	26.666.667
Bij: nieuwe leningen	0	0
Af: aflossingen	749.999	5.249.999
Stand per 31 december	20.666.669	21.416.668
Af: aflossingsverplichting komend boekjaar	749.999	749.999
Stand langlopende schulden per 31 december	19.916.670	20.666.669

Toelichting in welke mate (het totaal van) de langlopende schulden als langlopend moeten worden beschouwd:

	31-dec-22	31-dec-21
	€	€
Kortlopend deel van de langlopende schulden (< 1 jaar), aflossingsverplichtingen	749.999	749.999
Langlopend deel van de langlopende schulden (> 1 jaar) (balanspost)	19.916.670	20.666.669
Hiervan langlopend (> 5 jaar)	17.666.667	22.366.666

1.1.5 TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS**PASSIVA****10. Overige kortlopende schulden***De specificatie is als volgt:*

	31-dec-22	31-dec-21
	€	€
Crediteuren	1.371.298	1.171.221
Aflossingsverplichtingen langlopende leningen	749.999	749.999
Belastingen en sociale premies	95.831	402.251
Schulden terzake pensioenen	324.753	90.149
Nog te betalen salarissen	125.859	115.161
Vakantiegeld	421.782	444.606
Vakantiedagen	910.370	918.271
Eindejaarsuitkering	67.591	70.201
Waarborgsommen	573.276	564.098
Nog te betalen kosten	706.395	519.315
Overige schulden	3.250	13.398
Totaal overige kortlopende schulden	<u>5.350.404</u>	<u>5.058.670</u>

Toelichting:

De overige schulden zijn afgenomen voornamelijk als gevolg van afname crediteurensaldo. De belastingen en sociale lasten zijn lager dan 2021. Het hogere saldo in 2021 is het gevolg van nog te betalen eindheffing zorgbonus. Het saldo schulden terzake van pensioenen is toegenomen vanwege nog te betalen termijnen pensioen december en periode 13. De waarborgsommen zijn toegenomen als gevolg van toename bezetting nieuwe huurlocaties Tusselerstaete en Wildstaete. De overige kortlopende schulden hebben een looptijd korter dan 1 jaar.

11. Schulden uit hoofde van het financieringsoverschot

	31-dec-22	31-dec-21
	€	€
Schulden uit hoofde van het financieringsoverschot	0	0
Totaal schulden uit hoofde van het financieringsoverschot	<u>0</u>	<u>0</u>

1.1.5 TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS

12. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Pro Senectute kent de volgende niet in de balans opgenomen verplichtingen:

	rest. duur ovk	verpl. < 1 jr €	verpl. 1-5 jr €	verpl. > 5 jr €	Totaal verpl. €
Aankoop grond Doorn	1 jaar	425.000	0	0	425.000
Huurverplichting Tussenhout/St. Huize	7 jaar	275.988	1.103.952	551.976	1.931.916
Huurverplichting aanv. huur/St. Huize	7 jaar	30.000	120.000	60.000	210.000
Huurverplichting SpaarenHout /St. Huize	7 jaar	485.124	1.940.496	970.248	3.395.868
Huurverplichting Cronenburg / NRE	5,75 jaar	112.265	449.060	0	561.325
Huurverplichting Zuidkwartier / ASR	6 jaar	723.084	2.892.336	723.084	4.338.504
		<u>2.051.461</u>	<u>6.505.844</u>	<u>2.305.308</u>	<u>10.862.613</u>

Toelichting:

Pro Senectute Vastgoed BV heeft in december 2014 een overeenkomst gesloten met gemeente Utrechtse Heuvelrug ten behoeve van de aankoop van een perceel grond in Doorn ter grootte van € 425.000. Daar deze overeenkomst nog niet notarieel is bekrachtigd zijn zowel de grond alsmede de schuld aan gemeente Utrechtse Heuvelrug niet opgenomen in de balans per 31 december 2022.

Voor de huurverplichting van de Cronenburg 75 in Amsterdam heeft de ABNAMRO een bankgarantie afgegeven van € 25.519 ten behoeve van N.R.E. Amsterdam I B.V.

Borging WFZ

Door de aansluiting bij het Waarborgfonds voor de Zorgsector is de rechtspersoon gehouden tot het betalen van een obligo, ingeval het risicovermogen van het waarborgfonds minder bedraagt dan het garantieniveau. Het obligo bedraagt 3% van de resterende schuld per 31 december van het laatst verstreken kalenderjaar welke is geborgd bij het waarborgfonds.

Het obligo heeft de vorm van een tijdelijke, renteloze lening.

Per 31 december 2022 bedraagt het maximaal verschuldigde obligo € 330.000.

1.1.6 GECONSOLIDEERD MUTATIEOVERZICHT MATERIELE VASTE ACTIVA/FINANCIELE VASTE ACTIVA

1.1.6.0 Totaaloverzicht materiele vaste activa

	Bedrijfs gebouwen en terreinen	Machines en installatie	Andere vaste bedrijfs middelen	Vaste activa in uitvoering en vooruitbetaald	Niet aan bedrijfsproces dienstbaar/ vastgoedbeleggingen	Totaal
	€	€	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2022						
- aanschafwaarde	86.948.939	12.970.413	3.834.635	0	428.635	104.182.622
- cumulatieve herwaarderingen	25.371.314	0	0	0	633.711	26.005.025
- cumulatieve afschrijvingen	7.636.519	1.460.068	1.843.067	0	2.346	10.942.000
Boekwaarde per 1 januari 2022	<u>104.683.734</u>	<u>11.510.345</u>	<u>1.991.568</u>	<u>0</u>	<u>1.060.000</u>	<u>119.245.647</u>
Mutaties in het boekjaar						
- investeringen	234.949	0	170.364	0	0	405.313
- herwaarderingen	3.000.000	0	0	0	-280.000	2.720.000
- afschrijvingen	832.951	276.180	400.758	0	0	1.509.889
- extra afschrijvingen NZa-goedgekeurd	0	0	0	0	0	0
<i>- terugname geheel afgeschreven activa</i>						
.aanschafwaarde	0	0	180.071	0	0	180.071
.cumulatieve herwaarderingen	0	0	0	0	0	0
.cumulatieve afschrijvingen	0	0	180.071	0	0	180.071
			0			
<i>- desinvesteringen</i>						
aanschafwaarde	0	0	0	0	0	0
cumulatieve herwaarderingen	0	0	0	0	0	0
cumulatieve afschrijvingen	0	0	0	0	0	0
per saldo	0	0	0	0	0	0
Mutaties in boekwaarde (per saldo)	<u>2.401.998</u>	<u>-276.180</u>	<u>-230.394</u>	<u>0</u>	<u>-280.000</u>	<u>1.615.424</u>
Stand per 31 december 2022						
- aanschafwaarde	87.183.888	12.970.413	3.824.928	0	428.635	104.407.864
- cumulatieve herwaarderingen	28.371.314	0	0	0	353.711	28.725.025
- cumulatieve afschrijvingen	8.469.470	1.736.248	2.063.754	0	2.346	12.271.818
Boekwaarde per 31 december 2022	<u>107.085.732</u>	<u>11.234.165</u>	<u>1.761.174</u>	<u>0</u>	<u>780.000</u>	<u>120.861.071</u>

BIJLAGE

1.1.7 Overzicht langlopende schulden ultimo boekjaar

Leninggever	Datum	Hoofdsom	Totale looptijd	Soort lening	Werkelijke-rente	Restschuld 31 december 2021	Nieuwe leningen in 2022	Aflossing in 2022	Restschuld 31 december 2022	Restschuld over 5 jaar	Resterende looptijd in jaren eind 2022	Aflossingswijze	Aflossing 2023	Gestelde zekerheden
		€			%	€	€	€	€	€			€	
BNG	1-nov-19	4.000.000	15	lineair	2,00%	3.733.334	0	133.333	3.600.001	3.066.667	13	lineair	133.333	hypotheek
BNG	4-mei-20	4.000.000	30	lineair	1,80%	3.866.667	0	133.333	3.733.334	3.200.000	29	lineair	133.333	hypotheek
BNG	1-sep-20	2.500.000	30	lineair	1,45%	2.416.667	0	83.333	2.333.334	2.000.000	29	lineair	83.333	hypotheek
BNG	1-nov-19	6.000.000	30	lineair	0,80%	5.600.000	0	200.000	5.400.000	4.600.000	29	lineair	200.000	WFZ borging
BNG	4-mei-20	6.000.000	30	lineair	0,60%	5.800.000	0	200.000	5.600.000	4.800.000	29	lineair	200.000	WFZ borging
Totaal						21.416.668	0	749.999	20.666.669	17.666.667			749.999	

Voor alle leningen is hypothecaire zekerheid gesteld. Het hypotheekrecht ligt op de locaties: Oranjestein, Tusselerhof, Tusselerstaete, Wildhoef en Wildstaete.

Het solvabiliteitsratio dient groter of gelijk aan 25% te zijn op basis van de geconsolideerde jaarcijfers van Pro Senectute.

Het DSCR dient groter of gelijk aan 1,3 te zijn op basis van de geconsolideerde jaarcijfers van Pro Senectute.

1.1.8 toelichting geconsolideerde resultatenrekening

BATEN**13. Opbrengsten uit gebudgetteerde zorgprestaties***De specificatie is als volgt :*

	2022	2021
	€	€
Wettelijk budget voor aanvaardbare kosten WLZ	24.439.333	24.929.601
Wettelijk budget voor aanvaardbare kosten ZvW-zorg	710.685	672.135
Totaal	<u>25.150.018</u>	<u>25.601.736</u>

De specificatie Wettelijk budget aanvaardbare kosten WLZ is als volgt :

	2022	2021
	€	€
Intramurale productie	19.468.959	19.577.970
Volledig pakket thuis	1.825.715	1.313.845
Modulair pakket Thuis	336.842	515.767
Vergoeding Kapitaalslasten	2.826.792	2.600.423
Correcties voorgaande jaren	-18.975	921.596
	<u>24.439.333</u>	<u>24.929.601</u>

De specificatie Wettelijk budget aanvaardbare kosten ZvW-zorg is als volgt :

	2022	2021
	€	€
Productie wijkverpleging	710.685	672.135
	<u>710.685</u>	<u>672.135</u>

Toelichting:

In de baten uit beroeps- of bedrijfsmatige zorgverlening is in totaliteit € 470.539 aan corona-compensatie opgenomen (2021: € 147.539). Er bestaat nog geen volledige overeenstemming over de hoogte van de corona-compensatie 2022. De in de opbrengsten verwerkte corona-compensatie is daarom gebaseerd op een schatting. Daarbij is rekening gehouden met de berekende omzetsderving (verminderd met minderkosten), de extra gemaakte (corona)kosten, toepasselijke wet- en regelgeving voor de compensatie daarvan en (voorlopige) afspraken met zorgfinanciers over de compensatie. Het kan zijn dat de corona-compensatie hoger of lager wordt vastgesteld dan waarmee in deze jaarrekening rekening is gehouden. Deze verschillen zullen verwerkt worden in de jaarrekening 2023.

14. Niet-gebudgetteerde zorgprestaties*De specificatie is als volgt :*

	2022	2021
	€	€
Opbrengsten in opdracht van andere instellingen	19.858	4.100
Overige niet-gebudgetteerde zorgprestaties	912.280	884.651
Totaal	<u>932.138</u>	<u>888.751</u>

Toelichting:

De niet gebudgetteerde zorgprestaties zijn met € 43.387 toegenomen. Dit wordt veroorzaakt door toename zorg- en dienstenabonnementen.

1.1.8 toelichting geconsolideerde resultatenrekening

BATEN**15. Subsidies***De specificatie is als volgt :*

	2022	2021
	€	€
Rijkssubsidies vanwege het Ministerie van VWS	0	272.213
Overige subsidies, waaronder loonkostensubsidies en EU-subsidies	146.937	392.999
Totaal	146.937	665.212

Toelichting:

De subsidie-opbrengsten in 2022 bestaan uit subsidie-opbrengsten stagefonds, praktijkleren en subsidie-opbrengsten van sectorfondsen. Op de regel "Rijkssubsidies vanwege het Ministerie van VWS" is in 2021 een bedrag ad € 272.213 opgenomen inzake ontvangen middelen met betrekking tot de zorgbonus die in verband met COVID-19 door het rijk beschikbaar is gesteld voor medewerkers in de zorg. De kosten zijn voor een gelijk bedrag verantwoord onder de personeelskosten.

16. Overige bedrijfsopbrengsten*De specificatie is als volgt:*

	2022	2021
	€	€
Opbrengsten dienstverlening	1.035.496	719.440
Opbrengsten verhuuractiviteiten	7.472.973	6.780.038
Boekwinst verkoop Emmahof	0	3.800.000
Overige opbrengsten	151.050	14.178.231
Totaal	8.659.519	25.477.709

Toelichting:

De overige dienstverlening heeft betrekking op de overige hotelmatige en ondersteunende dienstverlening aan bewoners en personeel.

LASTEN**17. Personeelskosten***De specificatie is als volgt:*

	2022	2021
	€	€
Lonen en salarissen	11.156.023	11.662.139
Sociale lasten	1.862.367	1.803.871
Pensioenpremie	959.036	975.116
Andere personeelskosten	872.702	1.365.079
Sub-totaal	14.850.128	15.806.205
Personeel niet in loondienst	7.441.185	5.138.584
Totaal personeelskosten	22.291.313	20.944.789

Full-time eenheden per 31-12

	2022	2021
Full-time eenheden op basis van Vast Dienstverband	251	260
Full-time eenheden op basis van Oproepkrachten	15	20
Gemiddeld aantal personeelsleden op basis van aantal full-time eenheden	266	280

Toelichting:

Als gevolg van personeelstekorten is extra personeel ingehuurd. Dit heeft geleid tot een toename van personeel niet in loondienst van ruim € 2.302.601. Op de regel "Andere personeelskosten" is in 2021 een bedrag vermeld ad € 272.213 inzake uitgekeerde zorgbonussen. Dit bedrag is inclusief € 91.532 inzake verschuldigde eindheffing.

1.1.8 toelichting geconsolideerde resultatenrekening

LASTEN

18. Afschrijvingen op immateriele en materiele vaste activa

De specificatie is als volgt:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Afschrijvingen:		
- Materiële vaste activa	1.509.889	1.512.723
- Boekverlies buitengebruik gestelde materiële vaste activa	0	-3.417
- Boekverlies verkoop activa	0	0
Totaal afschrijvingen	<u>1.509.889</u>	<u>1.509.306</u>

Toelichting:

Met ingang van het boekjaar 2011 worden de bedrijfsgebouwen en terreinen gewaardeerd tegen actuele waarde. Periodiek worden taxaties uitgevoerd door een externe taxateur. Bij de taxaties wordt de marktwaarde van het vastgoed bepaald uitgaande van de voortzetting van de verhuur/gebruik. De waardemutaties als gevolg van de taxaties worden in de resultatenrekening verantwoord als zijnde bijzondere waardemutatie van bedrijfsgebouwen en terreinen.

19. Bijzondere waardemutaties bedrijfsterreinen en projecten

De specificatie is als volgt:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Bijzondere waardemutaties zorglocaties		
Wildhoef te Bloemendaal	0	0
Oranjestein te Doorn	0	0
Tusselerhof te Lochem	0	-80.000
Tusselerstaete te Lochem	100.000	921.263
Bijzondere waardemutaties woonlocaties		
Oranjepark te Soest	1.800.000	2.050.000
Wildstaete te Bloemendaal	-600.000	2.142.874
Waalsdorp te Den Haag	1.700.000	3.050.000
Bijzondere waardemutaties beleggingslocaties		
Joh.Verhulststraat te Amsterdam	-100.000	60.000
Weteringschans te Amsterdam	-180.000	30.000
Totaal bijzondere waardemutaties bedrijfsterreinen en projecten	<u>2.720.000</u>	<u>8.174.137</u>

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen actuele waarde. Periodiek worden taxaties uitgevoerd door een externe taxateur. Bij de taxaties wordt de marktwaarde van het vastgoed bepaald uitgaande van de voortzetting van de verhuur/gebruik. Als gevolg van deze stelselwijziging wordt er sinds 2012 afgeschreven op onroerend goed op basis van taxaties per pand eindejaars. Deze waardemutaties als gevolg van de taxaties worden in de resultatenrekening verantwoord als zijnde bijzondere waardemutatie van bedrijfsgebouwen en terreinen. In 2022 heeft er aan de hand van taxaties een positieve bijzondere waardemutatie van de woonlocaties plaatsgevonden ter grootte van € 2.720.000.

1.1.8 toelichting geconsolideerde resultatenrekening

LASTEN

20. Overige bedrijfskosten

De specificatie is als volgt:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Voedingsmiddelen en hotelmatige kosten	1.890.431	1.818.763
Algemene kosten	2.607.731	2.685.922
Cliënt- en bewonersgebonden kosten	928.651	981.042
Onderhoudskosten	1.345.933	1.388.313
Energiekosten	1.038.881	788.223
Huur en leasing	1.596.301	1.605.163
Totaal overige bedrijfskosten	<u>9.407.928</u>	<u>9.267.426</u>

Toelichting:

21. Financiële baten en lasten

De specificatie is als volgt:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Rentebaten	2.228	216
Subtotaal financiële baten	2.228	216
Rentelasten	-385.632	-676.598
Subtotaal financiële lasten	-385.632	-676.598
Totaal financiële baten en lasten	<u>-383.404</u>	<u>-676.382</u>

Toelichting:

De rentelasten zijn afgenomen als gevolg van aflossing hypothecaire lening per eind 2021.

22. Honoraria onafhankelijke accountant

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
De honoraria van de onafhankelijke accountant over het boekjaar is als volgt:		
1 Controle van de jaarrekening	77.500	71.000
2 Overige controlewerkzaamheden	0	0
3 Fiscale advisering	0	0
4 Niet-controlediensten	0	0
Totaal honoraria onafhankelijke accountant	<u>77.500</u>	<u>71.000</u>

Toelichting:

Bovenstaande honoraria betreffen de werkzaamheden die bij de vennootschap en de in de consolidatie betrokken maatschappijen zijn uitgevoerd door accountantsorganisaties en externe accountants zoals bedoeld in artikel 1, lid 1 Wta (Wet toezicht accountantsorganisaties) en de in rekening gebrachte honoraria van het gehele netwerk waartoe de accountantsorganisatie behoort. Deze honoraria hebben betrekking op het onderzoek van de jaarrekening over het boekjaar 2022, ongeacht of de werkzaamheden reeds gedurende het boekjaar zijn verricht.

23. Transacties met verbonden partijen

Van transacties met verbonden partijen is sprake wanneer een relatie bestaat tussen de instelling, haar deelnemingen en hun bestuurders en leidinggevende functionarissen.

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

1.2 ENKELVOUDIGE JAARREKENING

1.2.1 ENKELVOUDIGE BALANS PER 31 DECEMBER 2022
 (na resultaatbestemming)

	<u>Ref.</u>	<u>31-dec-22</u>	<u>31-dec-21</u>
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Financiële vaste activa	1	90.815.109	96.525.689
Totaal vaste activa		90.815.109	96.525.689
Vlottende activa			
Overige vorderingen	2	12.532.638	5.178.933
Liquide middelen	3	12.448.206	10.459.632
Totaal vlottende activa		24.980.844	15.638.565
Totaal activa		<u>115.795.953</u>	<u>112.164.254</u>
		€	€
PASSIVA			
Eigen vermogen	4		
Algemene reserve		114.127.961	110.324.279
Bestemmingsfondsen		1.594.866	1.594.866
Totaal eigen vermogen		115.722.827	111.919.145
Kortlopende schulden			
Overige kortlopende schulden	5	73.126	245.109
Totaal passiva		<u>115.795.953</u>	<u>112.164.254</u>

1.2.2 ENKELVOUDIGE RESULTATENREKENING OVER 2022

	<u>Ref.</u>	<u>2022</u> €	<u>2021</u> €
BEDRIJFSOPBRENGSTEN:			
Overige bedrijfsopbrengsten	6	31.572	14.154.967
Som der bedrijfsopbrengsten		<u>31.572</u>	<u>14.154.967</u>
BEDRIJFSLASTEN:			
Overige bedrijfskosten	7	1.337.515	1.161.263
Som der bedrijfslasten		<u>1.337.515</u>	<u>1.161.263</u>
BEDRIJFSRESULTAAT		-1.305.943	12.993.704
Financiële baten en lasten	8	5.109.625	13.836.262
RESULTAAT UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING		<u>3.803.682</u>	<u>26.829.966</u>
Buitengewoon resultaat		0	0
RESULTAAT BOEKJAAR		<u><u>3.803.682</u></u>	<u><u>26.829.966</u></u>
RESULTAATBESTEMMING			
<i>Het resultaat is als volgt verdeeld:</i>		<u>2022</u> €	<u>2021</u> €
Algemene reserve		3.803.682	26.829.966
		<u><u>3.803.682</u></u>	<u><u>26.829.966</u></u>

1.2.3 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING (ENKELVOUDIG)

1.2.3.1 Algemeen

Algemeen

Vereniging Pro Senectute is geregistreerd bij de KVK onder nummer 40530989. De activiteiten betreffen een belangenvereniging voor specifieke groepen.

Groepsverhoudingen

Vereniging Pro Senectute, statutair gevestigd te Cronenburg 75 te Amsterdam, staat aan het hoofd van de Pro Senectute groep. Pro Senectute exploiteert een aantal zorg en woonlocaties ten behoeve van ouderen en beheert vermogen. De Vereniging houdt de aandelen van de Pro Senectute Vastgoed BV (100%). De financiële gegevens van Pro Senectute Vastgoed BV zijn opgenomen in deze geconsolideerde jaarrekening. In de consolidatie worden de financiële gegevens opgenomen van Vereniging Pro Senectute samen met haar groepsmaatschappijen en andere rechtspersonen waarop zij overheersende zeggenschap kan uitoefenen of waarover zij de centrale leiding heeft.

Grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de algemeen aanvaardbare grondslagen, zoals deze hieronder zijn opgenomen.

Continuïteitsveronderstelling

De verwachting is dat het geheel van de activiteiten van Stichting Pro Senectute, waaraan de activa en passiva dienstbaar zijn, wordt voortgezet. Deze jaarrekening is derhalve opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.

Vergelijking met voorgaand jaar

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

1.2.3.2 Grondslagen van waardering van activa en passiva

Activa en passiva

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. Toelichtingen op posten in de balans, resultatenrekening en kasstroomoverzicht zijn in de jaarrekening genummerd.

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

1.2.3 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING (ENKELVOUDIG)

1.2.3.2 Grondslagen van waardering van activa en passiva

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. Indien de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd. Indien sprake is van een duurzame waardevermindering vindt waardering plaats tegen deze lagere waarde; afwaardering vindt plaats ten laste van de resultatenrekening.

Bijzondere waardemutaties vaste activa

Vaste activa met een lange levensduur worden beoordeeld op bijzondere waardeverminderingen wanneer wijzigingen of omstandigheden zich voordoen die doen vermoeden dat de boekwaarde van een actief niet terugverdiend zal worden. De terugverdienmogelijkheid van activa die in gebruik zijn, wordt bepaald door de boekwaarde van een actief te vergelijken met de geschatte contante waarde van de toekomstige nettokasstromen die het actief naar verwachting zal genereren.

Wanneer de boekwaarde van een actief hoger is dan de geschatte contante waarde van de toekomstige kasstromen, worden bijzondere waardeverminderingen verantwoord voor het verschil tussen de boekwaarde en de realiseerbare waarde.

Vervreemding van vaste activa

Voor verkoop beschikbare activa worden gewaardeerd tegen boekwaarde of lagere opbrengstwaarde.

Financiële instrumenten

Financiële instrumenten omvatten handels- en overige vorderingen, geldmiddelen, leningen en overige financieringsverplichtingen, handelsschulden en overige te betalen posten.

Financiële instrumenten omvatten tevens in contracten besloten afgeleide financiële instrumenten (derivaten). Deze worden door de instelling 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, indien 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 verwerking van waardeveranderingen in de resultatenrekening.

Financiële instrumenten, inclusief de van de basiscontracten gescheiden afgeleide financiële instrumenten, worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde, waarbij (dis)agio en de direct toerekenbare transactiekosten in de eerste opname worden meegenomen. Indien instrumenten niet zijn gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de resultatenrekening, maken eventuele direct toerekenbare transactiekosten deel uit van de eerste waardering.

In contracten besloten financiële instrumenten die niet worden gescheiden van het basiscontract, worden verwerkt in overeenstemming met het basiscontract.

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

1.2.3.2 Grondslagen van waardering van activa en passiva

Gekochte leningen en obligaties

Gekochte leningen en obligaties waarvan de instelling de intentie heeft deze tot het einde van de looptijd aan te houden, en hiertoe ook in staat is, worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieverentemethode, verminderd met bijzondere waardevermindervingsverliezen. De overige gekochte leningen en obligaties worden, voor zover deze aan een beurs genoteerd zijn, gewaardeerd tegen reële waarde. Wijzigingen in die reële waarde worden verantwoord in de resultatenrekening. Niet-beursgenoteerde gekochte leningen en obligaties worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve rentemethode, verminderd met bijzondere waardevermindervingsverliezen.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie. Vorderingen worden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs (nominale waarde). Een voorziening wordt getroffen op de vorderingen op grond van verwachte oninbaarheid.

Effecten

Effecten opgenomen onder vlottende activa worden gewaardeerd tegen marktwaarde. Deze effecten zijn aangemerkt als beleggingen. Waardeveranderingen van deze effecten worden verwerkt in de resultatenrekening. Indien de marktwaarde van effecten niet betrouwbaar kan worden vastgesteld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. De niet-beursgenoteerde effecten worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde. De effecten staan vrij ter beschikking aan Pro Senectute.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en direct opeisbare deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Algemene reserve

De algemene reserve heeft betrekking op het opgebouwd vermogen en zal binnen de Vereniging aangehouden worden ten besteding aan de doelstellingen van de Vereniging.

Schulden

Schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Schulden worden opgenomen voor de geamortiseerde kostprijs (nominale waarde).

1.2.3.3 Grondslagen van resultaatbepaling

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de 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. Verliezen worden verantwoord als deze voorzienbaar zijn; baten worden verantwoord als deze gerealiseerd zijn.

Baten (waaronder nagekomen budgetaanpassingen) en lasten uit voorgaande jaren die in dit boekjaar zijn geconstateerd, worden aan dit boekjaar toegerekend.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de betreffende activa en passiva.

Operational leasing

Pro Senectute heeft leasecontracten waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan de eigendom niet bij Pro Senectute ligt. Deze leasecontracten worden verantwoord als operationele leasing. Verplichtingen uit hoofde van operationele leasing worden, rekening houdend met ontvangen vergoedingen van de lessor, op lineaire basis verwerkt in de resultatenrekening over de looptijd van het contract.

1.2.3.4 Financiële instrumenten en risicobeheersing

Valutarisico

De organisatie is alleen werkzaam in Nederland en loopt geen valutarisico.

Rente en kasstroomrisico

Vereniging Pro Senectute loopt renterisico over de rentedragende vorderingen (met name onder financiële vaste activa, effecten en liquide middelen) en rentedragende langlopende en kortlopende schulden (waaronder schulden aan kredietinstellingen).

Voor vorderingen en schulden met variabele renteafspraken loopt Vereniging Pro Senectute risico ten aanzien van toekomstige kasstromen; met betrekking tot vastrentende vorderingen en schulden loopt Vereniging Pro Senectute risico's over de reële waarde als gevolg van wijzigingen in de marktrente.

Met betrekking tot de vorderingen worden geen financiële derivaten met betrekking tot afdekking van het renterisico gecontracteerd.

Kredietrisico

Vereniging Pro Senectute heeft geen significante concentraties van kredietrisico.

De liquide middelen staan uit bij banken die minimaal een A-rating hebben.

Vereniging Pro Senectute heeft vorderingen verstrekt aan verbonden rechtspersonen. Bij deze partijen is geen historie van wanbetaling bekend.

Liquiditeitsrisico

Vereniging Pro Senectute maakt geen gebruik van een kredietfaciliteiten. De liquiditeitspositie is toereikend voor de reguliere bedrijfsvoering.

1.2.4 TOELICHTING OP DE ENKELVOUDIGE BALANS

ACTIVA

1. Financiële vaste activa

De specificatie is als volgt:

	31-dec-22	31-dec-21
	€	€
Deelnemingen	90.815.109	96.525.689
Leningen u/g	0	0
Totaal financiële vaste activa	<u>90.815.109</u>	<u>96.525.689</u>

Het verloop van de Deelnemingen is als volgt:

	2022	2021
	€	€
Boekwaarde per 1 januari	96.525.689	84.090.189
Bij: kapitaalstorting	0	0
Bij: overdracht aan Vastgoed BV	0	0
Af: dividenduitkering van deelneming	-10.759.641	-1.293.615
Bij: kapitaalstorting aan deelneming	5.049.061	13.729.115
Bij: resultaat deelneming boekjaar		
Boekwaarde per 31 december	<u>90.815.109</u>	<u>96.525.689</u>

Toelichting:

Voor de activiteiten met betrekking tot het exploiteren van vastgoed heeft de Vereniging Pro Senectute per 23 mei 2012 Pro Senectute Vastgoed BV opgericht. De Vereniging Pro Senectute heeft een belang van 100% in de Pro Senectute Vastgoed BV. Het door deelneming Pro Senectute Vastgoed BV in een boekjaar behaalde resultaat komt volledig ten gunste aan Vereniging Pro Senectute.

Toelichting op belangen in andere rechtspersonen of vennootschappen:

Naam en rechtsvorm en woonplaats rechtspersoon	Kernactiviteit	Verschaft kapitaal	Kapitaalbe- lang (in %)	Eigen vermogen	Resultaat
				€	€
Rechtstreekse kapitaalbelangen >= 20%:					
Pro Senectute Vastgoed BV	Beleggingsinstelling	18.000	100%	90.815.109	5.049.061

1.2.4 TOELICHTING OP DE ENKELVOUDIGE BALANS

ACTIVA

2. Overige vorderingen

De specificatie is als volgt:

	<u>31-dec-22</u>	<u>31-dec-21</u>
	€	€
Rekening Courant Pro Senectute Vastgoed BV	12.524.059	5.154.411
Overige vorderingen	8.579	24.522
Totaal overige vorderingen	<u>12.532.638</u>	<u>5.178.933</u>

Toelichting:

De vorderingen hebben een looptijd van korter dan 1 jaar.

3. Liquide middelen

De specificatie is als volgt:

	<u>31-dec-22</u>	<u>31-dec-21</u>
	€	€
Bankrekeningen	12.448.206	10.459.632
Totaal liquide middelen	<u>12.448.206</u>	<u>10.459.632</u>

Toelichting:

De liquide middelen staan vrij ter beschikking van de Vereniging Pro Senectute. De liquide middelen zijn gedurende 2022 met € 1.988.574 toegenomen.

1.2.4 TOELICHTING OP DE ENKELVOUDIGE BALANS

PASSIVA

4. Eigen vermogen

Het eigen vermogen bestaat uit de volgende componenten:

	31-dec-22	31-dec-21
	€	€
Algemene reserve	114.127.961	110.324.279
Bestemmingsfondsen	1.594.866	1.594.866
Totaal eigen vermogen	<u>115.722.827</u>	<u>111.919.145</u>

Algemene reserve

Het verloop is als volgt weer te geven:

	Saldo per 1-jan-22	Resultaat- bestemming	Overige mutaties	Saldo per 31-dec-22
	€	€	€	€
Algemene reserve	110.324.279	3.803.682	0	114.127.961
Bestemmingsfonds Van Velsen	1.470.684	0	0	1.470.684
Bestemmingsfonds Van Brakelfonds	124.182	0	0	124.182
Totaal eigen vermogen	<u>111.919.145</u>	<u>3.803.682</u>	<u>0</u>	<u>115.722.827</u>

Toelichting:

Het door de Vereniging Pro Senectute behaalde resultaat over 2022 van € 3.803.682 wordt toegevoegd aan de algemene reserve van de Vereniging. Het eigen vermogen in de geconsolideerde jaarrekening is niet gelijk aan het eigen vermogen van de vereniging, omdat in de geconsolideerde jaarrekening het eigen vermogen van de stichting Pro Senectute is samengevoegd met het eigen vermogen van de vereniging.

Specificatie aansluiting geconsolideerd - enkelvoudig vermogen 31 december 2022 en resultaat over 2022

De specificatie is als volgt :

	Eigen vermogen	Resultaat
	€	€
Enkelvoudig eigen vermogen en resultaat:	115.722.827	3.803.682
Stichting Pro Senectute	3.442.866	212.396
Pro Senectute Vastgoed BV	90.815.109	5.049.061
Eliminatie deelneming Pro Senectute Vastgoed BV	-90.815.109	-5.049.061
Totaal geconsolideerd eigen vermogen en resultaat	<u>119.165.693</u>	<u>4.016.078</u>

Toelichting:

Het geconsolideerde resultaat van Pro Senectute over 2022 bedraagt € 4.016.078 positief.
Het geconsolideerde eigen vermogen van Pro Senectute per 31 december 2022 bedraagt € 119.165.693

1.2.4 TOELICHTING OP DE ENKELVOUDIGE BALANS

PASSIVA

5. Overige kortlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	<u>31-dec-22</u>	<u>31-dec-21</u>
	€	€
Crediteuren	163	3.496
Rekening Courant Stichting Pro Senectute	55.449	204.533
Nog te betalen kosten	0	19.245
Vooruitontvangen opbrengsten	17.514	17.835
Totaal overige kortlopende schulden	<u>73.126</u>	<u>245.109</u>

Toelichting:

De schulden hebben een looptijd van korter dan 1 jaar.

1.2.5 TOELICHTING OP DE ENKELVOUDIGE RESULTATENREKENING**BATEN****6. Overige bedrijfsopbrengsten***De specificatie is als volgt:*

	2022	2021
	€	€
Overige opbrengsten (waaronder vergoeding voor uitgeleend personeel en verhuur onroerend goed):		
Opbrengst contributies	30.833	31.737
Opbrengst erfstellingen en legaten	0	1.000
Opbrengst giften	450	840
Opbrengst Levie Philips	0	7.859.065
Opbrengst v Walsemfonds	0	374.124
Opbrengst v.Bentveld-vd Wilde	0	5.863.679
Overige opbrengsten	289	24.522
Resultaten voorgaande jaren	0	0
Totaal	31.572	14.154.967

Toelichting:

De overige opbrengsten betreft een onbekende Grootboek obligatie 2,5%.

LASTEN**7. Overige bedrijfskosten***De specificatie is als volgt:*

	2022	2021
	€	€
Algemene kosten	1.337.515	1.161.263
Totaal overige bedrijfskosten	1.337.515	1.161.263

Toelichting:

De vereniging heeft geen personeelsleden in dienst. Voor beheer wordt vanuit Stichting Pro Senectute op jaarbasis € 614.021 doorbelast (2021: € 723.545).

8. Financiële baten en lasten*De specificatie is als volgt:*

	2022	2021
	€	€
Rentebaten	159.648	216.171
Resultaat deelneming Vastgoed BV	5.049.061	13.729.115
Subtotaal financiële baten	5.208.709	13.945.286
Rentelasten	-99.084	-109.024
Subtotaal financiële lasten	-99.084	-109.024
Totaal financiële baten en lasten	5.109.625	13.836.262

Toelichting:

Het resultaat van de 100% deelneming in Pro Senectute Vastgoed BV bedraagt in 2022 € 5.049.061. De rentebaten zijn in 2022 lager als gevolg van lagere tegoeden in rekening-courant met Pro Senectute Vastgoed BV dan in 2021. Het berekende rentepercentage over de intercompany verhoudingen bedraagt 2%.

9. Bezoldiging bestuurders*De specificatie is als volgt:*

	2022	2021
	€	€
Bestuurders en voormalig bestuurders	23.078	21.989
	23.078	21.989

Toelichting:

De bezoldiging bestuurders wordt doorbelast vanuit Stichting Pro Senectute. De bestuurders van Vereniging Pro Senectute zijn tevens de Raad van Toezicht van Stichting Pro Senectute.

1.3 OVERIGE GEGEVENS

1.3 OVERIGE GEGEVENS

1.3.1 Vaststelling en goedkeuring jaarrekening

Het bestuur van de Vereniging heeft de jaarrekening 2022 vastgesteld in de vergadering van 17 mei 2023.

Op de ledenvergadering van de Vereniging Pro Senectute van 12 juni 2023 is de jaarrekening 2022 goedgekeurd.

1.3.2 Resultaatbestemming

Er is geen statutaire regel omtrent de winstbestemming. Het resultaat wordt verdeeld volgens de resultaatverdeling in de resultatenrekening. De voorgenomen resultaatbestemming is verwerkt in de jaarrekening. Het resultaat wordt verdeeld volgens de resultaatverdeling in paragraaf 1.1.2.

1.3.3 Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum die vermeld behoeven te worden.

1.3.4 Ondertekening door verenigingsbestuur

Bestuur

Was getekend

Mevrouw T. van der Windt
Voorzitter verenigingsbestuur

Was getekend

de heer R.W.M. Quik

Was getekend

de heer M. Dijkstra

Was getekend

Mevrouw C. Haimé

Was getekend

de heer A.T.J.M. Zuure

Was getekend

de heer M. Dzoljic

1.3.5 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring van de onafhankelijke accountant is opgenomen op de volgende pagina.

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur van Vereniging Pro Senectute

A. Verklaring over de in het financieel verslag 2022 opgenomen jaarrekening 2022

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2022 van Vereniging Pro Senectute te Amsterdam gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in de jaarverslaggeving opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Vereniging Pro Senectute op 31 december 2022 en van het resultaat over 2022 in overeenstemming met de in Nederland algemeen aanvaarbare grondslagen.

De jaarrekening bestaat uit:

- 1 de geconsolideerde balans per 31 december 2022;
- 2 de geconsolideerde resultatenrekening over 2022;
- 3 de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen van waardering en resultaatbepaling en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Vereniging Pro Senectute zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

B. Verklaring over de in de jaarverslaggeving opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat de jaarverslaggeving andere informatie, die bestaat uit:

- algemene informatie;
- de overige gegevens.

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

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie in overeenstemming met de in Nederland algemeen aanvaardbare grondslagen.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland algemeen aanvaardbare grondslagen. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de vereniging in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vereniging te liquideren of de activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vereniging haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fouten of fraude en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;

- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vereniging;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vereniging haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een vereniging haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Woerden, 6 juli 2023

Accountants voor de Gezondheidszorg B.V.

Was getekend

drs. M.F. Kool RA