

deJong&Laan

JAAARREKENING 2025

Stichting "Janbrand"

Datum : 1 april 2026
Status : Definitief



Inhoudsopgave

1. Accountantsrapport

1.1	Samenstellingsverklaring van de accountant	3
1.2	Informatie over de stichting	4
1.3	Resultaten	5
1.4	Financiële positie	6

2. Bestuursverslag

2.1	Bestuursverslag	7
-----	-----------------	---

3. Jaarrekening

3.1	Balans per 31 december 2025	8
3.2	Staat van baten en lasten over 2025	10
3.3	Algemene toelichting	11
3.4	Toelichting op de balans	13
3.5	Toelichting op de staat van baten en lasten	18

1. Accountantsrapport

1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant

Aan: Het bestuur van Stichting Janbrand

De jaarrekening van Stichting "Janbrand" te Gorssel is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2025 en de staat van baten en lasten over 2025 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

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

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting "Janbrand".

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

Lochem, 1 april 2026

De Jong & Laan Accountants en Advies B.V.



S.H. Temmink-Meijer AA

1.2 Informatie over de stichting

Doelstelling/activiteiten

De stichting heeft als doel:

- het voorzien in woon-, leef-, werk- en trainingsruimte voor mensen met een licht verstandelijke en/of lichamelijke beperking; en
- het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevordelijk kunnen zijn.

De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:

- de stichting, beheer en exploitatie van onroerende zaken en bijbehorende voorzieningen gericht op het hierboven genoemde doel; en
- zich te laten leiden door een aan eisen van de tijd aanwezig beleid, zowel ten opzichte van de bewoners als voor de medewerkers daaraan.

De activiteiten van de stichting bestaan uit:

- De verhuur van een pand (Everdinahof) aan Zozijn. Zozijn gebruikt dit pand voor een activiteitencentrum en woonruimte voor mensen met een verstandelijke beperking.
- De verhuur van appartementen (Janbrandhof) individueel aan mensen die zelfstandig kunnen wonen maar wel een begeleidingsbehoefte hebben.

Oprichting stichting

Het bestuur bestaat uit 4 personen:

- de heer J.J. Scherpbier voorzitter
- mevrouw E.M Mol-Beermann secretaris
- mevrouw L.H.J.M. Sanders penningmeester
- de heer P.A.M. van Erp bestuurslid

Inrichtingseisen jaarrekening

De stichting kwalificeert voor de verslaggeving als micro entiteit hetgeen betekent dat er slechts een beperkt aantal eisen inzake de verslaggeving van toepassing zijn. Het bestuur heeft vrijwillig gekozen om voor de verslaggeving de zogenoemde richtlijn Rjk C1 "Kleine organisaties zonder winststreven" toe te passen.

1.3 Resultaten

Onderstaand geven wij een overzicht van de over de boekjaren 2025, 2024 en 2023 behaalde resultaten, waarbij de cijfers tevens zijn uitgedrukt in een percentage van de omzet.

	2025		2024		2023	
	€	%	€	%	€	%
Baten	82	100,0	78	100,0	77	100,0
Overige bedrijfskosten	39	47,6	31	39,7	146	189,6
Totaal van som der kosten	39	47,6	31	39,7	146	189,6
Totaal van bedrijfsresultaat	43	52,4	47	60,3	-69	-89,6
Financiële baten en lasten	2	2,4	1	1,3	-	-
Totaal van netto resultaat	45	54,8	48	61,6	-69	-89,6

1.4 Financiële positie

Ter verkrijging van een inzicht in de financiële positie van de stichting verstrekken wij u de navolgende overzichten. Deze zijn gebaseerd op de gegevens uit de jaarrekening. Wij geven hierna een opstelling van de balans per 31 december 2025 in vergelijking met voorgaand jaar in verkorte vorm.

Financiële structuur

	31-12-2025		31-12-2024	
	€	%	€	%
Activa				
Materiële vaste activa	935	81,1	935	84,3
Vorderingen	1	0,1	1	0,1
Liquide middelen	217	18,8	173	15,6
	<u>1.153</u>	<u>100,0</u>	<u>1.109</u>	<u>100,0</u>
Passiva				
Stichtingsvermogen	1.143	99,1	1.099	99,1
Langlopende schulden	6	0,5	6	0,5
Kortlopende schulden	4	0,4	4	0,4
	<u>1.153</u>	<u>100,0</u>	<u>1.109</u>	<u>100,0</u>

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Op korte termijn beschikbaar		
Vorderingen	1	1
Liquide middelen	217	173
	<u>218</u>	<u>174</u>
Kortlopende schulden	-4	-4
Liquiditeitssaldo = werkkapitaal	<u>214</u>	<u>170</u>
Vastgelegd op lange termijn		
Materiële vaste activa	935	935
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	<u>1.149</u>	<u>1.105</u>
Financiering		
Stichtingsvermogen	1.143	1.099
Langlopende schulden	6	6
	<u>1.149</u>	<u>1.105</u>

2. Bestuursverslag

2.1 Bestuursverslag

De stichting Janbrand heeft twee panden in eigendom. Het stichtingsbestuur heeft grotere bemoeienis met de Janbrandhof dan met de Everdinahof. Dat heeft met name hiermee te maken dat de Everdinahof in z'n geheel verhuurd wordt aan zorgorganisatie Zozijn. Deze organisatie mag delen van dat pand onderverhuren en dat betekent tevens dat het bestuur de onderhuurders niet of veel minder kent. De Janbrandhof bestaat uit zelfstandige woningen die individueel door de stichting zelf verhuurd worden aan mensen met een (lichte) verstandelijke beperking. In dit pand zijn de huurders - en hun eventuele wettelijke vertegenwoordigers - dan ook bekend bij het stichtingsbestuur en is de betrokkenheid en bemoeienis ook groter. Dit betekent dat het bestuur naast voor verhuur en gebouwbeheer zich ook inzet voor het welzijn en het prettig samenleven van de huurders, in samenwerking met zorgorganisatie Philadelphia, die de bewoners begeleidt.

In 2025 is een nieuw MJOP (meer jaren onderhoudsplan) ingegaan (2025-2034) en is het proces van verduurzaming/energiebesparing van beide gebouwen vervolgd. Inmiddels zijn er in dit kader verdere aanpassingen aan de Janbrandhof gedaan en maken we een start met vervanging van het dak, waarbij materiaal en constructie geschikt worden gemaakt voor het plaatsen van zonnepanelen. Op de Everdinahof worden binnenkort zonnepanelen gelegd.

Een belangrijk thema het afgelopen jaar was het ontruimingsplan en de brandveiligheid. O.a. zijn er al eerder (met elkaar verbonden) rookmelders geplaatst en vluchtwegen aangegeven. Er is een interactieve thema-avond voor bewoners, begeleiders en familie gehouden en er heeft een oefensessie plaatsgevonden met de bewoners. Deze oefeningen zullen 2x per jaar uitgevoerd worden.

Verder is er een demarcatielijst opgesteld, waarin de taken en verantwoordelijkheden van het bestuur, de begeleiding (Philadelphia) en van de bewoners, hun familie en/of wettelijke vertegenwoordigers beschreven staan. Niet om strikte grenzen te trekken, er zal ook overlap zijn, maar vooral om geen zaken over het hoofd te zien of ten onrechte bekend te veronderstellen.

Vanuit de bewoners zelf kwamen er suggesties voor het door het bestuur georganiseerde jaarlijkse uitje (deze keer een vaartocht over de Berkel bij Zutphen) en werd het idee geopperd en uitgevoerd om de nieuwjaarsbijeenkomst te vervangen door een stampotbuffet in het Trefpunt, Gorssel. Beide activiteiten waren een succes.

Gorssel, 1 april 2026

Het bestuur

3. Jaarrekening

3.1 Balans per 31 december 2025

(na voorstel resultaatbestemming)

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
Activa		
Vaste activa		
Materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	935.000	935.000
Financiële vaste activa		
Overige vorderingen	94	94
Vlottende activa		
Vorderingen		
Overige vorderingen en overlopende activa	819	828
Liquide middelen	217.202	173.246
	<u>1.153.115</u>	<u>1.109.168</u>

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
Passiva		
Stichtingsvermogen		
Bestemmingsreserves	145.604	106.324
Bestemmingsfondsen	2.039	3.151
Overige reserves	995.473	989.329
	<u>1.143.116</u>	<u>1.098.804</u>
 Langlopende schulden		
Overige langlopende schulden	5.915	5.661
 Kortlopende schulden		
Overige schulden en overlopende passiva	4.084	4.703
	<u>1.153.115</u>	<u>1.109.168</u>

3.2 Staat van baten en lasten over 2025

	2025	2024
	€	€
Baten	81.979	77.629
Lasten		
Overige bedrijfskosten	38.484	30.433
Totaal van bedrijfsresultaat	43.495	47.196
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	1.929	1.172
Totaal van netto resultaat	45.424	48.368
Resultaatbestemming		
Bestemmingsreserve onderhoud	39.280	-13.676
Overige reserves	6.144	62.044
	45.424	48.368

3.3 Algemene toelichting

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Stichting "Janbrand" is feitelijk en statutair gevestigd op Hoofdstraat 43, 7213 CR te Gorssel en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 41040537.

Algemene toelichting

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De activiteiten van de stichting bestaan uit:

- De verhuur van een pand (Everdinahof) aan Zozijn. Zozijn gebruikt dit pand voor een activiteitscentrum en woonruimte voor mensen met een verstandelijke beperking.
- De verhuur van appartementen (Janbrandhof) individueel aan mensen die zelfstandig kunnen wonen maar wel een begeleidingsbehoefte hebben.

De Stichting is niet belastingplichtig uit hoofde van de vennootschapsbelasting en de omzetbelasting. De Stichting is aangemerkt als een zogenaamde algemeen nut beogende instelling ingevolge artikel 5b van de Algemene Wet inzake Rijksbelastingen (AWR).

Informatieverschaffing over schattingen, oordelen, veronderstellingen en onzekerheden

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting "Janbrand" zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijn voor de Jaarverslaggeving C1 "Kleine organisaties zonder winststreven" die is uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving. De waarderingsgrondslagen zijn gebaseerd op de historische kosten en kostprijzen.

Activa en passiva (met uitzondering van het eigen vermogen) 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.

Grondslagen

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en -terreinen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur met als restwaarde de WOZ-waarde. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de vorderingen. Als de ontvangst van de vordering is uitgesteld op grond van een verlengde overeengekomen betalingstermijn wordt de reële waarde bepaald aan de hand van de contante waarde van de verwachte ontvangsten en worden er op basis van de effectieve rente rente-inkomsten ten gunste van de staat van baten en lasten gebracht. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit banktegoeden met een looptijd korter dan twaalf maanden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Indien geen sprake is van (dis)agio of transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de schuld.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de staat van baten en lasten als interestlast verwerkt.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

De bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

De baten betreffen hoofdzakelijk de huuropbrengsten en worden verantwoord in de periode waarin de opbrengsten zijn gerealiseerd.

Baten

De baten betreffen hoofdzakelijk de huuropbrengsten en worden verantwoord in de periode waarin de opbrengsten zijn gerealiseerd.

Lasten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. De afschrijvingen op materiële vaste activa worden gebaseerd op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur.

Overige bedrijfskosten

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

3.4 Toelichting op de balans

Activa

Vaste activa

Materiële vaste activa

	Bedrijfsge- bouwen en -terreinen
	€
Stand per 1 januari 2025	
Verkrijgings- of vervaardigings- prijs	2.055.132
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-1.120.132
Boekwaarde per 1 januari 2025	935.000
Mutaties boekjaar	-
Stand per 31 december 2025	
Verkrijgings- of vervaardigings- prijs	2.055.132
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-1.120.132
Boekwaarde per 31 december 2025	935.000

Afschrijvingspercentages bedrijfsgebouwen: 4% - 10% tot WOZ-waarde.
De restwaarde is in 2022 bereikt.

WOZ waarden:

Janbrandhof € 736.000 (2024: € 732.000)

Everdinahof € 461.000 (2024: € 460.000)

Financiële vaste activa

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Overige vorderingen		
Ledenkapitaal Unive	94	94

Vlottende activa

Vorderingen

Vorderingen > 1 jaar

Onder de vorderingen zijn geen posten met een resterende looptijd van meer dan één jaar opgenomen.

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
Overige vorderingen en overlopende activa		
Energiebijdrage	220	-
Vooruitbetaalde kosten	599	828
	<u>819</u>	<u>828</u>

Liquide middelen

Rabobank .736 zakelijke rekening	63.521	41.494
Rabobank .401 bedrijfsspaarrekening	153.681	131.752
	<u>217.202</u>	<u>173.246</u>

Informatieverschaffing over liquide middelen

De liquide middelen staan ter vrije beschikking aan de stichting.

Passiva

Stichtingsvermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het vermogen weergegeven:

	Bestem- mingsreser- ves	Bestem- mings- fondsen	Overige re- serves	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2025	106.324	3.151	989.329	1.098.804
Mutatie	-	-1.112	-	-1.112
Uit resultaatverdeling	39.280	-	6.144	45.424
Stand per 31 december 2025	145.604	2.039	995.473	1.143.116

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Bestemmingsreserves		
Bestemmingsreserve onderhoud	145.604	106.324
	2025	2024
	€	€

Bestemmingsreserve onderhoud

Stand per 1 januari	106.324	40.000
Resultaatverdeling	39.280	-13.676
Overboeking van algemene reserves	-	80.000
Stand per 31 december	145.604	106.324

Het bestuur heeft besloten om van het resultaat 2025 voor elk pand aanvullend een bestemmingsreserve te vormen van € 20.000 voor onderhoud en energiebesparende maatregelen. In 2025 zijn daar advieskosten voor gemaakt. Dit groot onderhoud zal in 2026 worden gepleegd.

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Bestemmingsfondsen		
Bestemmingsfonds	2.039	3.151
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
Bestemmingsfonds		
Stand per 1 januari	3.151	3.750
Mutatie	-1.112	-599
Stand per 31 december	<u>2.039</u>	<u>3.151</u>

De Stichting kent zogenaamde vrienden van Stichting Janbrand van wie bijdragen worden ontvangen ten behoeve van uitjes en bijzondere activiteiten voor de bewoners van de panden van Stichting Janbrand. Het verschil tussen de ontvangen bijdragen en de bestedingen in het boekjaar wordt in het bestemmingsfonds opgenomen.

Langlopende schulden

Langlopende schulden

	Stand per 31 december 2025	Aflossings- verplichting	Resterende looptijd > 1 jaar
	€	€	€
Totaal	5.915	-	5.915
	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>	
	€	€	
Overige langlopende schulden			
Bewonersverplichting	5.915	5.661	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
	€	€	
<i>Bewonersverplichting</i>			
Saldo per 1 januari	5.661	4.461	
Jaarlijkse bijdrage	1.200	1.200	
Besteding	-946	-	
Saldo per 31 december	<u>5.915</u>	<u>5.661</u>	

De bewoners van de Janbrandhof storten jaarlijks een bedrag bij Stichting Janbrand ten behoeve van de aanschaf van collectief te gebruiken inventaris en meubilair en bepaalde onderhoudskosten. Stichting Janbrand acteert alleen als kassier en is geen eigenaar van deze collectieve inventaris. Vandaar dat het saldo van de bijdragen en bestedingen als langlopende schuld wordt opgenomen.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden

Onder de kortlopende schulden zijn geen posten met een resterende looptijd van meer dan één jaar opgenomen.

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
Overige schulden en overlopende passiva		
Accountantskosten	2.100	2.100
Vooruitontvangen huuropbrengsten	1.910	1.998
Nog te betalen bedragen	74	-
Vooruitontvangen energiebijdrage	-	605
	<u>4.084</u>	<u>4.703</u>

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2025	2024
	€	€
Baten		
Ontvangen huur Janbrandhof	32.508	29.787
Ontvangen huur Everdinahof	49.471	47.842
	<u>81.979</u>	<u>77.629</u>

De in 2024 ontvangen huur Janbrandhof bestaat uit de huurbate 2024 ad € 32.025 minus ultimo 2023 niet gereserveerde vooruitontvangen huur ad € 2.238.

Overige bedrijfskosten

Huisvestingskosten	33.649	25.794
Algemene kosten	4.835	4.639
	<u>38.484</u>	<u>30.433</u>

Huisvestingskosten Janbrandhof

Onderhoud Janbrandhof	6.706	8.408
Schoonmaakkosten	4.700	3.992
Onderhoud terreinen	2.596	2.200
Assurantiepremie Janbrandhof	1.131	1.118
Vaste lasten Janbrandhof	453	439
Waterschapslasten Janbrandhof	265	253
Gas, water en elektra	15	-41
Energieadvies	-	1.003
	<u>15.866</u>	<u>17.372</u>

Huisvestingskosten Everdinahof

Onderhoud Everdinahof	14.743	5.268
Assurantiepremie Everdinahof	2.249	2.219
Vaste lasten Everdinahof	791	774
Waterschapslasten Everdinahof	-	161
	<u>17.783</u>	<u>8.422</u>

Algemene kosten

Accountantskosten	2.333	2.205
Assurantiepremie	1.155	1.200
Bestuurskosten	869	646
Kosten website	241	80
Bankkosten	237	225
Kosten nieuwjaarsreceptie	-	283
	<u>4.835</u>	<u>4.639</u>

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten
Ontvangen bankrente

<u>2025</u>	<u>2024</u>
€	€
1.929	1.172
<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>

Gorssel, 1 april 2026

J.J. Scherpbier
Voorzitter

E.M. Mol-Beermann
Secretaris

L.H.J.M. Sanders
Penningmeester

P.A.M. van Erp
Bestuurslid

Colofon

deJong&Laan

Larenseweg 58
7241 CN Lochem

0573-44 18 77
lochem@jonglaan.nl

jonglaan.nl