



Jaarrekening 2022

Vereniging Hendrick de Keyser
Herengracht 172
1016 BP Amsterdam

Datum: 8 september 2023

Vereniging Hendrick de Keyser is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 40530264

Inhoud

Balans per 31 december 2022	3
Staat van Baten en Lasten over 2022	4
Kasstroomoverzicht over 2022	5
Toelichting	6
Toelichting op de balans per 31 december 2022	13
Toelichting op de Staat van Baten en Lasten 2022	20
Kosten eigen organisatie	28
Bestemming saldo Baten en Lasten	29
Controleverklaring	30

Balans per 31 december 2022
(in € 1.000 en na resultaatsbestemming)

		<u>31 dec 2022</u>	<u>31 dec 2021</u>
ACTIVA			
Vaste activa			
Immateriële vaste activa	1	62	139
Materiële vaste activa	2		
Panden		299.848	299.220
Bedrijfsmiddelen		<u>435</u>	<u>478</u>
		300.283	299.698
Financiële vaste activa	3		
Langlopende vorderingen		23	433
Kortlopende vorderingen	4	1.959	3.349
Liquide middelen	5	1.467	2.163
Totaal Activa		<u>303.794</u>	<u>305.782</u>
PASSIVA			
Reserves en fondsen	6		
<i>Reserves:</i>			
Bestemmingsreserve		276.964	277.232
Overige reserve		10.396	13.998
<i>Fondsen:</i>			
Bestemmingsfonds		<u>3.036</u>	<u>1.431</u>
		290.396	292.661
Langlopende schulden	7	9.491	8.267
Kortlopende schulden	8	3.907	4.854
		<u>303.794</u>	<u>305.782</u>

Staat van Baten en Lasten over 2022

(in € 1.000)

		Werkelijk 2022	Begroot 2022	Werkelijk 2021
BATEN	13			
Baten van particulieren		7.362	1.925	2.380
Baten van loterij-organisaties		1.413	1.400	1.476
Baten uit subsidies van overheden		1.447	1.700	1.673
Baten van fondsen		40	425	102
Som van geworven baten		10.262	5.450	5.631
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten		804	196	528
Overige baten		12.300	12.339	12.662
Som der baten		23.365	17.985	18.822
LASTEN	14			
Verwerving en restauraties panden		2.136	3.382	3.962
Instandhouding panden		19.182	18.869	17.213
Voorlichting		3.426	3.809	3.098
Som besteed aan doelstellingen		24.744	26.061	24.273
Wervingskosten		396	290	143
Kosten beheer en administratie		303	256	580
Som der lasten		25.443	26.607	24.996
Saldo voor financiële baten en lasten		- 2.078	-8.622	-6.174
Financiële baten & lasten		-187	-80	137
Saldo van Baten en Lasten		-2.265	-8.702	-6.312

Kasstroomoverzicht over 2022

(in € 1.000)

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Operationele activiteiten			
Saldo van Baten en Lasten	13	-2.265	-6.312
<i>Veranderingen in werkkapitaal:</i>			
Mutatie langlopende en kortlopende vorderingen	3,4	622	842
Mutatie kortlopende schulden	8	-145	1.148
Mutatie langlopende schulden	7	<u>108</u>	<u>-533</u>
		585	1.457
Baten uit verwervingen		-4.114	-1.323
<i>Afschrijvingen:</i>			
Afschrijvingen immateriële vaste activa	1	77	104
	2		
Afschrijvingen materiële vaste activa		<u>13.075</u>	<u>12.447</u>
		13.152	12.551
Kasstroom uit operationele activiteiten		7.357	6.373
Investeringsactiviteiten			
Verwerving panden	2	-2.151	-86
Instandhouding en restauratie panden	2	-7.275	-5.924
Bedrijfsmiddelen	2	<u>-119</u>	<u>-317</u>
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-9.545	-6.327
Financieringsactiviteiten			
Opname leningen	7	1.500	4.434
Aflossing leningen	7	<u>-8</u>	<u>-3.027</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		1.492	1.407
Netto kasstroom		<u>-696</u>	<u>1.453</u>
Mutatie geldmiddelen			
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Balans geldmiddelen per 1 januari		2.163	710
Rekening courant Restauratiefonds		-	-
Balans geldmiddelen per 31 december	5	1.467	2.163
(Afname)/Toename		<u>-696</u>	<u>1.453</u>

Toelichting

Algemeen

Vereniging Hendrick de Keyser ("De Vereniging") is een Vereniging tot behoud van architectonisch of historisch waardevolle huizen in Nederland. De belangrijkste activiteiten bestaan uit het aankopen, restaureren, verhuren en onderhouden van (woonhuis-)monumenten. Het is het beleid van de Vereniging om uitsluitend restauratiewerkzaamheden te verrichten aan panden die volledig in eigendom (c.q. eeuwigdurende erfpacht) zijn. Tevens is het beleid om de panden eeuwigdurend aan te houden en derhalve in beginsel niet tot verkoop over te gaan.

De Jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de door de Vereniging gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in deze paragraaf. De grondslagen van waardering en van bepaling van het resultaat in deze jaarrekening zijn overeenkomstig de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 650 Fondsenwervende organisaties, met in achtname van de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 voor organisaties zonder winststreven en overige relevante hoofdstukken uit de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving, en BW 2 Titel 9.

De Vereniging is statutair gevestigd in Amsterdam.

Alle in deze jaarrekening vermelde bedragen zijn in € 1.000.

Alle transacties door Vereniging Hendrick de Keyser betreffen transacties in euro's.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Algemeen

Voor zover niet anders is vermeld, zijn de posten in de balans opgenomen voor de nominale waarde.

Verslaggevingsperiode

Deze jaarrekening is opgesteld uitgaande van een verslagperiode van een jaar. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.

Enkelvoudige jaarrekening

Deze jaarrekening betreft een enkelvoudige jaarrekening. Vereniging Hendrick de Keyser bestaat uit één entiteit.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten, tenzij anders vermeld.

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

Activa

Alle activa van Vereniging Hendrick de Keyser worden aangewend in het kader van de operationele doelstellingen van de Vereniging.

Immateriële vaste activa

Investerings in software worden als immateriële vaste activa opgenomen tegen de aanschafwaarde en in vier jaar afgeschreven.

Jaarlijks wordt beoordeeld of de afschrijvingstermijn van 4 jaar nog van toepassing is. Bij eerdere uitfasering van de software wordt de afschrijvingstermijn aangepast.

Materiële vaste activa

Panden

De panden worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen. Bij verwerving wordt de realistische waarde van de panden gealloceerd naar onderscheiden componenten. Kosten van restauratie en instandhouding die leiden tot een levensduurverlenging en daarmee economische waardevermeerdering worden geactiveerd als investeringen en gealloceerd naar de geïdentificeerde componenten voor de panden. Op de geactiveerde kosten worden subsidies die verband houden met de investeringen in mindering gebracht.

De Vereniging heeft zichzelf tot doel gesteld om bijzondere historische gebouwen op een verantwoorde manier te restaureren, te onderhouden en deze op die manier voor altijd te behouden.

Uitgangspunt hierbij is dat de historische waarde van een gebouw belangrijker is dan de eventuele huuropbrengst. Dit betekent dat de Vereniging haar panden niet met winstoogmerk ten koste van bijvoorbeeld het historische interieur exploiteert. Bij de waarderings- en afschrijvingsmethodiek is dan ook rekening gehouden met het duurzame karakter van de portefeuille en de bijbehorende investeringen. Bij het bepalen van de afschrijvingstermijnen per component is gebruik gemaakt van de ervaringscijfers voor wat betreft onderhoud en restauratie en zijn deze getoetst aan hetgeen op dit gebied in de markt gangbaar is.

De component historische interieurs vormt hierop een uitzondering, aangezien deze component specifiek is voor de portefeuille van de Vereniging. Om die reden is voor de bepaling van de waarde van deze component, de bijbehorende afschrijvingstermijn en de restwaarde gebruik gemaakt van de aanwezige expertise binnen de Vereniging. De onderverdeling naar componenten en de afschrijvingstermijnen worden consistent toegepast voor alle panden. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende typen van panden in het bezit, aangezien de portefeuille zich historisch gezien qua verdeling over type panden consistent heeft ontwikkeld.

Panden, ook die uit hoofde van een schenking zijn verkregen tegen € nihil, worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen de WOZ-waarde van het verkrijgingsjaar. Indien deze waarde niet beschikbaar is wordt de WOZ-waarde benaderd. Indien de werkelijke verkrijgingswaarde hoger is dan de WOZ-waarde, wordt de verkrijgingswaarde aangehouden.

Op de panden wordt jaarlijks een afschrijving geboekt ten laste van Instandhouding panden in de Staat van Baten en Lasten. Hiermee wordt de economische veroudering,

die leidt tot noodzakelijke periodieke restauratie en renovatie van de panden, benaderd. De jaarlijkse lineaire afschrijving van de panden vindt plaats over de economische levensduur, bepaald onder de componentenbenadering. De afschrijving bedraagt een vast percentage van de boekwaarde bij verkrijging plus de geactiveerde levensduur verlengende kosten van restauratie en groot onderhoud. De schatting van de economische levensduur is gebaseerd op de beoordeling van experts van de Vereniging, aangevuld met een vergelijking in de markt voor soortgelijke panden.

De verdeling naar componenten en bijbehorende (economische) levensduur is zoals onderstaand vermeld.

Omschrijving component	Verdeling	Levensduur / afschrijvings-termijn	Inschatting restwaarde	Afschrijvings-termijn in jaren	Afschrijving (% per jaar)
Grond	35,0%	Oneindig / geen afschrijving	100%	n/a	
Fundering	10,0%	100 jaar	0%	100	1,00%
Constructie	15,0%	50 jaar	0%	50	2,00%
Gevelonderhoud	12,5%	7 jaar	0%	7	14,29%
Gebruiksinterieur	10,0%	20 jaar	0%	20	5,00%
Installaties	10,0%	15 jaar	0%	15	6,67%
Historische interieurs	7,5%	15 jaar	50%	15	3,33%
Totalen	100,0%				3,60%

Bedrijfsmiddelen

De bedrijfsmiddelen bij de Vereniging bestaan uit de inventaris van het kantoor en de inventaris ten behoeve van de tijdelijke verhuur (d.w.z. vakantiehuizen en evenementenlocaties).

De kantoorinventaris, waaronder de communicatie- en computerapparatuur, wordt gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde, verminderd met lineaire afschrijvingen op basis van de geschatte economische levensduur. De afschrijvingstermijn bedraagt 10 jaar voor kantoorinventaris en 4 jaar voor communicatie- en computerapparatuur. De inventaris ten behoeve van de tijdelijke verhuur bestaat uit meubilair, apparatuur en gebruiksinventaris. Het meubilair en de apparatuur wordt tevens gewaardeerd tegen de aanschafwaarde, verminderd met de lineaire afschrijving op basis van de economische levensduur. De afschrijvingstermijn van beide bedraagt 4 jaar. De kosten van de gebruiksinventaris worden direct ten laste van het resultaat gebracht.

Het aan de Vereniging toebehorende antieke meubilair en overige inventaris in de verschillende panden worden op nihil gewaardeerd, omdat deze goederen geen afzonderlijke opbrengst genereren en tevens voor de zeer lange termijn worden aangehouden.

Financiële vaste activa

Langlopende vorderingen

Onder de langlopende vorderingen zijn begrepen nog te ontvangen bedragen aan (reeds toegezegde) subsidies voor restauratiekosten.

De nog te verwachten subsidietoekenningen betreffen het verschil tussen de reeds

verantwoorde restauratiekosten en het geraamde eigen aandeel van de Vereniging daarin.

Onder de langlopende vorderingen zijn tevens begrepen de per saldo vorderingen uit hoofde van toegezegde meerjarige schenkingen. Hierop zijn in mindering gebracht de schulden uit hoofde van leningen samenhangende met deze vorderingen uit hoofde van schenkingen. Tot en met 2021 zijn deze vorderingen en leningen bruto gepresenteerd.

Kortlopende vorderingen

De huurvorderingen worden gewaardeerd op de nominale waarde onder aftrek van een voorziening voor mogelijk oninbare vorderingen. Jaarlijks wordt per debiteur met betaalachterstand bepaald of een voorziening voor oninbaarheid van (een gedeelte of de gehele) vordering moet worden opgenomen.

Onder de kortlopende vorderingen zijn tevens begrepen de per saldo vorderingen uit hoofde van toegezegde meerjarige schenkingen met een looptijd korter dan een jaar. Hierop zijn in mindering gebracht de schulden uit hoofde van leningen samenhangende met deze vorderingen uit hoofde van schenkingen met een looptijd korter dan een jaar. Tot en met 2021 zijn deze vorderingen en leningen bruto gepresenteerd.

Liquide middelen

De liquide middelen zijn in de balans opgenomen voor de nominale waarde.

Passiva

Reserves en fondsen

De reserves van de Vereniging zijn beschikbaar voor de financiering van panden direct in gebruik voor de doelstelling. De Reserves worden onderscheiden in Bestemmingsreserve en Overige Reserve.

Bestemmingsreserve

De Bestemmingsreserve is bestemd voor het doel van het eeuwigdurende behoud van de panden in bezit van de Vereniging. De Bestemmingsreserve wordt bepaald op dat deel van de boekwaarde van de panden dat volgens het financieringsbeleid van de Vereniging met eigen middelen dient te worden gefinancierd.

Overige reserve

De Overige reserve bestaat uit vrij beschikbare reserves.

Fondsen

Onder Fondsen wordt een Bestemmingsfonds verantwoord, zijnde gelden van derden voor een specifieke aanwending.

Langlopende schulden

Onder langlopende schulden zijn posten opgenomen met een resterende looptijd van meer dan één jaar. Schulden die binnen één jaar vervallen, waaronder aflossingen op langlopende schulden die het volgend boekjaar zijn verschuldigd, worden als kortlopende schulden aangemerkt. Onder de langlopende schulden worden de leningen van banken of fondsen opgenomen.

Voorts wordt onder Langlopende schulden verantwoord de reservering voor de rechten van vruchtgebruik en bewoning, waarvan jaarlijks een deel vrijvalt als huuropbrengsten

onder de Overige Baten. Bij beëindiging van het vruchtgebruik of recht van bewoning valt de gehele resterende schuld vrij ten gunste van de Overige Baten.

De onder deze post begrepen waarborgsommen van huurders betreffen de bij het aangaan van een huurovereenkomst van de huurder gevraagde waarborgsommen ter grootte van driemaal de maandhuur.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden zijn in de balans opgenomen voor de nominale waarde.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

De bruto baten worden gepresenteerd in rubrieken naar aard van de baten. De lasten zijn verdeeld naar bestedingen aan het doel, lasten in verband met de verkrijging van de baten en de algemene kosten. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Baten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Baten van Particulieren

Deze zijn verdeeld in de voor de Vereniging relevante rubrieken:

Legaten en erfstellingen

Deze worden verantwoord in het boekjaar waarin de rechten zijn verkregen en de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Contributies

Contributies worden verantwoord in het jaar waarop ze betrekking hebben.

Donaties, giften

Donaties en giften worden verantwoord in het boekjaar waarin ze zijn ontvangen. Giften kunnen eventueel voor een specifieke besteding toegekend worden. Indien het ontvangen bedrag niet (volledig) besteed wordt in het verslagjaar, dan wordt het (resterende) bedrag van de gift toegevoegd aan het Bestemmingsfonds.

Overige baten van particulieren

Hieronder wordt (het deel van) de waarde van panden weergegeven die door particulieren aan de Vereniging worden geschonken. Deze worden verantwoord in het boekjaar waarin deze in eigendom zijn verkregen en bepaald op basis van de WOZ-waarde van de schenkingen.

Baten van loterij-organisaties

Hieronder worden baten uit loterijen, of via loterijen verkregen, verantwoord. Deze baten worden verantwoord in het jaar waarop ze betrekking hebben.

Baten uit subsidies van overheden

Dit betreft (project-)subsidies die de Vereniging ontvangt in verband met uitgevoerde restauratie- of instandhoudings-werkzaamheden voor zover deze subsidies betrekking hebben op kosten van restauratie en instandhouding anders dan levensduur verlengende investeringen. De subsidiebaten worden verantwoord in het jaar waarin de gesubsidieerde restauratie- of instandhoudingswerkzaamheden zijn uitgevoerd en worden in mindering gebracht op de activering van de investering.

Baten van fondsen

De toezeggingen van fondsen (vermogensfondsen) worden verantwoord onder de Baten van Fondsen. Algemene Baten van Fondsen worden verantwoord in het boekjaar waarin ze zijn ontvangen; geormerkte Baten van Fondsen worden verantwoord in het jaar waarop ze betrekking hebben, gekoppeld aan de werkzaamheden of activiteiten waarvoor ze geormerkt zijn.

Baten uit levering van producten of diensten

Hieronder zijn begrepen de baten van de panden in tijdelijke verhuur (Vakantiehuizen en evenementenlocaties), evenals de baten uit rondleidingen en de ticketverkoop van Museumhuizen. De baten worden verantwoord in de Staat van Baten en Lasten in het jaar waarop ze betrekking hebben.

Overige baten

Hieronder zijn begrepen de baten van de panden in reguliere verhuur. De huurbaten worden verantwoord in de Staat van Baten en Lasten in het jaar waarop ze betrekking hebben.

Bestedingen aan doelstellingen

De statutaire doelstelling van de Vereniging is in drie bestedingsrubrieken onderverdeeld, Verwerving en restauraties panden, Instandhouding panden en Voorlichting.

Verwerving en restauraties panden

De organisatiekosten en de kosten in verband met verwerving van panden die geen investering betreffen, worden toegerekend aan het verslagjaar waarop de panden in eigendom worden verkregen.

De restauratiekosten omvatten de kosten van restauraties van de panden in het bezit van de Vereniging.

De (verwachte) subsidies worden onder de baten verantwoord. Een eventueel gevormde restauratievoorziening voor het betreffende pand wordt ten gunste van de restauratiekosten gebracht.

Instandhouding panden

Hieronder zijn begrepen de kosten van regulier en groot onderhoud van de panden en de kosten van het verhuurproces, evenals renovaties van de verhuureenheden in het bezit van de Vereniging, voor zover deze kosten niet voor activering in de waarde van de panden in aanmerking komen. Onder de kosten Instandhouding panden zijn tevens begrepen de afschrijvingslasten op de componenten van de panden.

Voorlichting

Hieronder zijn begrepen de kosten van voorlichting aan derden met betrekking tot het werk van de Vereniging, zoals voorlichting over verwervings- en restauratiebeleid en de wijze waarop de panden worden beheerd. Tevens zijn hieronder begrepen de kosten van kennisoverdracht en presentatie.

Kosten eigen organisatie

De kosten van de eigen organisatie worden toegerekend aan het verslagjaar waarop ze betrekking hebben.

De kosten zijn grotendeels toegekend aan de drie werkgebieden die volgen uit de doelstelling van de Vereniging (Verwerving panden, Instandhouding panden en

Voorlichting), evenals aan de onderdelen waarvoor fondsen worden geworven (Kosten eigen fondsenwerving, Kosten acties derden en Kosten verkrijging subsidies overheden). De resterende kosten betreffen de kosten voor beheer en administratie. De toekenning naar deze kostencategorieën gebeurt op basis van een consistente toepassing van een procentuele inschatting van de tijdsbesteding van uitgevoerde activiteiten.

Rentekosten

Rentekosten worden toegerekend aan de opeenvolgende verslagperioden, naar rato van de resterende hoofdsom.

Bestemming van het resultaat

Het Saldo baten en lasten wordt ten gunste, respectievelijk ten laste, van het vrij besteedbare vermogen gebracht, met uitzondering van baten, c.q. lasten die betrekking hebben op een bestemmingsfonds.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. Alle transacties hebben plaatsgevonden in Euro.

De geldmiddelen omvatten de liquide middelen en de onder kortlopende schulden/ vorderingen opgenomen debet- respectievelijk creditsaldi bij kredietinstellingen en het NRF.

Betalingen en ontvangsten van rentes worden verantwoord als kasstromen uit operationele activiteiten.

Oordelen en schattingen

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het bestuur van de Vereniging oordelen vormt en schattingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en passiva, 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 de toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft. Belangrijkste schattingsposten voor de Vereniging zien toe op de waardering van de panden en specifiek hierbij de bepaling van de allocatie naar componenten, de gehanteerde afschrijvingspercentages en de economische levensduur van de componenten en de waardering van uitstaande (huur-) vorderingen.

Continuïteit

De jaarrekening is opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.

Toelichting op de balans per 31 december 2022

(in € 1.000)

1. Immateriële vaste activa

Software

De software betreft de applicaties waarin het primaire bedrijfsproces wordt ondersteund en het boekhoudsysteem.

De jaarlijkse afschrijving en onderhoudskosten van de software zijn verantwoord onder de kosten eigen organisatie (Overige algemene kosten).

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aanschafwaarde	467	467
Cum. Afschrijving	-328	-223
<i>Boekwaarde per 1 januari</i>	139	244
(Des)investeringen	0	-
Afschrijvingen	-77	-104
Mutaties	-77	-104
<i>Stand per 31 december</i>		
Aanschafwaarde	467	467
Cumulatieve afschrijvingen	-405	-328
<i>Boekwaarde per 31 december</i>	62	139

2. Materiële vaste activa

Panden

Het eigendom resp. de eeuwigdurende erfpacht van panden vloeit geheel voort uit de doelstelling van de Vereniging. Alle panden zijn direct in gebruik voor de doelstelling. Het verloop van deze post is als volgt:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aanschafwaarde	335.872	328.539
Cum. afschrijvingen	-36.652	-24.373
<i>Boekwaarde per 1 januari</i>	299.220	304.166
Correctie aanschafwaarde	-1.107	-
Correctie cum. afschrijvingen	1.492	-
Investeringen door verwerving	5.880	1.409
Investeringen door instandhouding en restauratie	7.275	5.924
Afschrijvingen	-12.913	-12.280
Mutaties	627	-4.946
<i>Stand per 31 december</i>		
Aanschafwaarde	347.921	335.872
Cumulatieve afschrijvingen	-48.074	-36.652
<i>Boekwaarde per 31 december</i>	299.847	299.220

Indien een component door restauratie of instandhoudingsinvesteringen vervangen wordt, wordt de eventuele restwaarde van deze component geheel afgeschreven.

De correctie aanschafwaarde en correctie cumulatieve afschrijvingen betreffen het effect van een aanpassing in de vastgoedportefeuille waarin een eerdere kadastrale omissie van een geschonken pand is verwerkt.

Bedrijfsmiddelen

	2022	2021
Aanschafwaarde	1.231	914
Cum. afschrijvingen	-753	-586
<i>Boekwaarde per 1 januari</i>	478	328
(Des)investeringen	119	317
Afschrijvingen	-162	-167
Mutaties	-43	150
<i>Stand per 31 december</i>		
Aanschafwaarde	1.351	1.231
Cum. afschrijvingen	-915	-753
<i>Boekwaarde per 31 december</i>	435	478

De bedrijfsmiddelen bestaan uit kantoorinventaris, -installaties, -hardware en inventaris voor panden en/of eenheden in tijdelijke verhuur. De afschrijving van de (kantoor)inventaris van de tijdelijke verhuur-locaties wordt verantwoord onder de kosten instandhouding van de panden of kosten eigen organisatie (in geval van kantoorinventaris).

3. Financiële vaste activa

Langlopende vorderingen

Dit betreft vorderingen met een resterende looptijd langer dan 1 jaar uit hoofde van toezeggingen uit lijfrenten.

	2022	2021
Stand per 1 januari	17	1.200
Nieuw ontvangen toezeggingen	6	-
Naar kortlopende vorderingen	-	-767
Stand per 31 december	23	433

Vanaf 2022 worden vorderingen en leningen uit hoofde van schenkingen en daarmee samenhangende leningen gesaldeerd gepresenteerd. De transacties die samenhangen met een lening en schenking in verband met de overdracht van een pand worden als één samenhangend geheel beschouwd. Tot en met 2021 waren deze vorderingen en leningen bruto gepresenteerd.

De in het volgend jaar te ontvangen lijfrenten worden gerangschikt onder kortlopende vorderingen.

De voorziening voor oninbaarheid bedraagt nihil (2021: nihil).

4. Kortlopende vorderingen

De specificatie is als volgt:

	31 dec 2022	31 dec 2021
Huurvorderingen	274	464
Subsidies en bijdragen	-	490
Overige vorderingen en overlopende activa	1.685	2.395
	1.959	3.349

Wegens (mogelijke) oninbaarheid van huurvorderingen is in 2022 € 87 (2021: € 220) voorzien onder huurvorderingen.

Subsidies en bijdragen betreffen direct opvorderbare bijdragen voor restauratiekosten. Dit zijn langlopende toezeggingen inzake subsidies waartegenover verplichtingen staan voor uit te voeren werkzaamheden. De toezeggingen en verplichtingen worden gesaldeerd verantwoord. In 2022 waren de verplichtingen nog uit te voeren werkzaamheden hoger dan de nog te vorderen subsidies. De per saldo subsidieverplichtingen zijn opgenomen onder de kortlopende schulden (zie toelichting in punt 8).

Overige vorderingen en overlopende activa kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<u>31 dec 2022</u>	<u>31 dec 2021</u>
Legaten/ erfstellingen	-	250
Te ontvangen termijnen van lijfrenten	-	762
Vooruitbetaalde assurantiepremies	189	148
Te ontvangen bijdragen van derden en fondsen	902	1.235
Overige vorderingen/ overlopende activa	593	-
	1.685	2.395

Sinds 2022 worden vorderingen en leningen uit hoofde van schenkingen en daarmee samenhangende leningen gesaldeerd gepresenteerd. De transacties die samenhangen met een lening en schenking in verband met de overdracht van een pand worden als één samenhangend geheel worden beschouwd. Tot en met 2021 zijn deze vorderingen en leningen bruto gepresenteerd.

Onder de Overige vorderingen en overlopende activa is de te vorderen BTW verantwoord.

5. Liquide middelen

De specificatie is als volgt:

	<u>31 dec 2022</u>	<u>31 dec 2021</u>
Banktegoeden	1.329	979
R/C Restauratiefonds	138	1.184
	1.467	2.163

De liquide middelen zijn direct opeisbaar bij banken, fondsen of kredietinstellingen en ter vrije beschikking.

6. Reserves en fondsen

De Vereniging maakt inzichtelijk dat tenminste de boekwaarde van de panden verminderd met tweemaal de huurwaarde met eigen middelen dient te worden gefinancierd, door deze te verantwoorden als Bestemmingsreserve. Volgens het – door het bestuur goedgekeurde – beleid van de Vereniging mag maximaal tweemaal de huurwaarde van de panden met vreemd vermogen worden gefinancierd. Met dit beleid borgt de Vereniging haar continuïteit, omdat op grond daarvan en uitgaande van een gemiddelde rentestand van 5%, schulden altijd binnen een periode van circa 8 jaar kunnen worden afgelost uit baten verkregen met de exploitatie van de panden.

Het verloop van de Reserves en fondsen kan als volgt worden samengevat:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Stand per 1 januari	292.661	298.973
Onttrekking aan reserves door resultaatbestemming	-3.870	-7.480
Toevoeging aan bestemmingsfonds	1.605	1.168
Stand per 31 december	290.396	292.661

De specificatie van Reserves en fondsen is als volgt:

	2022	2021
Bestemmingsreserve	276.964	277.232
Overige reserve	10.396	13.998
Bestemmingsfonds	3.036	1.431
Stand per 31 december	290.396	292.661

Reserves

Het verloop van de Bestemmingsreserve is als volgt:

	2022	2021
Stand per 1 januari	277.232	282.863
Onttrekking uit / (toevoeging aan) Overige reserve	-268	-5.631
Stand per 31 december	276.964	277.232

Het verloop van de Overige reserve gedurende het boekjaar is als volgt:

	2022	2021
Stand per 1 januari	13.998	15.847
Onttrekking aan reserves door resultaatbestemming	-3.870	-7.480
Mutatie Bestemmingsreserve	268	5.631
Stand per 31 december	10.396	13.998

Fondsen

Het verloop van het Bestemmingsfonds is als volgt:

	2022	2021
Stand per 1 januari	1.431	263
<i>Toevoeging (onttrekking) Museumhuizen</i>	-	-58
<i>Toevoeging St. Pimrose</i>	-	-
<i>Toevoeging Tegelen</i>	-	26
<i>Toevoeging (onttrekking) Ubbergen</i>	-1.200	1.200
<i>Toevoeging Panden voor 1850</i>	2.600	-
<i>Toevoeging Bolblok</i>	20	-
<i>Toevoeging Shelter</i>	185	-
Stand per 31 december	3.036	1.431

De specificatie van het Bestemmingsfonds is als volgt:

	2022	2021
Bestemmingsfonds		
<i>Museumhuizen</i>	205	205
<i>Tegelen</i>	26	26
<i>Ubbergen</i>	-	1.200
<i>Panden voor 1850</i>	2.600	-
<i>Bolklok</i>	20	-
<i>Shelter</i>	185	-
Stand per 31 december	3.036	1.431

In 2022 heeft de Vereniging een legaat ontvangen uit de nalatenschap van een anonieme schenker. Het in 2022 aan de Vereniging toegekomen bedrag van € 2.600 dient ten goede te komen aan Panden van voor het jaar 1850.

Een bedrag (€ 205) van een eerder aangelegde reserve uit een extra dotatie van de VriendenLoterij resteert voor de realisatie van Museumhuizen.

Een in 2021 ontvangen bedrag (€ 26) van de heer J.W. Coenen is bestemd voor het maken van plannen met betrekking tot de toekomstige exploitatie van het pand Grotestraat 46 te Tegelen.

Het legaat van de heer Rootliep (€ 20) is bestemd voor de aankoop (in 2023) en plaatsing van de unieke bolklok op de historische buitenplaats Nijenburg te Heiloo.

Van de Stichting Bon Coeur zijn schenkingen ontvangen in 2020, 2021 en 2022 (€ 225) bestemd voor de restauratie en plaatsing van "de Shelter", het prototype van een verplaatsbare woning uit de jaren 1980. In 2022 zijn de schenkingen ondergebracht in het bestemmingsfonds en ultimo 2022 resteerde daarvan € 185.

7. Langlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	<u>31 dec 2022</u>	<u>31 dec 2021</u>
Langlopende leningen	6.608	5.180
Waarborgsommen huurders	2.040	1.922
Schulden uit hoofde van verwerving	-	376
Voorziening voor de rechten van vruchtgebruik en bewoning	843	789
Stand per 31 december	9.491	8.267

Over de Waarborgsommen huurders wordt geen rente vergoed.

De waarborgsommen zijn toegenomen met € 118. Dit betreft nieuw ontvangen waarborgsommen (€ 379) minus uitbetaalde waarborgsommen (€ 261).

Schulden uit hoofde van verwerving worden vanaf 2022 gesaldeerd met de verschuldigde termijnen voor schenkingsfinanciering. Tot en met 2021 werden deze bruto gepresenteerd.

Van de voorziening voor de rechten van vruchtgebruik en bewoning wordt jaarlijks een deel, afhankelijk van de looptijd van deze rechten, onder de huuropbrengsten verantwoord.

Het verloop van de voorzieningen voor de rechten van vruchtgebruik en bewoning (woonrecht) is als volgt:

	<u>2022</u>
Stand per 1 januari	789
Vrijval naar resultaat	-315
Woonrechten	369
Stand 31 december	843

De specificatie van de langlopende leningen is als volgt:

	<u>1 jan 2022</u>	<u>Toev./ aflossing</u>	<u>Naar korte schuld</u>	<u>31 dec 2022</u>
<i>Looptijd korter dan 5 jaar</i>				
Oranjefonds: 3,35%, 30-11-2024	1.600	-	-	1.600
<i>Looptijd langer dan 5 jaar</i>				
ING 2,6%, 1-10-28	1.880	-	-	1.880
Nat. Restauratiefonds: 1,3%, 1-1-2033	80	-1	-	79
Nat. Restauratiefonds: 1,5%, 19-4-2043	220	-2	-2	216
Nat. Restauratiefonds: 1,5%, 19-4-2043	86	-1	-1	85
Nat. Restauratiefonds: 2,0%, 19-3-2051	650	-4	-5	641
Nat. Restauratiefonds: 1,0%, 1-10-2036	656	-	-	656
ABN AMRO: 3,3%, 1-1-2030	-	1.500	-56	1.444
Overige	8	-1	-	7

Stand per 31 december	5.180	1.492	-64	6.608
-----------------------	--------------	--------------	------------	--------------

Aan ABN-AMRO en ING (voor voormalige leningen) en het NRF is in totaal op 23 panden van de Vereniging een recht van Hypotheek verleend.

8. Kortlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	31 dec 2022	31 dec 2021
Crediteuren	1.693	2.266
Schulden aan Restauratiefonds	-	-
Schulden aan kredietinstellingen	101	49
Overlopend voor toekomstige restauratiekosten	85	85
Vooruitontvangen subsidies	385	725
Overige schulden	1.000	596
Overlopende passiva	643	1.132
	3.907	4.854

De Vereniging heeft een variabel rentende rekening-courant faciliteit bij het Nationaal Restauratiefonds met een maximum van € 2.000. Het saldo is een creditstand en is verantwoord onder de liquide middelen.

De schulden aan kredietinstellingen betreffen met name aflossingen in het volgend boekjaar op langlopende schulden en hebben betrekking op reguliere aflossingen van 5 leningen.

De overige schulden betreffen onder andere vooruitontvangen huren vaste verhuur ad € 386, vooruitontvangen huren vakantiehuizen ad € 111, huurgarantie ad € 300, vooruitontvangen voor aankoop Tegelen ad € 75, reservering vakantiegeld ad € 107 en een restant van € 21.

De overlopende passiva betreffen voornamelijk overlopende vakantiedagen ad € 123, loonheffing ad € 101, nog te ontvangen facturen ad € 350 plus kleine posten van tezamen € 69.

9. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

De Vereniging heeft vier leasecontracten voor bedrijfswagens, met een verplichting van in totaal € 18 (2021: € 18). Tevens is een depot gehuurd, de bijbehorende huurverplichting bedraagt € 18 voor een resterende periode van 12 maanden. Voorts is een parkeerplaats voor onbepaalde tijd gehuurd.

Voor drie restauratieprojecten (portico Koudenhorn 64 in Haarlem, Voorstraat 27 in Brielle en fase 1 en 2 in Hoog Soeren 88) zijn in 2022 verplichtingen aangegaan die doorlopen in 2023. De doorlopende verplichting in 2023 bedraagt € 721.

Vereniging Hendrick de Keyser krijgt jaarlijks instandhoudingssubsidies toegezegd. De toegezegde instandhoudingssubsidies beslaan steeds 6 kalenderjaren. Voor in de periode 2017 - 2022 toegezegde instandhoudingssubsidies, dient nog voor een bedrag van € 4.673 aan instandhoudingwerkzaamheden verricht te worden.

Voor de toegezegde restauratiesubsidies dient nog voor een bedrag aan € 1.305 aan restauratiewerkzaamheden te worden verricht.

10. Niet uit de balans blijvende rechten

Vereniging Hendrick de Keyser krijgt jaarlijks instandhoudingssubsidies toegezegd. De toegezegde instandhoudingssubsidies beslaan steeds 6 kalenderjaren. Voor in de periode 2017 - 2022 toegezegde instandhoudingssubsidies is nog een bedrag van € 5.053 te ontvangen na het verrichten van instandhoudingswerkzaamheden.

Voor enkele toegezegde projectsubsidies is nog een bedrag van € 907 te ontvangen na het verrichten van restauratiewerkzaamheden.

11. Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum.

Toelichting op de Staat van Baten en Lasten 2022

(in € 1.000)

13. Baten

Baten van particulieren

De specificatie van Baten van particulieren is als volgt:

	2022	2022	2021
	WERKELIJK	BEGROOT	WERKELIJK
Contributies	188	325	189
Donaties/ giften	39	200	165
Baten uit verwervingen	0	900	476
Schenkingen van panden	3.729	-	847
Legaten en erfstellingen	3.399	500	700
Overige baten van particulieren	7	-	3
Totaal Baten particulieren	7.362	1.925	2.380

13.1 Baten van loterij-organisaties

De specificatie van Baten van loterijorganisaties is als volgt:

	2022	2022	2021
	WERKELIJK	BEGROOT	WERKELIJK
VriendenLoterij	1.200	1.200	1.200
Overige acties (VriendenLoterij)	213	200	276
	1.413	1.400	1.476

De bate uit overige acties van € 213 (2021: € 276) betreft een extra uitkering van de VriendenLoterij, omdat deelnemers aan de VriendenLoterij ook in 2022 specifiek voor 'Hendrick de Keyser' geormerkte loten hebben gekocht.

Daarnaast hebben mensen die lid zijn van de VriendenLoterij gratis toegang tot onze musea, en ontvangt de Vereniging 60% van de normale opbrengst van een Museumhuis-toegangsticket van de VriendenLoterij. Deze opbrengst wordt verantwoord onder 'Baten uit levering van producten of diensten'.

De bijdrage van de VriendenLoterij van € 1.200 in 2022 is bestemd voor de aankoop en restauratie van de Kancelarij in Leeuwarden (€ 980) en voor de restauratie en openstelling van Museumhuis en Monument & Bed Harsta State in Hegebeintum (€ 220). De inkomsten uit de lotenverkoop zijn voor het project Museumhuizen.

13.2 Baten van subsidies van overheden

De Baten van subsidies van overheden zijn als volgt te specificeren:

	2022	2022	2021
	WERKELIJK	BEGROOT	WERKELIJK
Structurele subsidies			
instandhouding	1.377	1.700	1.353
Incidentele subsidies	70	-	320
	1.447	1.700	1.673

De subsidies voor instandhoudingskosten worden jaarlijks voor een deel van het bezit, steeds voor een periode van 6 jaar, toegekend.

De incidentele subsidies hadden betrekking op de volgende projecten:

Hegebeintum, Harstawei	47	77
Schiedam, lange Achterweg		18
Uithoorn, Thamerlaan	2	5
Warmond, Herenweg 141		220
Leeuwarden, Eysingahuis	2	-
Scheveningen, Zwaardstraat	19	
	70	320

13.3 Baten van fondsen

De baten van fondsen zijn als volgt te specificeren:

	2022 WERKELIJK	2022 BEGROOT	2021 WERKELIJK
Bijdragen van fondsen aan restauraties	40	425	102
Bedragen ter vrije besteding	-	-	-
Totaal Baten van fondsen	40	425	102

De bijdragen van fondsen aan restauraties hadden betrekking op de volgende projecten:

Hegebeintum, Harstawei	20	73,5
Warmond, Huis te Warmond	8	-
Blokzijl, Kerkstraat 2	12	-
Shelter, Amsterdam	-	3
Lange Achterweg, Schiedam	-	3,5
Nieuwe Gracht, Haarlem	-	15
Nwz Voorburgwal, Amsterdam	-	2
Sparrendaal, Driebergen	-	5
	40	102

13.4 Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten

De baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten is als volgt te specificeren:

	2022 WERKELIJK	2022 BEGROOT	2021 WERKELIJK
Opbrengst Vakantiehuizen	460	-	370
Ledenkorting Vakantiehuizen	-52	-	-9
	408		361
Opbrengst Bijzondere locaties	230	-	114
Korting Bijzondere locaties	-3	-	-27
	227		87
Opbrengst Museumhuizen	153	-	58
Opbrengst Huisgenoten	2	-	1
	155		59

Opbrengst evenementen	5	-	8
Opbrengst webshop	7	-	12
Overige	2	-	1
	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>21</u>
Totaal baten uit producten en diensten	804	196	528

13.5 Overige baten

De overige baten zijn als volgt te specificeren:

	2022 WERKELIJK	2022 BEGROOT	2021 WERKELIJK
Baten uit exploitatie panden	12.391	12.148	12.432
Overige	-91	191	230
Totaal Overige baten	12.300	12.339	12.662

Baten uit exploitatie panden betreft de baten voor de verhuur van onze panden.
De baten uit exploitatie panden in 2022 bestaan uit:

	2022 WERKELIJK	2022 BEGROOT	2021 WERKELIJK
Huuropbrengsten	11.622	12.148	10.995
Doorberekende servicekosten 2018 – 2020 (inhaal)	-	-	1.106
Doorberekende voorschotten servicekosten	485	-	428
Nog af te rekenen servicekosten	284	-	-97
	12.391	12.148	12.432

Besteed aan doelstellingen

De besteding aan doelstellingen is als volgt:

	2022 WERKELIJK	2022 BEGROOT	2021 WERKELIJK
Totaal baten	23.365	17.985	18.822
Totaal lasten	<u>25.443</u>	<u>26.607</u>	<u>24.996</u>
Percentage besteding	100%	100%	100%
Besteed aan doelstelling	24.744	26.060	24.273
Percentage besteed aan doelstelling	100%	100%	100%

14. Lasten

14.1 Verwerving en restauraties panden

De specificatie is als volgt:

	2022 WERKELIJK	2022 BEGROOT	2021 WERKELIJK
Kosten restauratieprojecten	3.232	-	4.637

Af: Geactiveerde restauratiekosten	-3.129	-	-2.232
Saldo restauratiekosten	104	1.793	2.405
Kosten van verwerving	301	95	-
Kosten eigen organisatie	1.732	1.494	1.557
Ten laste van het resultaat boekjaar	2.136	3.382	3.962
Onder baten verantwoorde incidentele subsidiebijdragen	-70	-	-320
Netto ten laste van het boekjaar	2.066	3.382	3.642

14.2 Instandhouding panden

De lasten uit hoofde van economische veroudering en instandhouding van panden kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2022 WERKELIJK	2022 BEGROOT	2021 WERKELIJK
Kosten instandhouding	8.407	5.481	7.210
Af: Geactiveerde instandhouding	-4.147	-	-3.692
Saldo Kosten Instandhouding	4.260	5.481	3.518
Afschrijving	12.913	11.795	12.281
Kosten eigen organisatie	2.009	1.594	1.414
Ten laste van het resultaat boekjaar	19.182	18.869	17.213
Onder baten verantwoorde structurele subsidiebijdragen	-1.378	-	-1.353
Netto ten laste van het boekjaar	17.804	18.869	15.860

De kosten instandhouding bestaan uit:

Kosten instandhouding (excl. servicekosten)	7.174	-	4.372
Servicekosten 2018 -2020 (inhaal)	-	-	1.914
Afboeking Servicekosten voorgaande jaren	152	-	156
Servicekosten verslagjaar	1.081	-	768
	8.407	18.869	7.210

14.3 Voorlichting

De specificatie is als volgt:

	2022 WERKELIJK	2022 BEGROOT	2021 WERKELIJK
Voorlichting en presentatie	721	1.476	557
Kosten eigen organisatie	2.705	2.333	2.541

Ten laste van het resultaat boekjaar	3.426	3.809	3.098
--------------------------------------	--------------	--------------	--------------

14.4 Wervingskosten

Het bedrag dat ten laste van de Vereniging is gebracht kan als volgt worden gespecificeerd:

	2022 WERKELIJK	2022 BEGROOT	2021 WERKELIJK
Wervingskosten	52	-	-
Kosten eigen organisatie	344	290	143
Ten laste van het resultaat boekjaar	396	290	143
<i>Percentage van de totaal geworven baten</i>	<i>3,9%</i>	<i>5,3%</i>	<i>2,5%</i>

De wervingskosten bestaan uit toegerekende kosten eigen organisatie en worden op basis van tijdbesteding berekend.

14.5 Kosten beheer en administratie

	2022 WERKELIJK	2022 BEGROOT	2021 WERKELIJK
Kosten eigen organisatie	303	256	580
Ten laste van het resultaat boekjaar	303	256	580
<i>Percentage van de totaal geworven baten</i>	<i>3,0%</i>	<i>4,7%</i>	<i>10,3%</i>

De kosten beheer en administratie bestaan uit toegerekende kosten eigen organisatie en worden op basis van tijdsbesteding berekend.

14.6 Bestuur en personeel

Bestuurders en commissarissen van de Vereniging ontvangen geen bezoldiging. Om die reden is het voorschrift 328 van de RJ 650 (2019) om van bestuursleden de bestede tijd te vermelden niet van toepassing. Aan bestuurders en commissarissen zijn evenmin leningen, voorschotten of garanties verstrekt, noch zijn zij huurders van verenigingsbezit.

Bezoldiging directie

In de kosten eigen organisatie zijn de volgende kosten voor de directie opgenomen:

Naam Functie	B. Meerstadt Directeur Algemeen	I. Finaly Directeur Beheer	W. Wijngaards Directeur Externe Relaties
Dienstverband			
Aard	Onbepaald	Onbepaald	Onbepaald
Uren	36	40	40

Parttime percentage	90	100	100
Periode	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Bezoldiging			
<i>Jaarinkomen</i>			
Brutoloon/ salaris	112	106	98
Vakantiegeld	9	9	8
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Totaal jaarinkomen	121	115	106
Belastbare vergoedingen/bijtelling	3	3	2
Pensioenlasten (werkgeversdeel)	25	25	18
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Totaal 2022	149	143	126
Totaal 2021	103	141	113

Het jaarinkomen van de individuele directieleden (in loondienst) blijft binnen het maximum van de relevante schalen volgens de Regeling beloning directeuren van goededoelenorganisaties. Ook het jaarinkomen, de belaste vergoedingen/bijtellings, de pensioenlasten en de pensioencompensatie van de individuele directieleden blijft binnen het in de Regeling opgenomen maximum van € 216 per jaar. De BSD-score onder de Regeling beloning directeuren van goededoelenorganisaties 2022 bedraagt 465 van de algemeen directeur en 404 van de overige directieleden.

Aan directieleden zijn geen leningen, voorschotten of garanties verstrekt, noch zijn zij huurders van verenigingsbezit. In 2022 is een voor renovatie leegstaande verhuureenheid gedurende vijf maanden verhuurd geweest aan de partner van één van de directieleden, onder marktconforme voorwaarden.

Overig personeel

Gedurende het boekjaar waren de volgende werknemers (uitgedrukt in aantallen FTE's) werkzaam bij de vereniging:

Afdeling	2022 Werkelijk	2022 Begroot	2021 Werkelijk
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Algemeen	19	17	17
Beheer	22	20	18
Externe Relaties	24	28	27
Totaal	65	65	62

Voor de medewerkers is een pensioenregeling (defined contribution) bij een externe verzekeraar afgesloten, steeds voor een periode van vijf jaar. De hiermee samenhangende verplichtingen zijn volgens opgave van de verzekeraar geheel ten laste van het resultaat verantwoord.

Vrijwilligers

De Vereniging wordt ondersteund door 415 vrijwilligers (2021: 400) voor hulp bij museumhuizen (310), excursies, incidentele openstelling van sommige panden, bijzondere Open Dagen en de Open Monumentendag, bij het onderhoud van ons archief en de bibliotheek en voorts bij het beheer van panden of terreinen (in totaal 105). Vrijwilligers ontvangen een vergoeding voor de (reis)kosten die zij voor de Vereniging maken en in enkele gevallen een

vrijwilligersvergoeding. In totaal bedroeg in 2022 de vergoeding aan vrijwilligers € 61 (2021: € 30).

15. Saldo financiële baten en lasten

Het bedrag dat ten laste van de financiële baten en lasten is gebracht kan als volgt worden gespecificeerd:

	Werkelijk 2022	Begroot 2022	Werkelijk 2021
Rentebaten	-	-	-
Rentelasten	187	80	137
	187	80	137

Amsterdam, 8 september 2023

De Directie,

A. Meerstadt

J.L.P.B. Finaly

W. Wijngaards

Het Bestuur,

P.H.M. Hofsté

A.F.W. Bosman

L. Moos

E.M. van der Pol

P. Mosterd

A.R. Dencher

C.M. Stokkermans

Namens de Raad van Commissarissen,
De Audit Commissie,

F.J. van Bruggen

K.K. Guha

M.A. van Loo

Kosten eigen organisatie
(in € 1.000)

	Verwerving / restauraties	Onderhoud / verhuur	Voorlichting / presentatie	Werving	Beheer en admin	Realisatie 2022	Begroting 2022	Realisatie 2021
Bestuurskosten	3	3	4	1	1	12	10	11
Salarissen	794	848	1.241	158	139	3.179	3.472	2.773
Sociale lasten	181	193	283	36	32	726	692	607
Pensioenkosten	123	131	192	24	22	493	452	380
Overige personeelskosten	179	192	280	36	31	718	204	869
Reis/ verblijfkosten	45	49	71	9	8	182	229	148
Huisvesting	45	48	70	9	8	179	228	213
Kantoorkosten	196	209	306	39	34	785	448	785
Algemene kosten	165	336	257	33	29	819	232	449
Realisatie 2022	1.732	2.009	2.705	344	303	7.093	5.967	6.235
Realisatie 2021	1.557	1.414	2.541	143	580	6.235		

De verdeling van de Kosten eigen organisatie komt tot stand door middel van een procentuele toedeling van kosten naar rato van de tijdsbesteding van medewerkers binnen de organisatie aan de verschillende doelstellingen van de Vereniging en de inspanningen die verricht worden om de verschillende baten voor de Vereniging te realiseren. Deze procentuele verdeling is per 1 januari 2020 aangepast aan de herverdeling van de organisatie naar drie doelstellingen en twee aandachtsgebieden. De verdeelsleutel is als volgt: personeelskosten worden toegerekend op basis van een inschatting van bestede tijd per FTE aan doelstellingen en aandachtsgebieden. De overige kosten worden verdeeld naar rato van de personeelskosten.

De stijging van de personeelskosten is te verklaren door een toename van het aantal Fte's, maar ook door de inhuur van interim krachten. De huisvestingskosten nemen toe vanwege de ingebruikname van een tweede kantoor op Herengracht 39. De stijging van kantoorkosten wordt veroorzaakt door hogere automatiseringskosten (ter verbetering van bedrijfsprocessen).

Bestemming saldo Baten en Lasten

(in € 1.000)

Vooruitlopend op het vaststellen van de Jaarrekening 2022 is het saldo baten en lasten als volgt in het eigen vermogen verwerkt:

	31 dec 2022	31 dec 2021
Onttrekking aan reserves	-3.870	-7.480
Toevoeging aan Bestemmingsfonds	1.605	1.168
	-2.265	-6.312

Controleverklaring

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het bestuur, de directie en de Raad van Commissarissen Vereniging Hendrick de Keyser

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2022 van Vereniging Hendrick de Keyser (of hierna 'de vereniging') te Amsterdam (hierna 'de jaarrekening') gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Vereniging Hendrick de Keyser per 31 december 2022 en van het resultaat over 2022 in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving 650 'Fondsenwervende organisaties'.

De jaarrekening bestaat uit:

- 1 de balans per 31 december 2022;
- 2 de staat van baten en lasten over 2022; en
- 3 de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving 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 Hendrick de Keyser zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), 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.

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

Controleaanpak ten aanzien van risico's op fraude en niet-naleven van wet- en regelgeving

In het kader van onze controle hebben wij inzicht verkregen in de vereniging en de bedrijfsomgeving, en hebben wij de opzet en de implementatie beoordeeld van het risicomanagement van de vennootschap met betrekking tot fraude en niet-naleving van wet- en regelgeving. Onze werkzaamheden omvatten onder andere het evalueren van de interne controle maatregelen. Bovendien hebben wij inlichtingen ter zake ingewonnen bij de directie, het bestuur en de Raad van Commissarissen.

Daarnaast hebben wij werkzaamheden uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de wet- en regelgeving die op de vereniging van toepassing zijn en hebben de volgende rechtsgebieden geïdentificeerd die de meest waarschijnlijke oorzaak zouden kunnen zijn voor een materieel effect op de jaarrekening:

— wet ter voorkoming witwassen en financiering van terrorisme.

Wij hebben de risicofactoren voor fraude en niet-naleven van wet- en regelgeving geëvalueerd om na te gaan of deze factoren duiden op een risico op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening.

In overeenstemming met het bovenstaande en met de controlestandaarden hebben wij de volgende risico's geïdentificeerd ten aanzien van fraude die relevant zijn voor onze controle, inclusief de relevante veronderstelde risico's vastgelegd in de controlestandaarden, en hebben hierop als volgt ingespeeld:

Doorbreken van interne beheersing door het management (een verondersteld risico)

Risico

Het management is in een unieke positie om fraude te plegen door de mogelijkheid het proces van financiële verslaggeving en resultaten te manipuleren door middel van het doorbreken van de interne beheersing die anderszins effectief lijken te werken.

Controle-aanpak:

- Wij hebben de opzet en bestaan geëvalueerd van interne beheersingsmaatregelen die relevant zijn voor het mitigeren van de risico's op fraude en niet-naleven van wet- en regelgeving, zoals het identificeren van werkzaamheden met betrekking tot journaalposten.
- Wij hebben de opzet en bestaan van fraudemaatregelen en risicobeoordeling op fraude beoordeeld.
- Wij hebben een analyse uitgevoerd op journaalposten met een hoger risico gerelateerd aan correcties na balansdatum. Waar we onverwachte journaalposten of andere risico's identificeerden via onze analyse, hebben we aanvullende controlewerkzaamheden uitgevoerd om op elk geïdentificeerd risico in te spelen. Deze werkzaamheden omvatten ook het herleiden van transacties naar de broninformatie.
- Wij hebben potentieel frauduleuze journaalposten en andere boekingen die hiervoor in aanmerking komen geïdentificeerd.
- Wij hebben elementen van onvoorspelbaarheid in onze controleaanpak opgenomen, waaronder het beoordelen van jaarrekeningposten die geen materiële impact hebben op de verantwoording in de jaarrekening.

Controleaanpak continuïteit - geen significante continuïteitsrisico's geïdentificeerd

De directie heeft haar continuïteitsbeoordeling uitgevoerd en geen significante continuïteitsrisico's geïdentificeerd. Onze procedures om de continuïteitsbeoordeling van de directie te beoordelen omvatten onder andere:

- overwegen of de continuïteitsrisicoanalyse door de directie alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van de controle kennis hebben;
- overwegen of de ontwikkeling in bouw- en restauratiekosten aanleiding geven tot een significant continuïteitsrisico;
- overwegen of de marktontwikkelingen impact hebben op de huuropbrengsten en daarmee aanleiding geven tot een significant continuïteitsrisico;
- overwegen of de ontwikkeling van verkregen subsidies en donaties impact hebben op de opbrengsten en daarmee aanleiding geven tot een significant continuïteitsrisico; en
- analyse van de financiële positie per ultimo boekjaar en ten opzichte van voorgaand boekjaar op indicatoren die kunnen duiden op significante continuïteitsrisico's.

De resultaten van onze risicobeoordeling procedures hebben geen aanleiding gegeven om additionele controlewerkzaamheden op de continuïteitsbeoordeling uit te voeren

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Het jaarverslag omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij.

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 controle van de jaarrekening 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.

De directie en het bestuur zijn verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van de directie, het bestuur en de Raad van Commissarissen voor de jaarrekening

De directie en het bestuur zijn verantwoordelijk voor het opmaken en het getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Richtlijn voor de jaarverslaggeving 650 'Fondsenwervende organisaties'. In dit kader is de directie en het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als de directie en 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 de directie en het bestuur afwegen of de vereniging in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de directie en het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie en het bestuur het voornemen heeft om de vereniging te liquideren of de activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. De directie en het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de vereniging haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De Raad van Commissarissen is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vereniging.

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 fraude of fouten 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 de 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 bevatten 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 de directie en het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door de directie en het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de vereniging haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om in onze controleverklaring de aandacht 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 organisatie 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/geven van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.



Wij communiceren met de met governance belaste personen onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Amstelveen, 8 september 2023

KPMG Accountants N.V.

H.D. Grönloh RA