Bunnig Partners
accountants + adviseurs

Stichting Erfgoed Oud-Poelgeest
Postbus 1145
2341 NM Oegstgeest

JAARVERSLAG 2021

INHOUDSOPGAVE **Blz.**

RAPPORT

Verslag van het Bestuur

Samenstellingsverklaring van de onafhankelijke accountant

1 Jaarrekening

1.1 Balans per 31 december 2021
1.2 Staat van baten en lasten over 2021
1.3 Kasstroomoverzicht
1.4 Grondslagen van financiële verslaggeving
1.5 Toelichting op de balans
1.6 Toelichting op de staat van baten en lasten
1.7 Ondertekening van de jaarrekening

VERSLAG VAN HET BESTUUR

Algemeen

Landgoed Oud-Poelgeest is een historische buitenplaats in Oegstgeest van circa. 10 hectare. In het parkbos bevinden zich meerdere rijksmonumenten: het kasteel (1668), de tuinmanswoning, het koetshuis (circa 1866), een neogotische kapel aan de Trekvaart (1857), een monumentale poort met toegangshek, een boogbrug en een waterput uit 1550.

Het landgoed is eigendom van de gemeente Oegstgeest. De Stichting Erfgoed Oud-Poelgeest heeft het landgoed met opstallen in erfpacht, met de verplichting het geheel in goede staat van onderhoud te houden. De stichting heeft daarbij geen winstoogmerk en draagt een ANBI-status (www.anbi-s.nl/stichting-erfgoed-oud-poelgeest).

Het kasteel, het koetshuis, incl. de in 1987 daaraan vast gebouwde hotelvleugel, en de niet monumentale oranjerie zijn verhuurd aan Kasteel Oud-Poelgeest BV, die het gehuurde als vergaderlocatie en hotel exploiteert. De tuinmanswoning is (vanuit een voorgeschiedenis als bedrijfswoning) particulier verhuurd.

Het landgoed Oud-Poelgeest is vrij toegankelijk voor publiek. Het park biedt, vaak in combinatie met de gebouwen, plaats aan diverse buitenactiviteiten. Er vinden culturele manifestaties, rondleidingen en schoolbezoeken plaats.

Het bestuur

Het bestuur voert zijn taken uit in overeenstemming met de stichtingsstatuten en de Governance Code Cultuur. Daarbij werkt het stichtingsbestuur nauw samen met Kasteel Oud-Poelgeest BV.

In 2021 kwam het bestuur zes maal bijeen voor reguliere vergaderingen. Daarnaast vond vaak informeel overleg plaats tussen bestuursleden onderling en met de (directeur van de) BV. om werkzaamheden en activiteiten voor te bereiden en af te stemmen.

Het bestuur van de Stichting Erfgoed Oud-Poelgeest bestond in 2021 uit:
- ir. A.E. (Annelies) Koningsveld-den Ouden, voorzitter tot 20 september 2021;
- drs. N. (Nico) Anten, voorzitter vanaf 20 september 2021;
- mr. drs. I.O. (Ivar) Svensson, secretaris;
- K.H. (Karel) van der Flier, penningmeester;
- J. (Jeroen) Schuit, bestuurslid onderhoud en beheer van het landgoed;
- ir. M.A.C. (Marcel) van Dijk, bestuurslid onderhoud en beheer van de opstallen.

Doel van de stichting

Stichting Erfgoed Oud-Poelgeest heeft het statutaire doel:

- het in stand houden van de historische buitenplaats 'Oud-Poelgeest' en de zich op dit landgoed bevindende rijksmonumenten;
- het landgoed en de daarop aanwezige gebouwen en monumenten te beheren en waar nodig en mogelijk te restaureren;
- het uitvoeren van (restauratie)projecten en onderhoud, waaronder ook het herstel en de instandhouding van het in Engelse landschapstijl aangelegde parkbos met grachten, een vijver en een boogbrug, alsmede de nog aanwezige elementen van de oudere geometrische aanleg, waaronder het zogenoemde 'grand canal', een oprijlaan met rondeel en beuken-, eiken- en lindelanen;
- het leveren van expertise, inzet en middelen voor het realiseren van bovengenoemde projecten en onderhoud, waaronder het begeleiden van vrijwilligers die zich inzetten voor het realiseren van bovengenoemde projecten en onderhoud;
- de (publieksbeleving van de) cultuur-historische waarden van 'Oud-Poelgeest', alsmede het draagvlak voor het behoud en de ontwikkeling van dit culturele erfgoed, te vergroten, en

voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

De stichting tracht deze doelen te bereiken door het organiseren van, en/of deelnemen aan culturele manifestaties, het onderhouden van contacten met verwante organisaties en met overheden, het verwerven van fondsen, subsidies en giften, en al hetgeen in de ruimste zin daarmee verband houdt, waaronder begrepen het verhuren van de opstallen.

Algemeen 2021

Waar in 2020 de gedachte nog leefde dat de Covid-crisis weliswaar ingrijpend, maar -zeker na de ontwikkeling van vaccines- van relatief korte duur zou zijn, groeide in 2021 het besef dat de wereld, en daarmee Oud-Poelgeest, langdurig met de effecten zou worden geconfronteerd. Gedurende het jaar waren er overheidsmaatregelen in allerlei soorten en maten, die met name voor de huurder KOP BV. een zeer ingrijpend effect hadden op de omzet, omdat het hotel en/of de bijbehorende horeca vele maanden deels of geheel moest worden gesloten.

De BV. maakte van een nood een deugd door het restaurant in het koetshuis gedurende een *lock down* grondig te moderniseren. De stichting leverde hieraan een financiële bijdrage daar waar de restauratie aan monumentale elementen raakte. Daarnaast werden alle middelen ingezet om omzet en naamsbekendheid te behouden en vergroten. Zo werd opnieuw een vergroot buitenterras op het grasveld voor het koetshuis ingericht, waarbij de stichting -na de ervaringen van het voorgaande jaar- zorg droeg voor een ondergrond van houtsnippers. Daarnaast verkocht de BV. veel dranken 'to go' en richtte de zij enige tijd een landgoedwinkel met streekproducten in de kelder van het kasteel in. Nu de Covid-maatregelen de verkoop van levensmiddelen veel minder beperkten dan horeca, bleef het landgoed op deze wijze ook tijdens de zwaardere *lock downs* enigszins in het oog bij het publiek. De stichting en de BV. continueerden de afspraken die zij in 2020 maakten om de financiële problemen die de Covid-maatregelen met zich meebrachten op te vangen. De stichting mocht daarnaast opnieuw een tegemoetkoming van de gemeente ontvangen.

Het restaurant in het koetshuis tijdens de verbouwing

Vrijwilligers

De vrijwilligers zijn essentieel voor de stichting, met name waar het het onderhoud van het park betreft. Ook in 2021 kwam de groep van ongeveer 25 vrijwilligers -ondanks corona- elke twee weken bijeen in de kapel op het landgoed, om vanuit daar onderhoud aan het parkbos te verrichten. In 2021 werd naast het reguliere onderhoud oa. een boom uit de zichtlijn vanuit het kasteel verplaatst en werd nieuwe aanplant

De landgoedwinkel in de kasteelkelder

Covid-terras en tent voor buitenverkoop van dranken

geplaatst tussen de boogbrug en de aanlegsteiger. Daarnaast hielden de twee klusvrijwilligers Ed Harsta en Ed Völker zich bezig met reparaties in, om en aan de gebouwen, inventaris en roerende zaken. In 2021 hebben zij oa. een kast getimmerd en meubilair gerestaureerd. Een klein aantal vrijwilligers, waaronder 'huishistoricus' Freek Lugt, was daarnaast beschikbaar om bij openstellingen en ad hoc rondleidingen door het kasteel te verzorgen.

Bosvrijwilligers aan het werk

Dag van het Kasteel en Open Monumentendag

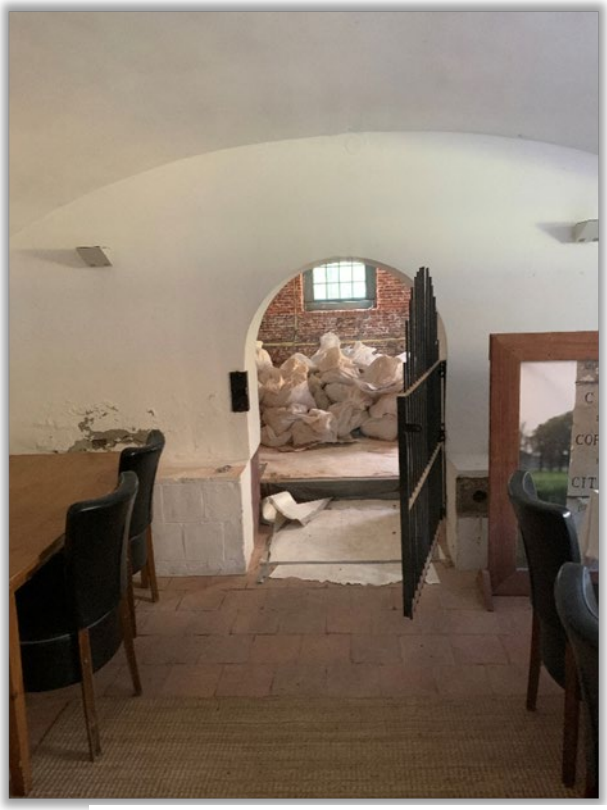
In 2021 deed de stichting opnieuw mee aan de *Dag van het Kasteel*, op 24 mei 2021, en de *Open Monumenten Dag*, op 12 september 2021. Op beide dagen waren er rondleidingen op het kasteel, omwille van Covid in kleine groepen en met een vaste looproute. Tijdens de OMD werd daarnaast ook voor het eerst de kapel opengesteld, dit mede in het kader van de wens om dit gebouw in de nabije toekomst een andere bestemming te geven. Een drietal mensen die een historische band hadden met de kapel waren aanwezig om aan bezoekers hun verhaal te doen. Archeoloog en schrijver Ruurd Kok verzorgde rondleidingen door het kasteelbos en stond oa. stil bij de bijzondere teksten die in de bast van

sommige bomen zijn gekerfd.
De wens van de BV, en eveneens van de stichting, om op de langste dag van het jaar, als de laatste zonnestralen parallel staan aan de oprijlaan, een midzomernachtfeest te organiseren, kon door de Covid-maatregelen niet doorgaan. Ook het voornemen om een netwerk van vrienden van het landgoed, de zogenoemde Kompanen van Oud Poelgeest, met een bijeenkomst te lanceren, moest noodgedwongen worden uitgesteld.

Restauratie, onderhoud en beheer

De werkzaamheden op het landgoed zijn nooit klaar. In 2021 werd oa. de verharding en ontwatering van diverse paden in het park sterk verbeterd. Dit was te meer welkom omdat het park als gevolg van de overheidsmaatregelen (de *lock downs* en het verplichte thuiswerken) veel meer werd bezocht dan voor de crisis.

De Covid-crisis verstoorde verder de plannen om, na de aanleg van een eerste parkeerstrook in 2020 (de zogenoemde fase 1) een groter deel van het grasveld naast te oranjerie in te richten als parkeerplaats. De groeiende bezoekersaantallen van de BV. geven daartoe onder normale omstandigheden aanleiding, maar de beperkende maatregelen gedurende 2021 -en de navenante invloed daarvan op de omzet van de BV- zorgden dat het plan vooralsnog gepauzeerd bleef. Wel is eind 2021 alvast een vergunningsaanvraag ingediend bij de gemeente. Een grote berg met aarde en puin, die resteerde na de aanleg van de nieuwe parkeerplaatsen bij de oranjerie in 2020, werd in juni 2021 mechanisch gezeefd om de aarde in de toekomst in het park te kunnen gebruiken.



Werkzaamheden aan de kasteelkelder

Zeven van de grond nav. aanleg parkeerplaatsen

Voor de instandhouding van haar negen rijksmonumenten kan de stichting een beroep doen op de zogenoemde Subsidieregeling Instandhouding Monumenten (SIM). Voor het koetshuis liep het bestaande subsidietraject in 2021 af en werd met succes een nieuwe aanvraag opgesteld, ingediend en toegekend.

Het kasteel kent een zogenoemde waterstoep, waar in de tachtiger jaren een houten terras boven het water is gerealiseerd. Na zoveel jaren was de kwaliteit van het terras sterk teruggelopen. In 2021 werd het onderhoud gepleegd, zodat het terras weer enkele jaren vooruit kan.

In december werd begonnen met het verwijderen van de pleisterlaag op de wanden van de kelder in de kasteel. Optrekkend vocht had lang gezorgd voor afbrokkeling en schimmel in de stuclaag. Het werk werd veelal 's-avonds en 's-nachts uitgevoerd om de exploitatie van het kasteel (bijvoorbeeld vergaderingen) niet te hinderen. Het schone metselwerk gaf zo'n authentieke sfeer aan de kelders (en zorgde daarnaast onverwacht voor een betere akoestiek) dat besloten is om boven de banken geen nieuwe stuclaag aan te brengen.

Afscheid Annelies Koningsveld

Na vijf jaar met tomeloze inzet te hebben gewerkt, nam Annelies Koningsveld-den Ouden in september 2021 afscheid als voorzitter van de stichting. Na gesprekken met vijf kandidaten heeft de stichting in de persoon van Nico Anten een waardig opvolger gevonden. In december 2021 lieten de Covid-maatregelen het toe om een afscheidslunch te organiseren. Annelies schonk bij deze gelegenheid (ook nog eens) twee gloednieuwe afvalbakken aan het landgoed; een zeer welkome gift, omdat de verroeste, oude exemplaren nodig aan vervanging toe waren.

Annelies Koningsveld, Nico Anten en Jeroen Schuit

Archief

De stichting beschikte al sinds heugenis over een grote, maar onsamenhangende collectie foto's waarop allerhande zaken van de afgelopen decennia waren vastgelegd. In 2021 is het initiatief genomen om een brede selectie van foto's (samengevat alles waarop het landgoed op enige wijze zichtbaar was) te laten digitaliseren. Op deze manier is het bestaande -bescheiden- digitale archief aangevuld met meer dan 1100 historische

afbeeldingen. Dit bracht een groot aantal bijzondere beelden naar de voorgrond. De stichting denkt na over manieren om de foto's met het bredere publiek te delen.

De (destijds gekraakte) kapel, circa 1980

Het koetshuis net voorafgaand aan de aanbouw van de hotelvleugel, 1987

Financieel

De aanhoudende Covid pandemie heeft de stichting tot terughoudendheid gedwongen. Het was in 2021 niet zeker of KOP BV wederom steun nodig zou hebben in de vorm van huurverlaging. Veel plannen voor -noodzakelijk- onderhoud of verbeteringen zijn dan ook uitgesteld. Gelukkig bleek gaandeweg dat KOP BV geen financieel steun nodig te hebben van de stichting. Financieel resulteert dit in een aanzienlijk positief resultaat over 2021. De begroting voor 2022 laat zien dat er veel op stapel staat, deels zijn de werkzaamheden al uitgevoerd of staan ze in de planning hiertoe. Enkele andere bevinden zich nog in het offertestadium, waarbij het de intentie is deze in 2022 uit te laten voeren. Dat zal in 2022 leiden tot een fors negatief financieel resultaat.

Tot besluit

De stichting werd in 2021 gesteund door vele vrijwilligers en mocht zich verheugen op de ontvangst van diverse schenkingen van hotelgasten, omwonenden, bezoekers en belangstellenden. Na een moeizaam (tweede) Covid-jaar hoopt zij in 2022 de normale gang van zaken weer op te pakken en diverse wensen en projecten te kunnen realiseren.

Bunnig & Partners
accountants + adviseurs

Vijf Meilaan 135-A
2321 RK Leiden
Postbus 1021
2302 BA Leiden
t. 071 - 53 11 321
www.bunnig.nl
mailbox@bunnig.nl
@BunnigPartners

Stichting Erfgoed Oud-Poelgeest
Poelgeesterweg 1
2341 NM OEGSTGEEST

23 mei 2022

Geacht bestuur,

Hiermede brengen wij u rapport uit omtrent de jaarrekening 2021 van uw stichting.
De balans per 31 december 2021, de staat van baten en lasten over 2021 en de toelichting, welke tezamen de jaarrekening 2021 vormen, zijn in dit rapport opgenomen.

SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening van Stichting Erfgoed Oud-Poelgeest te Oegstgeest is door ons samengesteld op basis van door het bestuur van de stichting gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2021 en de staat van baten en lasten over 2021 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 het bestuur van de stichting ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met de van toepassing zijnde wet- en/ of regelgeving. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht is het bestuur van de stichting er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat zij ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat het bestuur van de stichting 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 Erfgoed Oud-Poelgeest. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

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

Accountant lid van NBA
NOAB

Bunnig & Partners accountants + adviseurs B.V.
Beconnr. 181821 ING Bank IBAN: NL81 INGB 0678 7602 33 KvK: 28034324
Wij hanteren de algemene voorwaarden van de NBA zoals gedeponeerd bij de Griffie van de Rechtbank te Amsterdam onder nummer 6/2013

Ondertekening

Wij vertrouwen erop hiermede aan uw opdracht te hebben voldaan. Tot het geven van nadere toelichting zijn wij te allen tijde bereid.

Hoogachtend,
Bunnig & Partners Accountants + Adviseurs B.V.

ValidSigned door drs.P. Timmermans
op 23-05-2022

drs. P. Timmermans RA

Bunnig Partners
accountants + adviseurs

1 JAARREKENING 2021

VAN

STICHTING ERFGOED OUD-POELGEEST

1.1 B A L A N S per 31 december 2021 (na resultaat bestemming)

A C T I E F			31-12-2021 €		31-12-2020 €
Vaste activa					
Materiële vaste activa	1.5.1	1.038.230		1.038.230	
Vordering op Kasteel Oud-Poelgeest B.V.	1.5.2	302.000		368.000	
			1.340.230		1.406.230
Vlottende activa					
Belastingen en premies	1.5.3	0		32.929	
Overige vorderingen en overlopende activa	1.5.4	5.110		6.845	
Liquide middelen	1.5.5	649.704		344.548	
			654.814		384.322
Totaal der activa			1.995.044		1.790.552

van Stichting Erfgoed Oud-Poelgeest

P A S S I E F			31-12-2021 €		31-12-2020 €
Eigen vermogen	1.5.6		1.325.357		1.136.200
Voorzieningen	1.5.7		36.160		0
Langlopende schulden	1.5.8		534.146		586.308
Kortlopende schulden					
Belastingen en premies	1.5.9	9.885		0	
Overlopende passiva	1.5.10	89.496		68.044	
			99.381		68.044
Totaal der passiva			1.995.044		1.790.552

1.2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2021

		2021 €	2020 €
BATEN	1.6.1		
Opbrengsten verhuur congreshotel		332.280	200.000
Opbrengsten verhuur woning		7.709	7.432
Subsidies		66.267	101.747
Donaties/Overige opbrengsten		5.249	5.440
Som der baten		411.505	314.619
LASTEN			
Restauratie en onderhoud	1.6.2	93.665	150.400
Financiële lasten	1.6.3	18.865	19.935
Overige lasten	1.6.4	109.818	87.785
Som der lasten		222.348	258.120
Resultaat		189.157	56.499
Resultaatverdeling			
Toevoeging aan de vrije reserves		189.157	56.499

1.3 KASSTROOMOVERZICHT

Enig nader inzicht in de liquiditeit wordt gegeven door onderstaande cijferopstelling.

	2021	2020
Liquide middelen per 31 december	649.704	344.548
Liquide middelen per 1 januari	344.548	353.696
Toename(+)/afname(-) liquide middelen	305.156	- 9.148

De liquide middelen zijn toegenomen met € 305.156. De verklaring voor deze afname vindt u geanalyseerd in onderstaand kasstroomoverzicht, samengesteld volgens de indirecte methode.

KASSTROOMOVERZICHT		2021		2020
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Resultaat		189.157		56.499
Cash flow		189.157		56.499
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Overige vorderingen	34.664		- 20.542	
Voorzieningen	36.160		0	
Kortlopende schulden	31.337		- 26.868	
Mutatie werkkapitaal		102.161		- 47.410
		291.318		9.089
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investeringen	0		0	
Desinvesteringen	0		0	
		0		0
		291.318		9.089
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Lening u/g Kasteel Oud.Poelgeest	66.000		33.000	
Aflossingen/ opnamen leningen o/g	- 52.162		- 51.237	
		13.838		- 18.237
Toe-/ afname liquide middelen		305.156		- 9.148

De positieve bedragen in het kasstroomoverzicht doen de liquiditeit toenemen (herkomst der middelen). De negatieve bedragen leggen beslag op de liquiditeit (besteding der middelen).

1.4 GRONDSLAGEN VAN FINANCIËLE VERSLAGGEVING

Statutaire naam: Stichting Erfgoed Oud-Poelgeest
Vestigingsplaats: Oegstgeest

Algemene grondslagen
De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de bepalingen van de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving "C1 Kleine Organisaties-Zonder-Winststreven".

De jaarrekening is gepresenteerd in euro's. De waarderingen van activa en passiva en de bepaling van baten en lasten vinden plaats op basis van historische kosten. Activa en passiva worden opgenomen tegen nominale waarde, tenzij anders is vermeld.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Verplichtingen en mogelijke lasten die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien en voor zover zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Begrotingscijfers
De begrotingscijfers gelden niet als sturingsinstrument voor de organsiatie en zijn zodoende niet weergegeven in de jaarrekening.

Covid 19
Door Covid 19 en de door de overheid getroffen maatregelen is de huurder van het onroerend goed zwaar getroffen. Door de Stichting was aan huurder in 2020 een substantiële huurkorting verleend. In 2021 is er geen huurkorting verleend, wel is er minder afgelost op de langlopende lening dan oorspronkelijk was afgesproken. Door de Gemeente Oegstgeest is wederom een subsidie verleend als financiële steun.
De continuïteit van de stichting is gewaarborgd. Derhalve is de jaarrekening opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.

Stelselwijziging
In het boekjaar 2021 heeft een stelselwijziging plaatsgevonden. De waarde van het onroerend goed is niet meer gewaardeerd op historische kostprijs maar op actuele inkoopprijs. De gevolgen hiervan zijn respectief verwerkt. Dit heeft de volgende gevolgen voor de vergelijkende cijfers in de jaarrekening. De waarde van de materiele vaste activa is gestegen met € 822.537 en er is een herwaarderingsreserve opgenomen van € 1.020.00 en is de algemene reserve gedaald met € 143.169. Het resultaat is € 54.297 hoger.
Als het pand op historische kostprijs was gewaardeerd in het boekjaar 2021 zou het resultaat rond € 46.000 lager zijn.

Materiële vaste activa
Gebouwen en verbouwingen worden gewaardeerd tegen actuele kostprijs. Op kunst wordt niet afgeschreven.

Financiële vaste activa
De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk zijn aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Vorderingen en overlopende activa
De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van vorderingen.

Liquide middelen
De liquide middelen worden opgenomen tegen nominale waarde.

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

Schulden en overlopende passiva
De schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

Algemeen
Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en alle hiermee verbonden kosten en andere aan het verslagjaar toe te rekenen lasten. Zij worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen. Winsten worden verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar worden in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Subsidies
Subsidies worden als bate in de staat van baten en lasten verantwoord in het jaar waarin de opbrengsten zijn gederfd. De baten worden verantwoord als het waarschijnlijk is dat deze worden ontvangen.

1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

1.5.1. Materiële vaste activa

	2021 €	2020 €
Boekwaarde per 1 januari	1.038.230	215.693
Investeringen	0	0
	1.038.230	215.693
Herwaardering	0	822.537
Afschrijvingen	0	0
Boekwaarde per 31 december	1.038.230	1.038.230

	Onroerend goed	Kunst	Totaal
Boekwaarde per 1 januari	1.020.000	18.230	1.038.230
Investeringen	0	0	0
Desinvesteringen	0	0	0
Saldo mutaties	0	0	0
Boekwaarde per 31 december	**1.020.000**	**18.230**	**1.038.230**

Het onroerend goed is gewaardeerd tegen actuele kostprijs. De kunst is gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde.

De actuele inkoopprijs is bepaald door de onafhankelijke taxateur Jhr. K.W. de Jonge ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), van het Rentmeesterskantoor de Jonge te Kapel-Avezaath. De taxateur is gespecialiseerd in landelijk en agrarisch onroerend goed.
De taxateur staat onafhankelijk van het getaxeerde opbject en Stichting Erfgoed Oud- Poelgeest.
De taxatie is uitgevoerd in overeenstemming met de eisen en taxatierichtlijnen van de EVS, de Algemene Gedrags- en Beroepsregels van het NRVT en is uitgevoerd conform het op deze taxatie van toepassing zijnde reglement(en) van het NRVT;

De marktwaarde wijkt niet af van de actuele kostprijs.

De belangrijkste veronderstellingen zijn:

- De vigerende bestemming van het taxatieobject is
conform opgave van opdrachtgever in overeenstemming met het huidige gebruik. Bij de waardering geldt als uitgangspunt dat alle vergunningen ten behoeve van het getaxeerde onherroepelijk aanwezig zijn, in werking zijn en daarbij geldend zijn;

- Ten behoeve van de waardering vormt taxateur zich een globaal beeld van de onderhoudstoestand van het object. Dit gebeurt op basis van een visuele (steekproefsgewijze) inspectie;
- Op het getaxeerde zijn conform mondelinge opgave van de eigenaar alle nutsvoorzieningen, waaronder tenminste gas-, water-, elektra-, en rioolaansluiting aanwezig. Deze nutsvoorzieningen hebben een voldoende capaciteit voor het huidige gebruik van het object.

1.5.2. Financiële vaste activa

	2021 €	2020 €
Lening u/g Kasteel Oud-Poelgeest B.V.	401.000	401.000
Aflossing lening u/g	- 66.000	- 33.000
Kasteel Oud-Poelgeest B.V.	302.000	368.000

Stichting Erfgoed Oud-Poelgeest heeft aan Kasteel Oud-Poelgeest B.V. in 2019 een nieuwe geldlening verstrekt waarvan de hoofdsom € 500.000 bedraagt. De rente bedraagt 3,5%. De maandelijkse aflossingen bedragen minimaal € 10.000. In verband met Covid-19, waardoor de horeca extra hard is getroffen, zijn op verzoek van Kasteel Oud-Poelgeest B.V. de aflossingen in de loop van 2020 tijdelijk stopgezet. Met ingang van 1 juli 2021 zijn de aflossingen hervat met € 11.000 per maand.

Tot zekerheid voor de lening is een pandrecht verleend op de inventaris, overige bedrijfsmiddelen, vorderingen en voorraden, dat is geregistreerd bij de belastingdienst op 22 november 2013 onder nummer 040112, inboeknummer 3007883.

1.5.3. Belastingen en premies

	2021 €	2020 €
Omzetbelasting	0	32.929

1.5.4. Overige vorderingen en overlopende activa

Nog te ontvangen huur	0	0
Nog te ontvangen subsidie	3.210	5.800
Nog te ontvangen rente	930	5
Vooruitbetaalde kosten	970	1.040
	5.110	6.845

1.5.5. Liquide middelen

ABN Amro, deposito	273.612	176.288
ABN Amro, rekening courant	178.012	36.638
Rabobank, rekening courant	198.080	131.622
	649.704	344.548

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de stichting.

1.5.6. Eigen vermogen

Vrije Reserves	**2021**	**2020**
	€	**€**
Stand per 1 januari	- 83.800	57.164
Resultaat over het boekjaar	189.157	56.499
Mutatie herwaarderingsreserve	0	-197.463
Mutatie continuïteitsreserve	0	0
Stand per 31 december	105.357	-83.800

De vrije reserves van de stichting zijn volledig vrij besteedbaar.

Herwaarderingsreserve	**2021**	**2020**
	€	**€**
Stand per 1 januari	1.020.000	0
Mutatie verslagjaar	0	1.020.000
Stand per 31 december	1.020.000	1.020.000

Met ingang van 2021 wordt het onroerend goed gewaardeerd tegen actuele waarde. De herwaarderingsreserve is gevormd ter grootte van het onroerend goed.

Continuïteitsreserve	**2021**	**2020**
	€	**€**
Stand per 1 januari	200.000	200.000
Dotatie verslagjaar	0	0
Stand per 31 december	200.000	200.000

Ultimo 2019 heeft het bestuur besloten om een continuïteitsreserve te vormen voor een bedrag van € 200.000.

1.5.7. Voorzieningen

Voorziening Boerhaave tuin & parkeerplaats	2021 €	2020 €
Stand per 1 januari	0	0
Dotatie verslagjaar	36.160	0
Stand per 31 december	36.160	0

Het project Boerhaave tuin & parkeerplaats is in het jaar 2020 gestart. Naarmate het jaar 2020 en 2021 vorderden is er achterstand in de werkzaamheden op dit project opgelopen. De redenen hiervoor zijn divers, waaronder vertraging van het vergunningentraject en onzekerheid omtrent co financiering door Hotel BV (mede door Corona).
Ten tijde van het vaststellen van de jaarrekening (mei 2022) is het onzeker of het project doorgaat, en wanneer dit wordt afgewikkeld. Het bestuur heeft de intentie het project af te ronden, maar is afhankelijk van externe factoren. Aangezien het tijdstip van de afwikkeling en de omvang van de verplichting onzeker is, is het subsidiebedrag 2021 als voorziening gepresenteerd in de jaarrekening.

1.5.8. Langlopende schulden

	2021 €	2020 €
BNG Bank 2013	466.146	484.308
BNG Bank 2014	68.000	102.000
Stand per 31 december	534.146	586.308

De lening Rabobank 1999 is geheel afgelost in het boekjaar 2014. Om deze aflossing te financieren, is een lening bij de BNG Bank afgesloten. De lening BNG 2014 bij de BNG Bank betreft een lening met een looptijd van 10 jaar. De rente bedraagt 2,9%. De jaarlijkse aflossing betreft € 34.000, de eerste aflossing verviel op 28 februari 2015.

De lening BNG 2013 bij de BNG Bank betreft een annuïteitenlening met een looptijd van 25 jaar. De rente bedraagt 5,36%. De eerste annuïteit is vervallen op 1 november 2014 en bedraagt € 44.120.

De Gemeente Oegstgeest heeft zich garant gesteld voor de uitstaande geldleningen die zijn verstrekt door de BNG Bank.

Verloopoverzicht BNG Bank 2013	**2021**	**2020**
	€	**€**
Stand per 1 januari	501.545	517.906
Aflossingen huidig boekjaar	- 17.237	-16.361
Stand per 31 december	484.308	501.545
Aflossingsverplichting komend boekjaar	- 18.162	-17.237
Langlopende deel lening per 31 december	466.146	484.308

Van bovenstaande lening heeft voor een bedrag van € 410.490 een looptijd langer dan vijf jaar.

Verloopoverzicht BNG Bank 2014	**2021**	**2020**
	€	**€**
Stand per 1 januari	136.000	170.000
Aflossingen huidig boekjaar	- 34.000	- 34.000
Stand per 31 december	102.000	136.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-34.000	-34.000
Langlopende deel lening per 31 december	68.000	102.000

Van bovenstaande lening heeft een bedrag van € 0 een looptijd langer dan vijf jaar.

1.5.9. Belastingen en premies

	2021	**2020**
	€	**€**
Omzetbelasting	9.885	0

1.5.10. Kortlopende schulden en overlopende passiva

Aflossingsverplichtingen leningen BNG	52.161	51.237
Crediteuren	18.653	1.248
Accountantskosten	7.600	7.750
Te betalen rente en bankkosten	7.270	7.809
Taxatiekosten	2.764	0
Onderhoudskosten	1.048	0
	89.496	68.044

1.5.11. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

De Stichting Erfgoed Oud-Poelgeest heeft het landgoed Oud-Poelgeest met opstallen tot 31 december 2037 in erfpacht, met een optie voor 50 jaar tot 2087. De jaarlijkse vergoeding bedraagt gedurende de hele looptijd € 13.613.
Bij beëindiging van deze overeenkomst ontvangt de Stichting Erfgoed Oud-Poelgeest een vergoeding van de grondeigenaar ter grootte van de waardevermeerdering van het in erfpacht uitgegeven onroerend goed ten gevolgen van door de stichting met voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar gedane investeringen, anders dan de restauratie van opstallen en achterstallig onderhoud.
Tevens is bepaald dat het bedrag van deze waardevermeerderingen door de partijen in onderling overleg zal worden bepaald.

De stichting heeft met ingang van 2 november 2013 een huurovereenkomst afgesloten met Kasteel Oud-Poelgeest B.V. ten behoeve van de exploitatie van het landgoed en de opstallen. De overeenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd, te weten tot en met 31 december 2037. De huurprijs bedroeg € 30.900 per maand in 2018.
In 2018 hebben onderhandelingen plaatsgevonden over aanpassing van de huurovereenkomst. Met ingang van 2019 is een andere verdeling van verantwoordelijkheden (en kosten) voor onderhoud en een daaraan aangepaste huurprijs van kracht van € 310.000 per jaar (2021: € 330.000). In 2021 is een derde allonge op de huurovereenkomst getekend inzake de verhuur van extra parkeerplaatsen met een jaarhuur van € 2.880.

De stichting is tevens een huurovereenkomst, voor onbepaalde tijd, aangegaan met mevrouw E. de Vrij-Rijkhoek voor de verhuur van een woning op het landgoed, het zogenaamde Boswachtershuisje. De maandhuur bedraagt per ultimo 2021 € 650,00.

Door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed zijn ten behoeve van monumentaal onderhoud aan Kasteel, Koetshuis, Parkbos en Kapel in 2016, 2017, 2018 en 2021 subsidiebeschikkingen afgegeven voor 6 jaar lopende subsidies in het kader van het Besluit Rijkssubsidiering Instandhouding Monumenten (BRIM) en de Subsidieregeling Instandhouding Monumenten (SIM). 50-60% van de subsidiabele kosten wordt gesubsidieerd.
Door de Provincie Zuid-Holland worden in het kader van de Erfgoedlijn Landgoederen incidentele subsidies toegekend voor projecten die bijdragen aan de doelstelingen van de provincie inzake monumenten en erfgoed. In het verslagjaar waren op Oud-Poelgeest drie projecten in dit kader in uitvoering: NO-deel landschapspark, het project "Herstel Oprijlaan en tweede toegang" en het project "Boerhaavetuin en parkeerplaats".

1.6 TOELICHTING DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	2021 €	2020 €
BATEN		
1.6.1 Opbrengsten congreshotel		
Huur in rekening gebracht aan het congreshotel	332.280	200.000
Huur in rekening gebracht voor de woning	7.709	7.432
Subsidie Onderhoud en herstel landschapspark Groene BRIM 2015-2020	42	14.562
Subsidie historische tuin en parkaanleg Oud Poelgeest Sim 2021-2026	11.990	0
Subsidie Monumentaal onderhoud Koetshuis BRIM 2016-2021	8.024	4.814
Subsidie Monumentaal onderhoud Kasteel Sim 2017-2022	20.694	20.694
Subsidie Monumentaal onderhoud Kapel Sim 2018-2023	517	517
Subsidie Boerhaavetuin en parkeerplaats	0	36.160
Gemeente Oegstgeest Extra subsidie Covid 19	25.000	25.000
Donaties/overige opbrengsten	5.249	5.440
	411.505	314.619

1.6.2 Restauratie en onderhoud

Monumentaal onderhoud met subsidie		
Onderhoud en herstel landschapspark(Groene Brim 2015-2020)	0	38.731
Onderhoud historische tuin en parkaanleg Oud Poelgeest (Sim 2021-2026)	26.943	0
Monumentaal onderhoud Koetshuis (BRIM 2016-2021)	22.541	0
Monumentaal onderhoud Kasteel (Sim 2017-2022)	21.513	840
Monumentaal onderhoud Kapel (Sim 2018-2023)	2.431	0
Toekomstvisie/inrichting gebied tussen Kwaaklaan en Oprijlaan	2.000	310
Herstel Oprijlaan en aanleg tweede toegang/uitrit naar Kwaaklaan	0	317
Boerhaavetuin en parkeerplaats	10.965	48.108
Niet gesubsidieerd monumentaal onderhoud		
Monumentaal onderhoud tuinmanswoning	529	1.870
Niet Monumentaal onderhoud		
Niet monumentaal onderhoud	6.743	60.224
	93.665	150.400

	2021 €	2020 €

1.6.2.1 Onderhoud en herstel landschapspark (Groene BRIM 2015-2020)

Onderhoud en herstel landschapspark	0	38.731

Dit betreft een langdurige subsidie van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed op basis van de BRIM. De totale subsidietoezegging betreft een bedrag van € 58.414, waarvan 90% over een periode van 6 jaar zal worden uitgekeerd aan de stichting. Er wordt derhalve jaarlijks een subsidie ontvangen van € 8.762. De laatste 10% is in 2021 uitgekeerd op basis van verantwoording na afloop van de looptijd.

1.6.2.2 Onderhoud historische tuin en parkaanleg Oud Poelgeest (SIM 2021-2026)

Onderhoud historische tuin en parkaanleg Oud Poelgeest	26.943	0

Dit betreft een langdurige subsidie van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed op basis van de SIM. De subsidie is in 2021 vastgesteld volgens de ingediende verantwoording.De totale subsidietoezegging betreft een bedrag van € 79.928, waarvan 90% over een periode van 6 jaar zal worden uitgekeerd aan de stichting. Er wordt derhalve jaarlijks een subsidie ontvangen van € 11.989. De laatste 10% wordt uitgekeerd op basis van verantwoording na afloop van de looptijd.

1.6.2.3 Monumentaal onderhoud Koetshuis (BRIM 2016 -2021)

Monumentaal onderhoud Koetshuis	22.541	0

Dit betreft een langdurige subsidie van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed op basis van de BRIM. De totale subsidietoezegging betreft een bedrag van € 32.097, waarvan 90% over een periode van 6 jaar zal worden uitgekeerd aan de stichting. Er wordt derhalve jaarlijks een subsidie ontvangen van € 4.814. De laatste 10% wordt uitgekeerd op basis van verantwoording na afloop van de looptijd.

1.6.2.4 Monumentaal onderhoud Kasteel (SIM 2017-2022)

Monumentaal onderhoud Kasteel	21.513	840

Dit betreft een langdurige subsidie van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed op basis van de SIM. De totale subsidietoezegging betreft een bedrag van € 137.964, waarvan 90% over een periode van 6 jaar zal worden uitgekeerd aan de stichting. Er wordt derhalve jaarlijks een subsidie ontvangen van € 20.694. De laatste 10% wordt uitgekeerd op basis van verantwoording na afloop van de looptijd.

1.6.2.5 Monumentaal onderhoud Kapel (SIM 2018-2023)

Monumentaal onderhoud Kapel	2.431	0

Dit betreft een langdurige subsidie van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed op basis van de SIM. De totale subsidietoezegging betreft een bedrag van € 3.450, waarvan 90% over een periode van 6 jaar zal worden uitgekeerd aan de stichting. Er wordt derhalve jaarlijks een subsidie ontvangen van € 517. De laatste 10% wordt uitgekeerd op basis van verantwoording na afloop van de looptijd.

	2021 €	2020 €

1.6.2.6 Toekomstvisie/inrichting gebied tussen Kwaaklaan en Oprijlaan

Kosten Toekomstvisie, noordwestelijk landschapsdeel	2.000	310

In oktober 2018 werd opdracht gegeven aan Architectenbureau Veltman| Rietbroek | Smit voor "het opstellen van een visie, vertaald in een inrichtingsschets voor het noordwestelijk deel van het park Oud-Poelgeest (het deel tussen Oprijlaan en Kwaaklaan)". In overleg en afstemming met de directeur van de B.V. zijn de uitgangspunten voor deze visie/inrichtingsschets geformuleerd en heeft meermalen ontwerp-overleg plaats gevonden. Het resultaat van deze opdracht is het rapport: "Toekomstvisie noordwestelijk landschapsdeel" gedateerd mei 2019. Binnen de grenzen van deze Toekomstvisie werden twee door de provincie gesubsidieerde projecten geïnitieerd: het project "Herstel Oprijlaan en 2e toegang", dat in 2019 is uitgevoerd en het project "Boerhaavetuin en Parkeerplaats", waarmee een eerste aanvang is gemaakt in 2019, maar dat verder wordt uitgewerkt en gerealiseerd in de periode 2020-2022.
In verband met voortschrijdend inzicht ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen op het landgoed is in de loop van 2020 besloten een aanvullende opdracht te geven aan Veltman Rietbroek architecten, om tot actualisatie van de toekomstvisie te komen.

1.6.2.7 Herstel Oprijlaan en aanleg tweede toegang/uitrit naar Kwaaklaan

Herstel oprijlaan en aanleg tweede toegang/uitrit Kwaaklaan	0	317

In het kader van de Erfgoedlijn Landgoederen heeft de Provincie Zuid Holland ten laste van het maatregelenpakket 2019 in april 2019 een subsidie toegezegd van € 60.000.

1.6.2.8 Boerhaavetuin en parkeerplaats

Eerste fase parkeerplaats gerealiseerd in 2020	10.965	48.108

In het kader van de Erfgoedlijn Landgoederen heeft de Provincie Zuid Holland ten laste van het maatregelenpakket 2020 in april 2020 een subsidie toegezegd van € 113.000, op begrootte kosten van € 310.000. De eerste fase parkeerplaats is gerealiseerd in 2020. In 2020 is de eerste subsidiebetaling ontvangen van € 36.160. In 2021 is de tweede tranche ontvangen, dit bedrag is vooralsnog opgenomen als vooruitontvangen subsidie in verband met onzekerheid in uit te voeren werkzaamheden.

Niet gesubsidieerd monumentaal onderhoud

1.6.2.9 Monumentaal onderhoud tuinmanswoning (niet gesubsidieerd)

Monumentaal onderhoud tuinmanswoning	529	1.870

Omdat het rijksmonument Tuinmanswoning in gebruik is als (verhuurde) woning, kan geen subsidie van het rijk worden verkregen in het kader van de SIM-regeling. In 2020 is de CV-installatie vervangen en in 2021 zijn de dakgoten gereinigd.

	2021 €	2020 €
1.6.2.10 Niet monumentaal onderhoud		
Niet gesubsidieerd en niet monumentaal klein onderhoud	6.743	60.224

1.6.3 Financiële baten en lasten

Rentelasten		
Rente leningen o/g BNG Bank	29.851	31.720
Rente lening NRF	0	0
Rente crediteuren	0	872
Rente en bankkosten	1.410	458
Totaal financiële lasten	31.261	33.050
Rentebaten		
Rente leningen u/g Kasteel Oud-Poelgeest B.V.	12.396	13.110
Ontvangen bankrente	0	5
Totaal financiële baten	12.396	13.115
Totaal financiële baten en lasten	18.865	19.935

	2021 €	2020 €
1.6.4 Overige kosten		
Verzekeringen	12.937	23.355
Belastingen en heffingen onroerend goed	40.084	20.328
Erfpacht	13.613	13.613
Vrijwilligersvergoedingen	12.410	10.540
Bestuurs- en representatiekosten	3.296	776
Kosten fondsenwerving	3.421	3.689
Administratiekosten	7.764	7.528
Accountants- en advieskosten	7.400	7.750
Wervingskosten nieuwe voorzitter	5.000	0
Kosten taxatie onroerend goed	2.764	0
Energiekosten	764	15
Overige kosten	365	191
	109.818	87.785

1.6.5 Aantal werknemers

Gemiddeld aantal personeelsleden	0	0

De stichting heeft geen personeelsleden in dienst.

Bezoldiging bestuur

De bestuursleden alsmede 2 vrijwilligers ontvangen als beloning een vrijwilligersvergoeding van € 1.700 per jaar.

1.6.6. Overige toelichtingen

Resultaatbestemming

Het resultaat is toegevoegd aan de vrije reserves .

Gebeurtenissen na balansdatum

Tussen de balansdatum en het tijdstip van het opmaken van de balans hebben zich geen gebeurtenissen voorgedaan die van invloed zijn op dit verslag.

1.7 Ondertekening van de jaarrekening

Oegstgeest,
Bestuur Stichting Erfgoed Oud-Poelgeest

N. Anten, voorzitter

K. van der Flier, penningmeester

mr. drs. I.O. Svensson, secretaris

J. Schuit, bestuurslid

ir. M.A.C. van Dijk, bestuurslid