

Stichting Erfgoed Landfort
Jaarrekening 2018

Jaarverslag 2018 stichting Erfgoed Landfort (sEL)

Inleiding

De in 2017 opgerichte stichting Erfgoed Landfort (sEL) stelde in 2018 een in de Nederlandse en Duitse taal geschreven beleidsplan op. Hierin staan de drie doelstellingen van de stichting beschreven:

- 1. De restauratie van landhuis en park Landfort naar de situatie zoals deze er rond 1825-1830 uitzagen. Verder spant sEL zich in om het in 1945 verwoeste koetshuis te herbouwen en voor de reconstructie van de verdwenen historische moestuin met leifruitmuur.*
- 2. De vestiging van een nationaal (studie-)centrum ten behoeve van de Nederlandse buitenplaatscultuur.*
- 3. Het toegankelijk maken van park en moestuin voor in Huis Landfort geïnteresseerden uit binnen- en buitenland.*

Bestuur

Het bestuur bestaat uit Ger Vijfvinkel (voorzitter), Paul van der Vorm (penningmeester), Erik Wanrooij (secretaris), Ger Visser en Peter Pieters, leden. Het bestuur en directie vergaderde in 2018 2 keer. Daarnaast vond op gestructureerde basis overleg plaats tussen de directeur en voorzitter van sEL.

Directie en medewerkers

Het team dat voor sEL in 2018 werkt bestaat uit René W.Chr. Dessing (directeur) Marjan Wellink (personal assistent directie) Paul-Robert van der Zouw (tuinbaas), Wim Dröge (collectiebeheerder) en Silvia Robben (schoonmaak.) en verricht haar werkzaamheden vanuit het pand Hogestraat 14 te Megchelen.

Financiën

De stichting heeft in 2018 aan haar verplichtingen kunnen voldoen door verkregen schenkingen en subsidies. Directie en bestuur verwachten ook in 2019 voldoende middelen te verwerven, in de vorm van subsidies, schenkingen en (thans nog bescheiden) exploitatie-inkomsten, voor de realisatie van het beleidsplan van de stichting.

Vrijwilligers

In de loop van 2018 zijn acht vrijwilligers begonnen. Hun bijdrage is van grote waarde voor sEL. Zij werden eind november 2018 tijdens een diner bedankt.

Bijeenkomsten / ontvangsten

Regelmatig ontvangt sEL aanvragen voor rondleidingen. Soms honoreert de stichting zulke aanvragen. Voorts vonden de volgende activiteiten plaats:

- Ontvangst op 22-02-2018 buurtbewoners kennismaking + voorlichting

- Op 14 maart en 6 september 2018 zijn gemeente en commissies geïnformeerd over de plannen en de voortgang. Ook werden zij rondgeleid op Landfort.
- Voor aanvang van het baggeren van de slotgracht op Landfort, en het bestaande risico op de vondst van vergeten oorlogsmunitie, vond een informatiebijeenkomst plaats waaraan alle relevante partijen deelnamen (gemeente, aannemer, explosievenopruimingsdienst en brandweer). Er waren in totaal 28 personen aanwezig.
- Op vrijdag 07-12-2018 ontving sEL de Welstandstandscommissie van de gemeente Rheden tijdens hun studiedag.

Januari-storm en een lange droge zomer

Tijdens de storm van 18 januari 2018 sneuvelde een aantal bomen. Enkel een monumentale spar beschadigde het landhuis. De extreem droge zomer van 2018 betekende voor Landfort extra veel sproeiwerk.

Baggeren gracht

Ruim 60 jaar geleden werd de slotgracht voor het laatst gebaggerd. In samenwerking met de firma Hofmeijer is een plan uitgewerkt en een omgevingsvergunning aangevraagd. De provincie Gelderland verleende bovendien een bijdrage van ruim € 100.000,- voor deze werkzaamheden.

In het kader van de wet Natuurbescherming werd eerder ecologisch onderzoek verricht en werden vissen verplaatst. Gezien het feit dat op Landfort in de nadagen van de Tweede Wereldoorlog flink gevochten is, is er op explosieven gezocht door de firma Armaex. Naast enige kleinere vondsten waaronder veel oud ijzer, werd een aanzienlijke hoeveelheid explosieven getraceerd en geborgen. Hierbij levert de gemeente Oude IJsselstreek medewerking om in aanmerking te komen voor een bestaande rijkssubsidieregeling explosieven.

Herstel werkzaamheden algemeen

Teneinde een gedegen plan te kunnen samenstellen voor het herstel van huis, park en moestuin op Landfort verleende de provincie Gelderland aan sEL een onderzoeksubsidie van € 50.000,-.

Koetshuis

Omdat oorlogsexplosieven op Huis Landfort geen onbekend fenomeen, is het volledige terrein van koetshuis en moestuin op explosieven onderzocht en vrijgegeven. Vervolgens deed archeologisch onderzoeksbureau Vestigia in de zomer van 2018 onderzoek naar de funderingen van het oorspronkelijke koetshuis, die vervolgens uitgebreid zijn gedocumenteerd. De meest opmerkelijke vondst betreft een put die bij een voormalige tuinmanswoning stond. De put krijgt een plaats in de uiteindelijke uitvoering.

Het jaar 2018 is door uitvoerend architectenbureau Prent uit Doorwerth benut voor onderzoek, planvorming en vaststelling definitief ontwerp (DO) van het te herbouwen koetshuis waarvoor in 2018 een aanvraag van een omgevingsvergunning is ingediend. Bij de plannen zijn ook duurzaamheidsmaatregelen toegepast. De verwachting is dat de bouw een aanvang neemt in de zomer van 2019 en eind 2020 gereed zal zijn.

Voorts is het te bebouwen perceel is bouwrijp gemaakt en afgezet.

Moestuin

Bij het koetshuis, om de visvijver is de grond bewerkt en de vijver gebaggerd t.b.v. de reconstructie van een moes- en bloementuin, een leifruitmuur met kweekkas en (half)hoogstam fruitboomgaard. Landschapsarchitect Korneel Aschman heeft 2018 tijd aan onderzoek en ontwerp besteed. De reconstructie van de historische moestuin zal in 2019 en 2020 worden uitgevoerd op basis van een nog aan te vragen omgevingsvergunning.

Landhuis Huis Landfort zal de komende jaren worden gerestaureerd. Ter voorbereiding hierop is in 2018 een aantal uitgebreide bouwhistorische onderzoeken verricht op alle verdiepingen van het gebouw onder toezicht van uitvoerend architectenbureau Bouwstra & Verlaan. Het onderzoek zelf werd uitgevoerd door medewerkers van het in renovatiegespecialiseerde bouwbedrijf Hoffman uit Beltrum.

Daarnaast is kleurenonderzoek uitgevoerd door kleurenexpert Josefien Tegelaar. Helaas leverde haar onderzoek geen bruikbare resultaten op, mede door de zware oorlogsschade uit 1945.

Bouwstra & Verlaan heeft verder veel tijd aan de bouwkundige restauratie van het landhuis besteed en richt zich nu op tekentafelniveau op de herinrichting van het landhuis. De aanvraag van de omgevingsvergunning is eind 2018 afgerond.

Park

De storm van januari 2018 en de zomerdroogte heeft schade veroorzaakt aan bomen en struiken. Verder is er veel achterstallig onderhoud uitgevoerd en zijn tal van door zwammen of essentaksterfte aangetaste bomen verwijderd. Vele rododendrons zijn gesnoeid. Landschapsarchitect Patricia Debie van Debie & Verkuijl heeft ontwerpen gemaakt voor het parkherstel. Voorts zijn de nodige natuuronderzoeken verricht en zijn de bomen op hun conditie onderzocht en geometrisch vastgesteld. Het herstel van het historische park zal in 2020 een aanvang nemen op basis van een nog te verkrijgen omgevingsvergunning.

De in 1873 te Isselburg vervaardigde gietijzeren brug aan de achterzijde op Het Kleine Erf werd door smederij Oldenhove gerestaureerd. Ook is gestart met het ontwerp en vervaardiging van een nieuw toegangshek op deze brug.

Schenken en collectievorming/beheer

Incidenteel zijn in 2018 door sEL groepen ontvangen op Landfort. Sommige groepen betoonden hun erkentelijkheid door een (klein) bedrag te schenken voor de aankoop van bomen en stuiken als het park wordt hersteld. Voorts ontving sEL regelmatig schenkingen van derden in de vorm van antiek en andere meubilaire goederen.

De collectiebeheerder heeft restauratiewerk in werking gesteld en nam een schenking van meubilaire goederen van Maria Luyken-Henke in ontvangst waaronder een serie portretten van leden van de familie Luyken.

PR/In de pers

Interviews en plaatsing van persberichten:

- *Cascade, dec 2017/jan 2018*
- *Echt, Achterhoek Toerisme nr. 1 2018*
- *Ganzenveer februari 2018*
- *Heemschut nr. 2 2018*
- *Schenk en Nalaten goede doelen, mei 2018*
- *Gelderse Post, 6 juni 2018 (vrijwilligers)*
- *Oude IJsselstreek Vizier 6 juni (vrijwilligers)*
- *Nieuwsbrief Zwanenbroek, juli 2018*
- *De Uiftse Krant / Monumentenkrant, september 2018*
- *De Gelderlander, 6 november 2018*
- *Gelderse Post, 7 november 2018*
- *Oude IJsselstreek Vizier november Tuin en Landschap, december 2018*
- *'t Megchels Ni-js', december 2018*
- *Bocholter-Borkener Volksblatt, december 2018*

Televisie: – Omroep Gelderland: Pareltsjes van Gelderland

Televisie – Omroep Gelderland; item over de droogte van zomer 2018.

Beschermheerschap en buurtcontacten:

De buurtschappen Asbroek en Zwanenburg zijn in de actieve vereniging Zwanenbroek verbonden. Zij vierden in 2018 haar derde lustrum. René Dessing is namens sEL beschermheer van dit initiatief. Daarbij hoort een jaarlijkse ontvangst van de schutterskoning en -koningin en hun gevolg.

Met zowel de gemeente Oude IJsselstreek als met de inwoners van Megchelen en de directe burens van Landfort in Nederland en Duitsland bestaan goede banden. Ook zijn gesprekken gevoerd met de historische vereniging OVGG en Isselburg over samenwerking.

Verbintenissen zijn aangegaan met

Federatie Particulier Grondbezit (FPG),

Stichting Kastelen, historische Buitenplaatsen & Landgoederen (SKBL)

Vereniging Particulier Historische Buitenplaatsen (VPHB),

Comité Leefbaar Megchelen (CLM)

Coöperatie Erfgoed Gelderland

Erfgoedcentrum Achterhoek Liemers (ECAL)

Diverse natuurbeheerorganisaties zoals Bosgroepen, Colland, 't Onderholt

Megchelen, 24 juni 2019

Balans per 31 december 2018

(Na resultaatbestemming)

ACTIVA	31 december 2018		31 december 2017	
	€	€	€	€
Vaste activa				
Materiële vaste activa				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	7.231.927		6.840.952	
Machines en installaties	59.652		3.383	
Inventaris	98.366		58.860	
		7.389.945		6.903.195
Viottende activa				
Vorderingen				
Overlopende activa	42.337		3.056	
		42.337		3.056
Liquide middelen		2.385.310		309.517
Totaal activazijde		<u>9.817.592</u>		<u>7.215.768</u>

PASSIVA	31 december 2018		31 december 2017	
	€	€	€	€
Eigen vermogen				
Algemene reserves	3.780.345		2.116.723	
		3.780.345		2.116.723
Langlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	5.800.000		5.000.000	
		5.800.000		5.000.000
Kortlopende schulden				
Handelscrediteuren	212.900		34.790	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	10.714		735	
Overlopende passiva	13.633		63.520	
		237.247		99.045
Totaal passivazijde		<u>9.817.592</u>		<u>7.215.768</u>

Staat van baten en lasten over 2018

	2018		2017	
	€	€	€	€
Baten		2.564.432		2.400.000
Lasten				
Lonen en salarissen	92.593		3.183	
Sociale lasten	14.634		529	
Pensioenlasten	10.250		-	
Afschrijvingen materiële vaste activa	10.834		283	
Overige personeelskosten	9.514		218	
Huisvestingskosten	331.154		84.152	
Exploitatiekosten	13.533		-	
Verkoopkosten	10.250		8.125	
Kantoorkosten	37.264		1.002	
Algemene kosten	214.606		65.938	
Som der lasten		744.632		163.430
Resultaat		1.819.800		2.236.570
Rentelasten en soortgelijke kosten	-106.178		-94.847	
Som der financiële baten en lasten		-106.178		-94.847
Bijzondere lasten	-50.000		-25.000	
Som der bijzondere baten en lasten		-50.000		-25.000
Saldo van baten en lasten		<u>1.663.622</u>		<u>2.116.723</u>

Toelichting op de jaarrekening

ALGEMENE TOELICHTING

Activiteiten

De activiteiten van Stichting Erfgoed Landfort bestaan voornamelijk uit:

- Het behouden, in stand houden, onderhouden en (financieel) ondersteunen van het cultureel erfgoed met betrekking tot Huis Landfort te Megchelen.

De feitelijke activiteiten worden uitgevoerd aan de Hogestraat 14 te Megchelen.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Erfgoed Landfort, statutair gevestigd te Rotterdam is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 68619162.

ALGEMENE GRONDSLAGEN

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor de kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de jaarverslaggeving.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs.

Bijzondere posten

Bijzondere posten zijn baten of lasten die voortvloeien uit gebeurtenissen of transacties die behoren tot het resultaat uit de normale, niet-incidentele bedrijfsactiviteiten, maar die omwille van de vergelijkbaarheid apart toegelicht worden op grond van de aard, omvang of het incidentele karakter van de post.

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en terreinen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht. Voor de vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar de desbetreffende toelichting.

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Subsidies op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Toelichting op de jaarrekening

Liquide middelen

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

Langlopende schulden

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

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

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

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

Het resultaat wordt tevens bepaald met inachtneming van de verwerking van ongerealiseerde waardeveranderingen van op reële waarde gewaardeerde vastgoedbeleggingen, de onder de vlottende activa opgenomen effecten en afgeleide financiële instrumenten die niet zijn aangemerkt als afdekkingsinstrument.

Opbrengstverantwoording

Algemeen

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten en gerealiseerde projectopbrengsten uit hoofde van onderhanden projecten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Verkoop van goederen

Opbrengsten uit de verkoop van goederen worden verwerkt zodra alle belangrijke rechten en risico's met betrekking tot de eigendom van de goederen zijn overgedragen aan de koper.

Verlenen van diensten

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

Subsidies

Subsidies worden toegerekend aan de jaren waarin de uitgaven worden verantwoord.

Toelichting op de jaarrekening

Kosten

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

Personeelsbeloningen

Periodiek betaalbare beloningen

De aan het personeel verschuldigde beloningen worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst- en verliesrekening.

Pensioenen

De onderneming heeft alle pensioenregelingen verwerkt volgens de verplichtingenbenadering. De over het verslagjaar verschuldigde premie wordt als last verantwoord.

Op de Nederlandse pensioenregelingen zijn de bepalingen van de Nederlandse Pensioenwet van toepassing en betaalt de onderneming verplichte, contractuele of vrijwillige basis premies aan pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen. De premies worden verantwoord als personeelskosten zodra deze verschuldigd zijn. Vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien dit tot een terugstorting leidt of tot een vermindering van toekomstige betalingen. Nog niet betaalde premies worden als verplichting op de balans opgenomen.

Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa

Immateriële vaste activa inclusief goodwill en materiële vaste activa worden vanaf het moment dat het actief beschikbaar is voor het beoogde gebruik afgeschreven over de geschatte economische levensduur / verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

Boekwinsten en -verliezen uit de incidentele verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Bijzondere posten

Bijzondere posten zijn baten of lasten die voortvloeien uit gebeurtenissen of transacties die behoren tot de normale, niet-incidentele bedrijfsuitoefening, maar die omwille van de analyse en vergelijkbaarheid apart toegelicht worden op grond van de aard, omvang of het incidentele karakter van de post.

Overheidssubsidies

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

Subsidies met betrekking tot investeringen in materiële vaste activa worden in mindering gebracht op het desbetreffende actief en als onderdeel van de afschrijvingen verwerkt in de winst- en verliesrekening.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

Toelichting op de balans

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa wordt als volgt weergegeven:

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen	Machines en installaties	Inventaris	Totaal 2017
	€	€	€	€
Aanschafwaarde	6.840.952	3.500	59.026	-
Cumulatieve afschrijvingen	-	-117	-165	-
Boekwaarde per 1 januari	<u>6.840.952</u>	<u>3.383</u>	<u>58.861</u>	<u>-</u>
Investeringen	390.975	63.000	43.608	6.903.478
Afschrijvingen	-	-6.731	-4.103	-283
Mutaties 2018	<u>390.975</u>	<u>56.269</u>	<u>39.505</u>	<u>6.903.195</u>
Aanschafwaarde	7.231.927	66.500	102.634	6.903.478
Cumulatieve afschrijvingen	-	-6.848	-4.268	-283
Boekwaarde per 31 december	<u>7.231.927</u>	<u>59.652</u>	<u>98.366</u>	<u>6.903.195</u>

Voor een gedetailleerd overzicht van de materiële vaste activa verwijzen wij u naar de bijlagen.

EIGEN VERMOGEN

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Algemene reserves		
Stand per 1 januari	2.116.723	-
Uit voorstel resultaatbestemming	1.663.622	2.116.723
Stand per 31 december	<u>3.780.345</u>	<u>2.116.723</u>

LANGLOPENDE SCHULDEN

Schulden aan kredietinstellingen

Onderhandse leningen	<u>5.800.000</u>	<u>5.000.000</u>
----------------------	------------------	------------------

Deze lening is verstrekt ter financiering van de verwerving en renovatie van buitenplaats Landfort en landgoed Keppeltjesberg te Megchelen. Het rentepercentage bedraagt 2%, vast tot en met december 2022. De aflossing bedraagt ten minste € 1.500.000,- per jaar, voor het laatst op 31 december 2022. Als zekerheid is gesteld een positieve - negatieve hypotheekverklaring. Met instemming van de leninggever heeft in 2018 geen aflossing plaats gevonden.

Toelichting op de staat van baten en lasten

Baten

Periodieke schenking	2.400.000	2.400.000
Subsidie Provincie inzake baggeren	110.782	-
Subsidie Provincie inzake onderzoek - herstel	50.000	-
Verhuur landhuis (januari - juli 2018)	3.500	-
Verkoop inventaris	50	-
Incidentele gift	100	-
	<u>2.564.432</u>	<u>2.400.000</u>