

**Stichting Erfgoed Landfort**

**Jaarrekening 2017**

## **Bestuursverslag**

In april 2017 is stichting Erfgoed Landfort (sEL) opgericht. Het bestuur bestaat uit: Ger Vijfvinkel (voorzitter), Erik Wanrooij (secretaris), Paul van der Vorm (penningmeester), Gert Jan Visser (lid) en Peter Pieters (lid) en kwam hierna in het najaar bijeen.

Per 1 augustus 2017 is (kunsthistoricus) René W.Chr. Dessing aangesteld als directeur van sEL. Directie en het bestuur overlegden op zeer geregelde basis. Verder waren in 2017 voor de stichting werkzaam Marjan Wellink (algehele ondersteuning/ projecten), Paul Robert van der Zouw (tuinbaas) en Silvia Robben-Nijenhuis (schoonmaak). Ook in 2017 is een begin gemaakt met het werven van vrijwilligers door middel van oproepen bij artikelen en interviews over het werk van de stichting en Landfort.

De medewerkers van sEL volgden cursussen of scholing. Zo volgde tuinbaas Van der Zouw een cursus over historische tuinen en Marjan Wellink en René Dessing namen deel aan een serie colleges over de Liemers, het gebied waarin Landfort gelegen is.

### **Opstart op Landfort en Keppeltjesberg**

Na het aangaan van de langjarige erfpachtovereenkomst met Geldersch Landschap & Kasteelen (GLK) en de aankoop van de opstallen door sEL, verliet de voorgaande eigenaar vlak voor Kerstmis 2017 het pand. In 2017 verwierf sEL tevens het eigendom van de 'Keppeltjesberg' aan de Hogeweg 14 te Megchelen. Op deze locatie houdt sEL kantoor en ontvangt de stichting gasten. De stichting werd door Rentmeesterkantoor Witte uit Hoog-Keppel op meervoudige wijze bijgestaan in het beheer van Landfort en Keppeltjesberg. Met de Belastingdienst zijn bevredigende gesprekken gevoerd over de NSW. Ook werd een website ([www.erfgoedlandfort.nl](http://www.erfgoedlandfort.nl)) actief en werden informatie-activiteiten op Facebook gestart onder de naam Erfgoed Landfort.

### **Omgeving en netwerk**

De directie van sEL besteedde veel tijd aan het opbouwen en onderhouden van voor de stichting relevant netwerk met overheden (gem. Oude-IJsselstreek, provincie Gelderland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed), eigenaren van vergelijkbare objecten in de omgeving ('s-Heerenberg, Middachten, Wasserburg Anholt, etc.), de verpachter (GLK), de lokale gemeenschap in Megchelen en Gendringen. Ook hield de directeur meerdere voordrachten over de toekomst van Landfort. sEL sloot zich aan in netwerken zoals die van de Federatie Particulier Grondbezit (FPG), de Vereniging Particuliere Historische Buitenplaatsen (VPHB) en de Erfgoedcoöperatie Gelderland. sEL is het donateurschap aangegaan van Erfgoed Centrum Achterhoek Liemers (ECAL), Vereniging Zwanenbroek, de Oudheidkundige Vereniging Gemeente Gendringen en Comité Leefbaarheid Megchelen.

### **Doelstellingen en hun uitwerking**

2017 kenmerkt zich vooral door de verdere uitwerking van de doelstellingen van de stichting alsmede de realisatie en praktisch invulling geven aan deze doelstellingen. Najaar 2017 verscheen het beleidsplan van sEL, waarin drie doelstellingen zijn vastgelegd, te weten;

- a. de restauratie van het hoofdhuis, het herstel van het park, de herbouw van het nu verdwenen koetshuis met plantenkas en het herstel van de historisch moestuin met leifruitmuur,
- b. de vestiging van een nationaal centrum ten behoeve van de Nederlandse buitenplaatscultuur op Landfort en
- c. het voor geïnteresseerden toegankelijk maken van het park en de tuin van Landfort waarbij botanie een belangrijk element uitmaakt.

Deze drie doelstellingen vergen op ieder niveau uiteenlopende activiteiten. Zo is in 2017 een begin gemaakt met de selectie van bureaus die voorgedragen zouden worden om de bouw van het koetshuis, de renovatie van het hoofdhuis en het herstel van het historische park en de moestuin te kunnen bewerkstelligen. Hiervoor is veel historisch onderzoek en inventarisatie van bestaande bronnen een essentieel uitgangspunt. sEL wordt hierbij vanaf 2017 bijgestaan door Jan Holwerda. Voor het groenbeheer wordt sEL bijgestaan op inhuurbasis door de Agrarische Natuurvereniging 't Onderholt terwijl de Monumentenwacht Gelderland de bouwkundige staat van alle opstallen en bebouwing monitort.

## **Bestuursverslag**

Ten behoeve van de toekomstige inrichting van zowel het landhuis als het koetshuis zijn in 2017 aankopen gedaan bij kunsthandel, veilinghuizen en bij particulieren. Ook werden schenkingen in ontvangst genomen en verkreeg de stichting bruiklenen of toezeggingen daarover. Het is de bedoeling dat al deze objecten in de toekomst hun plek zullen vinden op Landfort.

### **Financiën**

De aankoop van Landfort en Keppeltjesberg is gefinancierd met externe leningen. Daarop is in 2017 reeds een belangrijk bedrag afgelost vanuit een verkregen schenking, waardoor een gezonde vermogenspositie is ontstaan. Ook in 2018 en latere jaren worden schenkingen verwacht van particulieren.

De directeur besteedde tijd aan het inventariseren van landelijke en provinciale subsidiemogelijkheden, fondsen en andere middelen die van nut kunnen zijn voor sEL. Werk is verricht om in 2018 voor Landfort een zogenaamde SIM-aanvraag te kunnen doen.

Al met al verwacht het bestuur voldoende middelen te kunnen verwerven om de bovenomschreven plannen te kunnen realiseren.

Rotterdam / Megchelen, 14 juni 2018

G. J. Vijfvinkel (voorzitter)

P.J. van der Vorm (penningmeester)



## Staat van baten en lasten over 2017

	2017	
	€	€
<b>Baten</b>		2.400.000
<b>Lasten</b>		
Lonen en salarissen	3.183	
Sociale lasten	529	
Afschrijvingen materiële vaste activa	283	
Overige personeelskosten	218	
Huisvestingskosten	84.152	
Verkoopkosten	8.125	
Kantoorkosten	1.002	
Algemene kosten	65.938	
<b>Som der lasten</b>		163.430
<b>Resultaat</b>		<u>2.236.570</u>
Rentelasten en soortgelijke kosten	-94.847	
<b>Som der financiële baten en lasten</b>		-94.847
Bijzondere lasten	-25.000	
<b>Som der bijzondere baten en lasten</b>		-25.000
<b>Saldo van baten en lasten</b>		<u><u>2.116.723</u></u>

## **Toelichting op de jaarrekening**

### **ALGEMEEN**

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW in overeenstemming met de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor de kleine rechtspersoon.

### **Onderneming**

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

### **Activiteiten**

De activiteiten van Stichting Erfgoed Landfort, statutair gevestigd te Rotterdam, bestaan voornamelijk uit:

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

### **Personeelsleden**

Gedurende het jaar 2017 was gemiddeld 0,1 werknemer in dienst op basis van een fulltime dienstverband.

## **GRONDSLAGEN VOOR DE BALANSWAARDERING**

### **Algemeen**

De waardering van activa en passiva vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs of vervaardigingskosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs of vervaardigingskosten, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

### **Vorderingen**

De kortlopende vorderingen betreffen de vorderingen met een looptijd korter dan één jaar. Deze worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de 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 de vorderingen.

### **Liquide middelen**

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de onderneming. Het betreffen de direct opeisbare vorderingen op kredietinstellingen en kasmiddelen.

### **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.

## **Toelichting op de jaarrekening**

### **Kortlopende schulden**

De kortlopende schulden betreffen de schulden met een looptijd korter dan één jaar. Deze worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

### **Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen**

De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen zijn, tenzij anders vermeld, gewaardeerd tegen nominale waarde.

## **GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING**

### **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 en de onder de vlottende activa opgenomen effecten.

### **Lasten**

De lasten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

### **Personeelsbeloningen**

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

### **Afschrijvingen**

De afschrijvingen zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschafwaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van de vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

### **Financiële baten en lasten**

De financiële baten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten en -kosten van uitgegeven en ontvangen leningen en tegoeden.

### **Bijzondere baten en lasten**

De bijzondere baten en lasten betreffen de resultaten welke van incidentele aard zijn.

## 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
	€	€	€
Investerings	6.840.952	3.500	59.026
Afschrijvingen	-	-117	-166
Mutaties 2017	<u>6.840.952</u>	<u>3.383</u>	<u>58.860</u>
Aanschafwaarde	6.840.952	3.500	59.026
Cumulatieve afschrijvingen	-	-117	-166
Boekwaarde per 31 december	<u>6.840.952</u>	<u>3.383</u>	<u>58.860</u>

### EIGEN VERMOGEN

31-12-2017

€

#### Algemene reserves

Stand per 1 januari

-

Uit voorstel resultaatbestemming

2.116.723

Stand per 31 december

2.116.723

### LANGLOPENDE SCHULDEN

#### Schulden aan kredietinstellingen

Onderhandse leningen

5.000.000

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.

## Toelichting op de staat van baten en lasten

2017

€

#### Baten

Periodieke schenking

2.400.000