

Jaarbericht 2024

Stichting De Geestman
te Broek op Langedijk

INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSVERSLAG

1	Opdracht	2
2	Ontbreken van de verklaring	2
3	Algemeen	3
4	Resultaat	4
5	Financiële positie	5

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2024	6
2	Rekening van baten en lasten	7
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
4	Toelichting op de balans per 31 december 2024	11
5	Toelichting op de rekening van baten en lasten	17

ACCOUNTANTSVERSLAG

Aan het bestuur van
Stichting De Geestman
Museumweg 2
1721 BW Broek op Langedijk

<i>Kenmerk</i>	<i>Behandeld door</i>	<i>Datum</i>
10625480	JDS Smook	15 september 2025

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij in pré-concept verslag uit over boekjaar 2024 met betrekking tot uw stichting.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2024 van uw stichting opgesteld, waarin de balans met tellingen van € 1.867.618 en de rekening van baten en lasten sluitende met een batig saldo van € 28.037, zijn opgenomen.

2 ONTBREKEN VAN DE VERKLARING

Aangezien de werkzaamheden in het kader van de door u verstrekte opdracht nog niet zijn afgerond mogen wij nog geen verklaring verstrekken.

3 ALGEMEEN

3.1 Activiteiten stichting

De activiteiten van Stichting De Geestman bestaan voornamelijk uit het verhuren van roerende en onroerende zaken, museale inrichting aan het Museum Broeker Veiling alsmede het beleggen van vermogen.

3.2 Oprichting stichting

Bij notariële akte d.d. 16 maart 1999 is opgericht de Stichting De Geestman. De activiteiten worden gedreven voor rekening en risico van de Stichting De Geestman.

Op akte van 25 mei 2025 zijn de statuten van de Stichting De Geestman door notaris mr. H.M. Langereis voor het laatst gewijzigd. Vanaf deze datum wordt het bestuur gevoerd door stichting Museum BroekerVeiling.

3.3 Saldo baten en lasten

Het saldo van de baten en lasten over 2024 bedraagt € 28.037 tegenover een batig saldo van € 33.109 over het vorige boekjaar.

De bespreking van het resultaat is opgenomen op pagina 4.

4 RESULTAAT

4.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2024 bedraagt € 28.037 tegenover € 33.109 over 2023. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2024		2023		Vershil
	€	%	€	%	€
Baten	73.920	100,0	73.920	100,0	-
Lasten					
Overige bedrijfskosten	23.178	31,4	20.268	27,4	2.910
Resultaat	50.742	68,6	53.652	72,6	-2.910
Financiële baten en lasten	-22.705	-30,7	-20.543	-27,8	-2.162
Belastingen	-	-	-	-	-
Resultaat	28.037	37,9	33.109	44,8	-5.072

Voor verdere vergelijkingen en specificaties kan worden verwijzen naar de in dit rapport opgenomen jaarrekening en bijlagen.

4.2 Resultaatanalyse

De ontwikkeling van het resultaat 2024 ten opzichte van 2023 kan als volgt worden geanalyseerd:

	2024	
	€	€
<i>Factoren waardoor het resultaat toeneemt:</i>		
Toename rentebaten en soortgelijke opbrengsten		507
<i>Factoren waardoor het resultaat afneemt:</i>		
Toename huisvestingskosten	1.505	
Toename kantoorkosten	334	
Toename algemene kosten	1.071	
Toename rentelasten en soortgelijke kosten	2.669	
		5.579
Afname resultaat		-5.072

5 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2024		31-12-2023	
	€	€	€	€
Beschikbaar op lange termijn:				
Stichtingsvermogen	1.459.822		1.353.785	
Langlopende schulden	<u>365.443</u>		<u>393.367</u>	
		1.825.265		1.747.152
Waarvan vastgelegd op lange termijn:				
Materiële vaste activa		1.713.500		1.635.500
Werkkapitaal		<u>111.765</u>		<u>111.652</u>
De omvang van het werkkapitaal geeft informatie over de liquiditeitspositie van de stichting.				
Het werkkapitaal kan als volgt worden gespecificeerd:				
Vorderingen	64.383		63.876	
Liquide middelen	<u>89.735</u>		<u>82.496</u>	
		154.118		146.372
Af: kortlopende schulden		42.353		34.720
Werkkapitaal		<u>111.765</u>		<u>111.652</u>

JAARREKENING

Balans per 31 december 2024

Winst-en-verliesrekening over 2024

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Toelichting op de balans per 31 december 2024

Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2024

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2024

(na toevoeging saldo rekening van baten en lasten)

		31 december 2024		31 december 2023	
		€	€	€	€
ACTIVA					
VASTE ACTIVA					
Materiële vaste activa	(1)				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen		1.711.000		1.633.000	
Varend materieel		<u>2.500</u>		<u>2.500</u>	
			1.713.500		1.635.500
VLOTTENDE ACTIVA					
Vorderingen	(2)	64.383		63.876	
Liquide middelen	(3)	<u>89.735</u>		<u>82.496</u>	
			154.118		146.372
		<u>1.867.618</u>		<u>1.781.872</u>	

[illegible]

2 REKENING VAN BATEN EN LASTEN

		2024		2023	
		€	€	€	€
Baten	(7)		73.920		73.920
Lasten					
Huisvestingskosten	(8)	20.438		18.933	
Kantoorkosten	(9)	643		309	
Algemene kosten	(10)	2.097		1.026	
			23.178		20.268
Resultaat			50.742		53.652
Financiële baten en lasten	(11)		-22.705		-20.543
Belastingen			-		-
Batig saldo			28.037		33.109

3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Activiteiten

De activiteiten van Stichting De Geestman (geregistreerd onder KvK-nummer 37084233), statutair gevestigd te Broek op Langedijk bestaan voornamelijk uit: het verhuren van roerende en onroerende zaken, museale inrichting aan het Museum Broeker Veiling alsmede het beleggen van vermogen.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Stichting De Geestman is feitelijk en statutair gevestigd op Museumweg 2 te Broek op Langedijk en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 37084233.

Schattingen

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

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

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. In de rekening van baten en lasten zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Baten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen 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.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De onroerende zaken worden gewaardeerd tegen de WOZ-waarde. 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 paragraaf.

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.

De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur. De afschrijvingen worden berekend op basis van een vast percentage van de kostprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

Vorderingen

Vorderingen worden opgenomen tegen geamortiseerde kostprijs, welke in de praktijk doorgaans overeenkomt met de nominale waarde. Indien er aanwijzingen zijn dat een vordering geheel of gedeeltelijk oninbaar is, wordt hiervoor een voorziening getroffen. De beoordeling van de invorderbaarheid vindt plaats op individuele basis.

Liquide middelen

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

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Indien geen sprake is van (dis)agio of transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de schuld.

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

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde. De schulden hebben een looptijd korter dan één jaar.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar.

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. Hierbij worden de individuele prestatieverplichtingen geïdentificeerd. Vervolgens wordt de transactieprijs vastgesteld en deze wordt toegerekend aan de individuele prestatieverplichting. Hierbij wordt rekening gehouden met kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Lasten

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

Afschrijvingen

Immateriële vaste activa (voor zover geactiveerd) inclusief goodwill en materiële vaste activa worden vanaf het moment van ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Hierbij wordt rekening gehouden met de beperkingen die van toepassing zijn ten aanzien van bedrijfsgebouwen, beleggingsvastgoed, andere materiële vaste activa en geactiveerde goodwill. Over terreinen wordt niet afgeschreven.

Boekwinsten en verliezen bij verkoop van immateriële en materiële vaste activa worden onder de post afschrijvingen opgenomen. Bij de resultaatbestemming worden indien en voor zover de fiscale wetgeving dit toelaat boekwinsten opgenomen in een herinvesteringsreserve.

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.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2024

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Bedrijfs- gebouwen en - terreinen	Varend materieel	Totaal
	€	€	€
Boekwaarde per 1 januari 2024	1.633.000	2.500	1.635.500
Herwaarderingen	78.000	-	78.000
Afschrijvingen	-	-	-
Boekwaarde per 31 december 2024	<u>1.711.000</u>	<u>2.500</u>	<u>1.713.500</u>
Aanschaffingswaarde inclusief herwaarderingen	1.913.304	52.602	1.965.906
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	<u>-202.304</u>	<u>-50.102</u>	<u>-252.406</u>
Boekwaarde per 31 december 2024	<u>1.711.000</u>	<u>2.500</u>	<u>1.713.500</u>
Som der herwaarderingen	<u>78.000</u>	<u>-</u>	<u>78.000</u>

Bij de bouw van de onroerende zaak "De Toekomst" werd in de jaren 2009 en 2012 van derden subsidies/bijdragen ontvangen ter grootte van totaal € 3.248.578. Dit bedrag is in mindering gebracht op de aanschafwaarde van de onroerende zaak.

In het jaar 2013 zijn de kosten van de verbouwing balie/winkel ad € 7.255 voor rekening gekomen van de stichting Vrienden van Museum Broeker Veiling.

Voor de museale inrichtingen is in het jaar 2013 van derden subsidies en/of bijdragen ontvangen ter grootte van in totaal € 534.589. Dit bedrag is in mindering gebracht op de aanschafwaarde van de museale inrichting.

Vanaf het boekjaar 2015 is besloten om de onroerende zaak "De Toekomst" te herwaarderen naar de stand van de WOZ waarde in het boekjaar. De WOZ waarde in het boekjaar 2024 bedraagt € 1.711.000.

Er rust een zekerheid op het recht van opstal onroerende zaak ten gunste van de Rabobank. Bovendien heeft de gemeente Langedijk het eerste recht van koop indien Stichting Museum Broeker Veiling en Stichting De Geestman niet aan haar verplichtingen meer kan voldoen jegens de Rabobank.

De museumcollectie Museum Broeker Veiling is eigendom van Stichting De Geestman. Deze collectie is bij overeenkomt van bruikleen om niet in bruikleen gegeven aan Stichting Museum Broeker Veiling.

Het motorschip "Westfries 1" (damschuit) is verkregen op 10 december 2004 door middel van schenking. De akte van schenking is notarieel verleden door mr. F.M. de Vries, notaris te Langedijk. In de akte van schenking zijn enkele beperkingen opgenomen ten aanzien van het gebruik van het motorschip. Vervolgens is er een huurovereenkomst opgesteld tussen Stichting De Geestman en Stichting Museum Broeker Veiling ter zake het motorschip.

Afschrijvingspercentages

	%
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	0
Varend materieel	0

2. Vorderingen

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
Handelsdebiteuren		
Debiteuren	<u>62.973</u>	<u>62.973</u>
Een voorziening voor vermoedelijke oninbaarheid wordt niet noodzakelijk geacht.		
Overige vorderingen en overlopende activa		
Overlopende activa		
Rente spaarrekening Rabobank	<u>1.410</u>	<u>903</u>

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
3. Liquide middelen		
Rabobank zakelijk rekening nr. NL42 RABO 0160 4467 08	14.460	13.124
Rabobank doelreserveren nr. NL21 RABO 3312 7031 31	<u>75.275</u>	<u>69.372</u>
	<u>89.735</u>	<u>82.496</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking aan de stichting. Er zijn geen kredietfaciliteiten overeengekomen met de bankrelatie.

PASSIVA

4. STICHTINGSVERMOGEN

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
Herwaarderingsreserve		
Herwaarderingsreserve onroerende zaak	<u>1.392.788</u>	<u>1.314.788</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
<i>Herwaarderingsreserve onroerende zaak</i>		
Stand per 1 januari	1.314.788	1.112.788
Dotatie	<u>78.000</u>	<u>202.000</u>
Stand per 31 december	<u>1.392.788</u>	<u>1.314.788</u>
Overige reserves		
Stand per 1 januari	38.997	5.888
Batig saldo boekjaar	<u>28.037</u>	<u>33.109</u>
Stand per 31 december	<u>67.034</u>	<u>38.997</u>

5. LANGLOPENDE SCHULDEN

Schulden aan kredietinstellingen

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
Leningen o / g		
Lening o/g Rabobank nr. 1412.927.005	218.713	230.641
Lening o/g Rabobank nr. 1412.950.716	<u>146.730</u>	<u>162.726</u>
	<u>365.443</u>	<u>393.367</u>

	2024	2023
	€	€
<i>Lening o/g Rabobank nr. 1412.927.005</i>		
Stand per 1 januari	243.841	256.340
Aflossing	-12.204	-12.499
Stand per 31 december	231.637	243.841
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-12.924	-13.200
Langlopend deel per 31 december	<u>218.713</u>	<u>230.641</u>

Deze lening is verstrekt ter financiering van de nieuwbouw. Het rentepercentage bedraagt 5,75% vast tot en met 2026. Ingaande april 2017 wordt maandelijks afgelost op basis van annuïteiten. Het termijnbedrag bedraagt €2.158,86 per maand.

<i>Lening o/g Rabobank nr. 1412.950.716</i>		
Stand per 1 januari	178.722	194.718
Aflossing	-15.996	-15.996
Stand per 31 december	162.726	178.722
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-15.996	-15.996
Langlopend deel per 31 december	<u>146.730</u>	<u>162.726</u>

Deze lening is verstrekt ter financiering van de nieuwbouw. Het rentepercentage bedraagt 5,85% vast tot en met 2026. De maandelijksse aflossing bedraagt € 1.333.

ZEKERHEDEN

Gestelde zekerheden ten gunste van de Rabobank

* Recht van opstal, bestaande uit het museumgebouw met aan- en toebehoren Museumweg 2 te Broek op Langedijk, waarvan de gemeente Langedijk bloot-eigendomhouder is.

* De gemeente Langedijk heeft bij de Rabobank het recht bedongen dat wanneer de Stichting Museum Broeker Veiling en Stichting De Geestman niet aan haar betalingsverplichtingen jegens de Rabobank kunnen voldoen, zij als eerste in de gelegenheid dient te worden gesteld deze betalingsverplichtingen te mogen overnemen.

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
6. KORTLOPENDE SCHULDEN		
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden	28.920	29.196
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	3.829	3.836
Overlopende passiva	9.604	1.688
	<u>42.353</u>	<u>34.720</u>

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		
Leningen	<u>28.920</u>	<u>29.196</u>
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	<u>3.829</u>	<u>3.836</u>
Overige schulden en overlopende passiva		
Overlopende passiva		
Nog te betalen accountantskosten	1.650	1.650
Nog te betalen rente- en bankkosten	18	18
Overige schulden	<u>7.936</u>	<u>20</u>
	<u>9.604</u>	<u>1.688</u>

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Meerjarige financiële verplichtingen

Verhuur onroerende zaak en motorschip

Met betrekking tot de verhuur van de onroerende zaak en het motorschip is met de Stichting Museum Broeker Veiling een huurovereenkomst afgesloten. De jaarlijkse huur bedraagt totaal respectievelijk € 64.920 en € 9.000.

Voort is met de Stichting Museum Broeker Veiling afgesproken dat de stand van de liquide middelen voldoende moet zijn om de kosten en aflossingen van de leningen o/g gedurende minimaal één jaar te kunnen betalen.

5 TOELICHTING OP DE REKENING VAN BATEN EN LASTEN

	2024	2023
	€	€
7. Baten		
Verhuur onroerende zaak "De Toekomst"	64.920	64.920
Verhuur "De Damschuit"	9.000	9.000
	<u>73.920</u>	<u>73.920</u>
Overige bedrijfskosten		
8. Huisvestingskosten		
Recht van opstal gemeente Langedijk	5.731	5.731
Belasting onroerend goed	6.771	5.738
Verzekering onroerend goed	7.936	7.464
	<u>20.438</u>	<u>18.933</u>
9. Kantoorkosten		
Overige verzekeringen	643	309
10. Algemene kosten		
Accountants-, administratie- en advieskosten	2.097	1.026

	2024	2023
	€	€
11. Financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	1.410	903
Rentelasten en soortgelijke kosten	-24.115	-21.446
	<u>-22.705</u>	<u>-20.543</u>
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente deposito's/spaartegoeden	<u>1.410</u>	<u>903</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Bankrente en -kosten	-220	-218
Rente lening o/g Rabobank nr. 1412.950.716	-10.192	-9.227
Rente lening o/g Rabobank nr. 1412.927.005	-13.703	-12.001
	<u>-24.115</u>	<u>-21.446</u>
Transacties met verbonden partijen		

Aldus opgemaakt en vastgesteld te
Broek op Langedijk, 28 juli 2025

R. Karels
Bestuurder