

Stichting

OPEN DOOR



JAARVERSLAG 2024



Inhoudsopgave

	pagina
Verslag van het Bestuur en de Raad van Toezicht	3
Jaarrekening	4
Balans per 31 december 2024	5
Staat van baten en lasten over 2024	6
Kasstroomoverzicht 2024	7
Toelichting	8
- Algemeen	
- Samenvatting van belangrijke grondslagen voor financiële verslaggeving	
- Grondslagen voor waardering en presentatie	
Toelichting op de balans per 31 december 2024	10
Toelichting op de staat van baten en lasten over 2024	15
Overige gegevens	18
Voorstel tot resultaatbestemming	18
Gebeurtenissen na balansdatum	18

VERSLAG VAN HET BESTUUR EN RAAD VAN TOEZICHT

Voor u ligt het jaarverslag 2024 van Stichting OpenDoor. Het jaar waarin we in kleine kring op fantastische wijze ons 10-jarig bestaan hebben gevierd. Het was een moment om samen even bij stil te staan, samen te genieten en terug te kijken. Maar ook een moment om met een heel goed gevoel de toekomst tegemoet te treden. Fijn om te zien dat eenieder zo betrokken is bij deze kleine, informele, maar professionele organisatie.

ORGANISATIE

Stichting OpenDoor is een stichting zonder winstoogmerk. De statutaire hoofddoelstelling is het creëren van een (t)huis voor mensen met een verstandelijke beperking waar zowel dagbesteding, logeren en wonen mogelijk zijn en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt, of daartoe bevorderlijk kan zijn. Stichting OpenDoor heeft de ANBI- (Algemeen Nut Beogende Instelling) status van het Ministerie van Financiën en een Wtza-erkenning (Wet Toelating Zorgaanbieders). Het zelfsturende team is verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken. Het Bestuur is daarin ondersteunend. Daarnaast draagt zij eindverantwoordelijkheid voor de zorg en de organisatie. De Raad van Toezicht toetst het beleid en de besluiten van het Bestuur en vervult ook een klankbordfunctie. Zowel het Bestuur als de Raad van Toezicht van Stichting OpenDoor verrichten hun werkzaamheden onbezoldigd en zonder onkostenvergoeding. De visie/uitgangspunten van Stichting OpenDoor vinden hun fundament in de kernwaarden Harmonie, Balans, Betrokkenheid, Openheid, Plezier, Dorpsleven, Natuur en Inspiratie. Daarnaast zijn specifieke, zogenaamde klimaattypen leidend.

De Governancecode Zorg 2022 vormt integraal onderdeel van het beleid binnen Stichting OpenDoor. Als kleine zorgorganisatie richten wij ons voornamelijk op de punten 1 (goede zorg) en 2 (waarden en normen) van die code. Maar we doen meer door ons ook bezig te houden met andere, niet verplichte, onderdelen. Doel blijft een professionele, efficiënte en transparante organisatie, waarbij we ons altijd afvragen of een maatregel bijdraagt aan het lange termijn welzijn van de bewoners en gasten; de mensen waarvoor we in het leven geroepen zijn.

FINANCIËN

Stichting OpenDoor heeft 2024 afgesloten met een positief resultaat van ruim € 98.000. De maatregelen die in 2023 zijn genomen om financieel weerbaarder te worden hebben in 2024 hun eerste vruchten afgeworpen. Zodoende zijn de eerste stappen om het 'weerstandsvormogen' omhoog te brengen gezet. Deze lijn zal worden vastgehouden. Daarnaast is een lening van Milium Beheer BV geherfinancierd door de Rabobank zodat met een meer solide basis de toekomst tegemoet kan worden getreden.

DANK

Zonder toegewijde medewerkers en vrijwilligers géén goede zorg en wij, Bestuur en Raad van Toezicht van Stichting OpenDoor, zijn ongelooflijk trots te kunnen zeggen dat we uitermate toegewijde medewerkers en vrijwilligers hebben. Via deze weg een groot DANKJEWEL. Daarnaast een dankjewel aan alle donateurs en andere betrokkenen die, op welke wijze dan ook, zich hebben ingezet om een steentje bij te dragen aan het geluk en welzijn van onze bewoners en gasten.

Loon op Zand, 18 maart 2025

Bestuur Stichting OpenDoor

Raad van Toezicht Stichting OpenDoor

JAARREKENING



Balans per 31 december 2024

(in euro's)	<u>31 december 2024</u>	<u>31 december 2023</u>
Activa		
Vaste activa		
1 Materiële vaste activa	3.175.374	3.238.080
Totaal vaste activa	3.175.374	3.238.080
Vlottende activa		
2 Debiteuren en overige vorderingen	28.285	208.985
3 Overige vlottende activa	3.011	8.490
4 Liquide middelen	172.938	13.267
Totaal vlottende activa	204.234	230.742
Totaal activa	3.379.608	3.468.822
Eigen vermogen en verplichtingen		
5 Eigen vermogen		
Reserves	362.110	287.796
Onverdeeld saldo boekjaar	98.610	74.314
Totaal eigen vermogen	460.720	362.110
6 Verplichting nog te besteden donaties	12.000	24.497
7 Leningen en overige financiële verplichtingen	2.365.628	2.527.432
Totaal langlopende verplichtingen	2.377.628	2.551.929
8 Leningen en overige financiële verplichtingen	114.992	124.240
9 Crediteuren en overige schulden	426.268	430.543
Totaal kortlopende verplichtingen	541.260	554.783
Totaal verplichtingen	2.918.888	3.106.712
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	3.379.608	3.468.822

Staat van baten en lasten 2024

(in euro's)	2024	2023
10 Opbrengsten	1.830.360	1.675.204
11 Kosten personeel	1.430.879	1.338.184
12 Afschrijvingskosten	65.948	62.488
13 Kosten van voeding, verzorging en activiteiten	66.705	77.864
14 Huisvestingskosten	70.317	57.361
15 Algemene en beheerkosten	64.363	30.328
Lasten	1.698.212	1.566.225
Operationeel saldo van baten en lasten	132.148	108.979
16 Financieringsbaten	1.081	43
17 Financieringslasten	-98.813	-88.590
Nettofinancieringsresultaat	-97.732	-88.547
Netto exploitatieresultaat	34.416	20.432
Fondsenwerving	64.194	53.882
Saldo	98.610	74.314

Kasstroomoverzicht 2024

(in euro's)	2024	2023
Saldo baten en lasten	98.610	74.314
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Afschrijvingen	65.948	62.488
	164.558	136.802
Mutatie debiteuren en overige vorderingen	186.179	-38.173
Mutatie crediteuren en overige schulden	-4.275	16.137
Netto kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	346.462	114.766
Verwerving van (im)materiële vaste activa	-3.242	-44.932
Mutatie van (im)materiële vaste activa	-	-
Netto kasstroom uit investeringsactiviteiten	-3.242	-44.932
Netto kasstroom uit bedrijfs- en investeringsactiviteiten	343.220	69.834
Overige mutaties langlopende verplichtingen	-12.497	-12.000
Aflossing van opgenomen leningen	-1.640.018	-84.240
Opname leningen	1.468.966	-
Netto kasstroom uit financieringsactiviteiten	-183.549	-96.240
Netto toename geldmiddelen en kasequivalenten	159.671	-26.406
Geldmiddelen en kasequivalenten begin periode	13.267	39.673
Geldmiddelen en kasequivalenten per einde periode	172.938	13.267

Toelichting op de jaarrekening 2024

Algemene informatie

De stichting heeft ten doel: het creëren van een tweede huis voor mensen met een verstandelijke handicap, waar zowel dagbesteding, logeren en wonen mogelijk is en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevordelijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords. De stichting beoogt niet het maken van winst. De stichting tracht haar doel te verwezenlijken door dagelijks op een duurzame basis hoge kwalitatieve zorg te verlenen.

De jaarrekening is in overeenstemming met de statuten. Het bestuur heeft op 24 juni 2025 de jaarrekening opgemaakt.

Samenvatting van belangrijke grondslagen voor financiële verslaggeving

Hierna volgt een uiteenzetting van de belangrijke grondslagen voor waardering van activa en passiva en bepaling van het resultaat van de Stichting.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's. De jaarrekening is opgesteld op basis van historische kosten tenzij anders vermeld.

Grondslagen voor waardering en presentatie

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen kostprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingverliezen. De kostprijs van zelfvervaardigde activa omvat materiaalkosten, directe arbeidskosten, een redelijk deel van de indirecte productiekosten en geactiveerde financieringskosten. Voor zover relevant worden de geschatte kosten van de ontmantelings- en verwijderingskosten van het actief en de herstelkosten van de locatie waar de activa zich bevinden aan de kostprijs toegevoegd.

Computersoftware die integraal onderdeel vormt van de computerapparatuur wordt geactiveerd als onderdeel van de betreffende apparatuur.

Activa waarvan enkel het economisch eigendom bij de Stichting berust, worden op de balans opgenomen en volgens dezelfde grondslagen behandeld.

Winsten en verliezen op de verkoop van een materieel vast actief worden vastgesteld aan de hand van een vergelijking van de verkoopopbrengsten met de boekwaarde van de materiële vaste activa en worden netto verantwoord onder "overige opbrengsten" in de staat van baten en lasten.

Afschrijving

Afschrijvingen worden ten laste van de staat van baten en lasten gebracht volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische gebruiksduur van (iedere component van) een materieel vast actief. Op gronden en terreinen wordt niet afgeschreven.

De geschatte economische gebruiksduur luidt voor de materiële vaste activa als volgt:

- | | |
|-------------------|---------|
| • Gebouwen | 60 jaar |
| • Installaties | 25 jaar |
| • Inventaris | 5 jaar |
| • Vervoermiddelen | 5 jaar |

De aangegeven gebruiksduur is een gemiddelde van de daaronder begrepen activa en van de eventuele componenten waaruit die activa bestaan.

De afschrijvingsmethode, de resterende gebruiksperiode en de restwaarde worden jaarlijks beoordeeld.

Immateriële vaste activa

De door de stichting verworven of geproduceerde immateriële vaste activa, met een eindige gebruiksduur, worden gewaardeerd tegen kostprijs verminderd met cumulatieve amortisatie en cumulatieve

bijzondere waardeverminderingsverliezen. De geschatte gebruiksduur voor de huidige en vergelijkbare perioden luidt als volgt:

- Software 5 - 8 jaar

Eigen vermogen

Overschotten uit exploitatie worden na goedkeuring van de jaarrekening conform het exploitatieoverschotvoorstel toegevoegd aan de reserves. Exploitatietekorten worden aan de reserves onttrokken.

Voorzieningen

Een voorziening wordt in de balans opgenomen wanneer de stichting een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting heeft als gevolg van een gebeurtenis in het verleden en het waarschijnlijk is dat voor de afwikkeling van die verplichting een uitstroom van middelen nodig is.

Voorzieningen worden bepaald door de verwachte toekomstige kasstromen contant te maken op basis van een disconteringsvoet voor belasting die een afspiegeling is van de actuele markttransacties van de tijdswaarde van geld en, waar nodig, van de specifieke risico's met betrekking tot de verplichting.

Baten

Onder de baten worden begrepen de in rekening gebrachte bedragen voor verblijf, verzorging en dagbesteding zo nodig onder aftrek van kortingen en omzetbelasting.

Lasten

Bedrijfslasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben respectievelijk waarin de levering van goederen en diensten aan afnemers plaatsvindt.

Financieringsbaten en -lasten

Financieringsbaten omvatten de rentebaten op geïnvesteerde gelden (inclusief voor verkoop beschikbare financiële activa), leasebaten, winst op de verkoop van voor verkoop beschikbare financiële activa, die in de staat van baten en lasten worden opgenomen. Rentebaten worden in de staat van baten en lasten opgenomen naarmate deze opbouwen, door middel van de effectieve-rentemethode.

Financieringslasten omvatten de rentelasten op opgenomen gelden, de oprenting van voorzieningen en verliezen op afdekkingsinstrumenten die in de staat van baten en lasten worden opgenomen. Alle financieringskosten die niet rechtstreeks zijn toe te rekenen aan de verwerving, bouw of productie van een in aanmerking komend actief worden met behulp van de effectieve-rentemethode in de staat van baten en lasten opgenomen.

Toelichting op de balans per 31 december 2024

1. Materiële vaste activa

(in euro's)	Grond en terreinen	Gebouwen	Installaties	Inventaris	Vervoermiddelen	Totaal
2023						
Aanschaffingsprijs per 1 januari	850.000	2.374.651	315.151	108.473	5.705	3.653.980
Investerings	-	2.350	15.969	8.545	18.068	44.932
Desinvesteringen	-	-	-	-	-	-
Investeringsbijdrage	-	-	-	-	-	-
Overige mutaties	-	-	-	-	-	-
Aanschaffingsprijs 31 december	850.000	2.377.001	331.120	117.018	23.773	3.698.912
Gecumuleerde afschrijvingen per 1 januari	-	230.476	84.590	77.573	5.705	398.344
Afschrijvingen	-	39.617	13.243	9.628	-	62.488
Desinvesteringen	-	-	-	-	-	-
Overige mutaties	-	-	-	-	-	-
Gecumuleerde afschrijvingen per 31 december	-	270.093	97.833	87.201	5.705	460.832
Boekwaarde per 1 januari	850.000	2.144.175	230.561	30.900	-	3.255.636
Boekwaarde per 31 december	850.000	2.106.908	233.287	29.817	18.068	3.238.080
2024						
Aanschaffingsprijs per 1 januari	850.000	2.377.001	331.120	117.018	23.773	3.698.912
Investerings	-	-	-	3.242	-	3.242
Desinvesteringen	-	-	-	-	-	-
Investeringsbijdrage	-	-	-	-	-	-
Overige mutaties	-	-	-	-	-	-
Aanschaffingsprijs 31 december	850.000	2.377.001	331.120	120.260	23.773	3.702.154
Gecumuleerde afschrijvingen per 1 januari	-	270.093	97.833	87.201	5.705	460.832
Afschrijvingen	-	39.616	13.245	9.474	3.613	65.948
Desinvesteringen	-	-	-	-	-	-
Overige mutaties	-	-	-	-	-	-
Gecumuleerde afschrijvingen per 31 december	-	309.709	111.078	96.675	9.318	526.780
Boekwaarde per 31 december	850.000	2.067.292	220.042	23.585	14.455	3.175.374

2. Debiteuren en overige vorderingen

(in euro's)	<u>31 december 2024</u>	<u>31 december 2023</u>
Debiteuren	24.404	205.885
Overige vorderingen	3.881	3.100
Totaal	28.285	208.985

3. Overige vlottende activa

(in euro's)	<u>31 december 2024</u>	<u>31 december 2023</u>
Overige vlottende activa	3.011	8.490
Totaal	3.011	8.490

4. liquide midelen

(in euro's)	<u>31 december 2024</u>	<u>31 december 2023</u>
Rabobank	172.806	13.237
Kasgelden	132	30
Totaal	172.938	13.267

De liquide middelen staan ter vrije beschikking.

5. Eigen vermogen

(in euro's)	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo reserves per 1 januari	362.110	287.796
Onverdeeld saldo vorig boekjaar	98.610	74.314
Overige mutaties	-	-
Saldo reserves per 31 december	460.720	362.110

6. Verplichting nog te besteden donaties

(in euro's)	<u>31 december 2024</u>	<u>31 december 2023</u>
Saldo 1 januari	24.497	36.497
Vrijval huidig boekjaar	-12.497	-12.000
Saldo 31 december	12.000	24.497

7. Leningen en overige financiële verplichtingen

(in euro's)	<u>31 december 2024</u>	<u>31 december 2023</u>
Hypothecaire leningen Rabobank (OpenDoor)	1.454.152	816.000
Geldlening Rabobank	-	135.968
Hypothecaire leningen Rabobank (OpenDorp)	596.468	624.704
Onderhandse lening Milium Beheer BV (OpenDoor)	-	625.000
Onderhandse lening Milium Beheer BV (OpenDorp)	430.000	450.000
	<u>2.480.620</u>	<u>2.651.672</u>
Af: Kortlopend	114.992	124.240
Totaal	2.365.628	2.527.432

Toelichting:

Hypothecaire leningen Rabobank (OpenDoor)

In 2024 heeft een herfinanciering van de bestaande leningen van Rabobank plaatsgevonden, waarbij een uitbreiding heeft plaatsgevonden waarmee de lening van Milium Beheer BV inzake OpenDoor volledig kon worden afgelost. Het nieuwe arrangement bestaat uit een lening met een hoofdsom van € 587.586 af te lossen in 10 jaar. De maandelijkse aflossing bedraagt linear € 4.938 voor het eerst op 31 oktober 2024. Vanaf 1 september 2024 bedraagt het rentepercentage 5,05% (1 jaar vast). Het tweede gedeelte van de lening bedraagt € 881.380 aflossingsvrij en af te lossen na 10 jaar of opnieuw ter beoordeling voor herfinanciering. Vanaf 1 september 2024 bedraagt het rentepercentage 4,55% (3 jaar vast).

Hypothecaire leningen Rabobank (OpenDorp)

De hoofdsom bedraagt € 700.000 en bestaat uit een geldlening € 280.000 af te lossen in 10 jaar. De maandelijkse aflossing bedraagt linear € 2.353 voor het eerst op 31 mei 2021. Vanaf 1 mei 2024 bedraagt het rentepercentage 4,95% (2 jaar vast). Het tweede gedeelte van de lening bedraagt € 420.000 aflossingsvrij en af te lossen na 10 jaar of opnieuw ter beoordeling voor herfinanciering. Vanaf 1 mei 2024 bedraagt het rentepercentage 5,05% (2 jaar vast).

Rekening-courantfaciliteit Rabobank

Bij eerdergenoemde herfinanciering is ook een rekening-courantfaciliteit overeengekomen van € 10.000. Tot op heden is hier geen gebruik van gemaakt.

Onderhandse lening Milium Beheer BV (OpenDoor)

De geldlening is na bovengenoemde herfinanciering van Rabobank volledig afgelost.

Onderhandse lening Milium Beheer BV (OpenDorp)

De geldlening is oorspronkelijk € 550.000 groot en heeft een looptijd van 25 jaar en is aangegaan voor de aankoop van het pand te Loon op Zand. De lening draagt een vast rentepercentage van 3% per jaar voor een periode van 10 jaar eindigend op 30 november 2030, mits de inflatie in Nederland niet hoger is dan 3%. De rente wordt jaarlijks achteraf betaald. De aflossing in gelijke bedragen in 20 jaar voor het eerst per december 2025 of zoveel eerder als door de de stichting gewenst.

8. Leningen en overige financiële verplichtingen

(in euro's)	<u>31 december 2024</u>	<u>31 december 2023</u>
Hypothecaire lening Rabobank (OpenDoor)	59.256	48.000
Geldlening Rabobank	-	8.004
Hypothecaire lening Rabobank (OpenDorp)	28.236	28.236
Onderhandse lening Milium Beheer BV	27.500	40.000
Totaal	114.992	124.240

9. Crediteuren en overige schulden

(in euro's)	<u>31 december 2024</u>	<u>31 december 2023</u>
Crediteuren	34.567	25.877
Af te dragen loonheffing	74.808	69.082
Af te dragen pensioenpremies	15.481	13.868
Te betalen nettolonen	15.064	-
Nog te betalen rentelasten Milium Beheer BV	10.391	48.389
Reservering vakantiegeldverplichting	155.086	162.652
Reservering ziekengelduitkering	66.376	82.795
Vooruitontvangen zorgkantoor	9.479	-
Ontvangen donaties Bus OpenDoor	24.089	-
Ontvangen donaties Bus OpenDorp	20.000	27.030
Overige vlottende passiva	927	850
Totaal	426.268	430.543

Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen

Verpanding

Als uitvloeisel van de financieringsovereenkomst (hypothecaire lening) met de Rabobank heeft de bank een eerste pandrecht gevestigd op alle huidige en toekomstige voorraden, inventaris, rechten/vorderingen al dan niet voortvloeiende uit huidige of toekomstige rechtsverhoudingen uit hoofde van het bedrijf of beroep van de Stichting OpenDoor.

Op het pand Strieckenlaan 22-24 heeft de Rabobank een eerste pandrecht van € 1.000.000 te vermeerderen met € 350.000 voor renten, vergoedingen, boeten en kosten gevestigd en is de lening van € 550.000 van Milium Beheer BV als zekerheid achtergesteld.



Toelichting op de staat van baten en lasten over 2024

10. Opbrengsten

(in euro's)	2024	2023
Zorg-wonen	1.589.925	1.385.185
Zorg-logeren	34.922	38.015
Zorg-weekend	8.952	34.316
sub-totaal Zorg	1.633.799	1.457.516
Dagopvang	11.185	29.971
Dagbesteding	168.587	177.028
sub-totaal	179.772	206.999
Verhuur dienstwoning	10.761	9.650
Overige opbrengsten	6.028	1.039
sub-totaal overige opbrengsten	16.789	10.689
Totaal	1.830.360	1.675.204

Bedrijfslasten

11. Kosten personeel

(in euro's)	2024	2023
Lonen en salarissen	1.133.507	1.023.173
Sociale lasten	165.220	209.676
Pensioenpremies	92.896	80.980
Opleidingskosten	2.851	2.118
Reiskosten	11.790	5.014
Overige personeelskosten	24.615	17.223
Totaal	1.430.879	1.338.184

12. Afschrijvingskosten

(in euro's)	2024	2023
Gebouwen en terreinen	39.616	39.617
Inventaris	9.474	9.628
Installaties	13.245	13.243
Vervoermiddelen	3.613	-
Totaal	65.948	62.488

13. Kosten van voeding, verzorging en activiteiten

(in euro's)	2024	2023
Voeding	47.514	51.694
Verzorging	4.596	3.784
Aktiviteiten	9.900	17.908
Overige exploitatiekosten	4.695	4.478
Totaal	66.705	77.864

14. Huisvestingskosten

(in euro's)	2024	2023
Onderhoud terreinen, gebouwen en installaties	28.244	23.679
Energiekosten	22.992	9.802
Schoonmaakkosten	5.422	5.924
Belastingen huisvesting	9.909	8.192
Overige huisvestingskosten	3.750	9.764
Totaal	70.317	57.361

15. Algemene en beheerkosten

(in euro's)	2024	2023
Verzekeringen	6.639	3.091
Contributies en abonnementen	3.176	548
Kantoor- en automatiseringskosten	15.423	11.799
Administratie- en accountantskosten	7.259	6.658
Autokosten	15.388	6.166
Bankkosten	2.395	867
Kosten 10-jarig jubileum	11.936	-
Representatie, reis- en verblijfkosten	141	43
Advieskosten	675	1.028
Overige algemene kosten	500	128
Kosten voorgaande jaren	831	-
Totaal	64.363	30.328

Nettofinancieringsresultaat

16. Financieringsbaten

(in euro's)	2024	2023
Overige rentebaten	1.081	43
Totaal	1.081	43

17. Financieringslasten

(in euro's)	2024	2023
Rentelasten geldleningen Rabobank	62.668	31.430
Rentelasten geldleningen Milium Beheer BV	36.145	57.160
Overige rentelasten	-	-
Totaal	98.813	88.590

OVERIGE GEGEVENS

Voorstel tot saldobestemming

Het voorstel is om het positief saldo van de staat van baten en lasten toe te voegen aan de reserves.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen relevante gebeurtenissen na balansdatum.

