

**Stichting Nest!
T.a.v. het bestuur
Lindengracht 95-3
1015 KD Amsterdam**

Rapport inzake de jaarrekening 2021

**STICHTING NEST!
T.A.V. HET BESTUUR
LINDENGRACHT 95-3
1015 KD AMSTERDAM**

INHOUDSOPGAVE

ACCOUNTANTSRAPPORT	3
1 Samenstellingsverklaring van de accountant	4
2 Resultaten	5
BESTUURSVERSLAG	6
3 Bestuursverslag	7
JAARREKENING 2021	9
4 Balans per 31 december 2021	10
5 Staat van baten en lasten over 2021	12
6 Kasstroomoverzicht over 2021	13
7 Algemene toelichting	14
8 Grondslagen voor financiële verslaggeving	15
9 Toelichting op balans	17
10 Toelichting op staat van baten en lasten	22
11 Overige toelichtingen	24
BIJLAGEN	25
12 Verloopoverzicht materiële vaste activa	26
13 Verloopoverzicht financiële vaste activa	27

ACCOUNTANTSRAPPORT

Stichting Nest!
T.a.v. het bestuur
Lindengracht 95-3
1015 KD Amsterdam

Utrecht, 29 juni 2022

Geacht bestuur

1 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening van Stichting Nest! te Amsterdam is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2021 en de winst-en-verliesrekening 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 u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

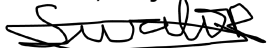
Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert.

Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u 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 Nest! 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). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen dan ook ervan uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Voor een nadere toelichting op aard en reikwijdte van een samenstellingsopdracht en de VGBA verwijzen wij u naar www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring.

Utrecht, 29 juni 2022



ORG Accountant & Belastingadviseur
namens deze,

O.R. Sival- Groenveld AA RB
Accountant-Administratieconsulent

Stichting Nest! Amsterdam

2 RESULTATEN

ONTWIKKELING RESULTAAT

De verslagperiode is afgesloten met een resultaat van € 677.103, tegenover € 4.846 over 2020. Ter analyse van het resultaat dient de volgende opstelling, die is ontleend aan de staat van baten en lasten.

	2021	2020
	€	€
Giften en baten uit fondsenverwerving	773.269	12.131
Verstrekke subsidies of giften	-3.922	-6.216
Brutomarge (dekkingsbijdrage)	769.347	5.915
Afschrijvingen en waardeverminderingen		
Afschrijvingen materiële vaste activa	911	-
Overige bedrijfskosten		
Huisvestingskosten	85.227	-
Kantoorkosten	96	88
Algemene kosten	5.838	871
Som der vaste kosten	92.072	959
Exploitatieresultaat	677.275	4.956
Financiële baten en lasten	-172	-110
Resultaat	677.103	4.846

concept

BESTUURSVERSLAG

3 BESTUURSVERSLAG

Referentie naar plaats van beschikbaarheid Algemeen Stichting Nest! in 2021

In 2021 was de focus van de stichting intern gericht. Er werd minder dan in 2020 uitgegeven aan de doelstellingen, toen onder andere twee oude projecten werden afgerond. Er waren geen actieve fondswervingscampagnes en daardoor ook weinig verschillende donateurs. Alles stond in het teken van –de voorbereiding op- een grote schenking in december, van het pand Lindengracht 95 (appartementenrecht 2 de bovenwoningen). Hiertoe werd de administratieve organisatie aangepakt en geprofessionaliseerd. De boekhouding is in lijn gebracht met de algemene richtlijnen voor ANBI's.

Nieuwe regelgeving gaf ook aanleiding om de administratie te formaliseren. Alle stichtingen zijn sinds 2021 verplicht zich in te schrijven in het UBO register van de Kamer van Koophandel. UBO's zijn *Ultimate Beneficial Owners* oftewel de uiteindelijk belanghebbenden. UBO's zijn altijd mensen, die begunstigen zijn van het vermogen van de stichting of mensen die feitelijk zeggenschap hebben. Bij de stichting Nest! hebben wij geen belanghebbenden die recht hebben op een stuk vermogen van de Stichting. Daarom zijn bij ons alle bestuursleden ingeschreven in het UBO-register als 'hogere leidinggevende' onder het Nest! KvK nummer 09138244.

In het kader van de Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen is in '21 een notitie aangenomen die de omgang met deze nieuwe regels binnen de stichting uitwerkt. In 2022 zal dit afgerond worden door een en ander in de statuten op te nemen, zoals de wet vereist binnen een periode van 5 jaar.

Het volledige bestuursverslag over 2021 is gepubliceerd op de website van de stichting www.nest.cc.



denkt met u mee

JAARREKENING 2021

4 BALANS PER 31 DECEMBER 2021

ACTIVA

(Na voorstel resultaatbestemming)

	<u>€</u>	<u>31 dec 2021</u> €	<u>€</u>	<u>31 dec 2020</u> €
Vaste activa				
Materiële vaste activa (2)		830.689		-
Financiële vaste activa (3)		20.857		18.890
Vlottende activa				
Vorderingen (4)				
Overlopende activa	2.200		-	
		<u>2.200</u>		-
Liquide middelen (5)		3.520		7.465
Totaal		<u>857.266</u>		<u>26.355</u>

PASSIVA

(Na voorstel resultaatbestemming)

	€	31 dec 2021 €	€	31 dec 2020 €
Eigen vermogen (6)				
Continuïteitsreserve	20.953		19.340	
Bestemmingsreserve Caring Community	5.403		7.015	
Bestemmingsfonds LG95 Vastgoed	677.103		-	
		703.459		26.355
Voorzieningen (7)		85.000		-
Langlopende schulden (8)		54.000		-
Kortlopende schulden (9)				
Overige verbonden partijen	6.000		-	
Overige schulden	227		-	
Overlopende passiva	8.580		-	
		14.807		-
Totaal		857.266		26.355

5 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2021

	2021	2020
	€	€
Giften en baten uit fondsenverwerving	773.269	12.131
Totaal ontvangen giften en donaties	773.269	12.131
Verstrekke subsidies of giften	3.922	6.216
Afschrijvingen en waardeverminderingen (10)		
Afschrijvingen materiële vaste activa	911	-
Overige bedrijfskosten (11)		
Huisvestingskosten	85.227	-
Kantoorkosten	96	88
Algemene kosten	5.838	871
Totale lasten	95.994	7.175
Exploitatieresultaat	677.275	4.956
Financiële baten en lasten (12)		
Rentelasten en soortgelijke kosten	-182	-
Waardeveranderingen vorderingen vaste activa en effecten	10	-110
Saldo van baten en lasten	677.103	4.846
<i>Resultaatbestemming</i>		
Bestemmingsfonds LG95 Vastgoed	677.103	-
Bestemd resultaat	677.103	4.846

De schenker van het pand heeft bepaald dat het resultaat op het pand als een reserve moet worden gevormd.

6 KASSTROOMOVERZICHT OVER 2021

Indirecte methode

	2021	2020
	€	€
Exploitatieresultaat	677.275	4.956
Aanpassing voor afschrijvingen	911	-
Mutatie van voorzieningen	85.000	-
Mutatie van effecten	10	-
Mutatie van overige vorderingen	-2.200	-
Mutatie van overige kortlopende schulden (excl. schulden kredietinstellingen)	14.807	-
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	775.803	4.956
Betaalde interest	-182	-
Kasstroom uit operationele activiteiten	775.621	4.956
Investerings in materiële vaste activa	-831.600	-
Investerings in overige financiële vaste activa	-1.967	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-833.567	-
Overige mutaties langlopende schulden	54.000	-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	54.000	-
Netto-kasstroom	-3.946	4.956
Koers- en omrekeningsverschillen	1	-
Mutatie in liquide middelen	-3.945	4.956

7 ALGEMENE TOELICHTING

Naam rechtspersoon	Stichting Nest!
Rechtsvorm	Stichting
Zetel rechtspersoon	Amsterdam
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel	09138244

Belangrijkste activiteiten

De activiteiten van Stichting Nest!, statutair gevestigd te Amsterdam, bestaan voornamelijk uit:
Het inventariseren en genereren van kennis op het gebied van buurtopbouw en ontwikkeling.

De stichting is op 13 oktober 2003 opgericht. Op 7 november 2008 heeft er een statutenwijziging plaatsgevonden.

Locatie feitelijke activiteiten

De organisatie verricht haar activiteiten vanuit de locatie in Amsterdam.

8 GRONDSLAGEN VOOR FINANCIËLE VERSLAGGEVING

ALGEMEEN

Algemene grondslagen

De jaarrekening is opgesteld volgens de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine Organisaties-zonder-winststreven (RJK C1). Deze zijn in lijn met de vereisten voor kleine rechtspersonen die onder titel 9 boek 2 BW vallen.

Algemene grondslagen voor waardering activa en passiva

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld.

Algemene grondslagen bepaling resultaat

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Verplichtingen en mogelijke verliezen 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 WAARDERING ACTIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, 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, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

Financiële vaste activa

Effecten worden gewaardeerd op kostprijs of lagere bedrijfswaarde.

De vorderingen op en leningen aan deelnemingen, alsmede de overige vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Vorderingen

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

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.

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING PASSIVA

Vorzieningen

Vorzieningen worden gewaardeerd tegen hetzij de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen en verliezen af te wikkelen, hetzij de contante waarde van die uitgaven.

Overige voorzieningen

Tenzij anders vermeld worden de overige voorzieningen gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de betreffende verplichtingen af te wikkelen.

Langlopende schulden

Rentedragende leningen en schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden worden opgenomen tegen nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR BATEN EN LASTEN

Baten

Baten worden opgenomen tegen de reële waarde van de ontvangen of te ontvangen vergoeding, na aftrek van tegemoetkomingen en kortingen.

Overige bedrijfskosten

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

Rentelasten en soortgelijke kosten

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

GRONDSLAGEN VOOR KASSTROOMOVERZICHT

Algemene grondslagen voor het opstellen van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld op basis van de indirecte methode. Kasstromen in buitenlandse valuta zijn herleid naar euro's met gebruikmaking van de gewogen gemiddelde omrekeningskoersen voor de betreffende periodes.

9 TOELICHTING OP BALANS

VASTE ACTIVA

Som van de herwaarderingen

<u>31 dec 2021</u>	<u>31 dec 2020</u>
€	€

Materiële vaste activa

-911	-
------	---

MATERIËLE VASTE ACTIVA (1)

<u>31 dec 2021</u>	<u>31 dec 2020</u>
€	€

Bedrijfsgebouwen en -terreinen

Pand Lindengracht 95-I/II/III

830.689	-
---------	---

Totaal

<u>830.689</u>	<u>-</u>
----------------	----------

Toelichting

Op 10 december 2021 is middels notariële akte het appartementsrecht van 3 appartementen in het pand aan de Lindengracht 95-I, 95-II en 95-III ('het Pand') geschonken aan de stichting. In de akte is opgenomen dat de waarde van het Pand op grond van de Wet Waardering Onroerende Zaken voor het jaar 2021 is vastgesteld op € 1.451.000. Voor het bepalen van de overdrachtsbelasting heeft er een taxatie plaatsgevonden. De getaxeerde waarde van het Pand bedroeg € 770.000. Hierover is 8% overdrachtsbelasting, € 61.600, verschuldigd. Dit bedrag is opgenomen in de kostprijs van het Pand.

FINANCIËLE VASTE ACTIVA (2)

<u>31 dec 2021</u>	<u>31 dec 2020</u>
€	€

Overige effecten

Triodos Bank, Fair Share beleggingen

20.857	18.890
--------	--------

Totaal

<u>20.857</u>	<u>18.890</u>
---------------	---------------

Toelichting

Onder de financiële activa zijn de beleggingen opgenomen die bij de Triodos Bank worden gehouden. De beleggingen zijn gewaardeerd tegen de kostprijs. De marktwaarde van de beleggingen bedraagt ultimo 2021 € 22.128.

VORDERINGEN (3)

	<u>31 dec 2021</u>	<u>31 dec 2020</u>
	€	€
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde giften	2.200	-
Totaal	<u>2.200</u>	<u>-</u>

LIQUIDE MIDDELEN (4)

	<u>31 dec 2021</u>	<u>31 dec 2020</u>
	€	€
Banktegoeden		
Triodos Bank, zakenrekening	3.520	7.465
Totaal	<u>3.520</u>	<u>7.465</u>

Toelichting

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de stichting.

EIGEN VERMOGEN (5)

	<u>31 dec 2021</u>	<u>31 dec 2020</u>
	€	€
Continuïteitsreserve	20.953	19.340
Bestemmingsreserve Caring Community	5.403	7.015
Bestemmingsfonds LG95 Vastgoed	677.103	-
Totaal	<u>703.459</u>	<u>26.355</u>

Toelichting

De continuïteitsreserve is er voor dekking van risico's en om zeker te stellen dat we ook op langere termijn aan onze verplichtingen kunnen voldoen, los van de fondswerving resultaten.

De continuïteitsreserve wordt gevoed uit niet geormerkte donaties en inkomsten. Uitgaven anders dan verstrekte subsidies & giften worden uit deze reserve betaald. Het dient dus vooral voor de indirecte kosten en de overhead van de stichting. De continuïteitsreserve is maximaal 1,5 maal de jaarlijkse kosten van de werkorganisatie.

De bestemmingsreserves betreffen de door het bestuur geormerkte reserves voor bepaalde doelstellingen.

Het bestemmingsfonds is door de schenker van het pand bepaald.

Continuïteitsreserve

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Stand 1 januari	19.340	-
Rechtstreekse stortingen	1.613	19.340
Stand 31 december	<u>20.953</u>	<u>19.340</u>

Bestemmingsreserve Caring Community

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Stand 1 januari	7.015	-
Rechtstreekse onttrekkingen	-1.612	-
Rechtstreekse stortingen	-	7.015
Stand 31 december	<u>5.403</u>	<u>7.015</u>

Bestemmingsfonds LG95 Vastgoed

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Stand 1 januari	-	-
Toevoegingen via baten en lasten	677.103	-
	<u>677.103</u>	-
Stand 31 december	<u><u>677.103</u></u>	<u><u>-</u></u>

Met de schenking van het pand is het bestemmingsfonds Lindengracht 95 in het leven geroepen. Het doel is vastgelegd door de schenker en niet door het bestuur. Daarom is het een fonds en geen reserve. Dit doel is het genereren van inkomsten ten behoeve van de doelstellingen van de stichting.

VOORZIENINGEN (6)

	<u>31 dec 2021</u>	<u>31 dec 2020</u>
	€	€
Voorziening groot onderhoud	85.000	-
Totaal	<u><u>85.000</u></u>	<u><u>-</u></u>

Toelichting

De voorziening groot onderhoud is gebaseerd op een schatting van de kosten voor verbouwingen aan het Pand.

Voorziening groot onderhoud

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Stand 1 januari	-	-
Toename van voorziening	85.000	-
Stand 31 december	<u><u>85.000</u></u>	<u><u>-</u></u>

LANGLOPENDE SCHULDEN (7)

	<u>31 dec 2021</u>	<u>31 dec 2020</u>
	€	€
Schulden aan overige verbonden partijen		
Lening M. van Geldermalsen- Jaeckel	54.000	-
Totaal	<u><u>54.000</u></u>	<u><u>-</u></u>

Toelichting

Aflossingsverplichtingen binnen 12 maanden na afloop van het boekjaar zijn niet begrepen in de hierboven genoemde bedragen, maar opgenomen onder de kortlopende schulden.

Looptijd

Er is geen rente overeengekomen over de lening. De lening dient op 1 juni 2032 te zijn afgelost. Het aflossingsbedrag per maand bedraagt € 500. Van het totaalbedrag aan langlopende schulden heeft een bedrag van € 48.000 een resterende looptijd van langer dan 5 jaren.

KORTLOPENDE SCHULDEN (8)

	<u>31 dec 2021</u>	<u>31 dec 2020</u>
	€	€
Overige verbonden partijen		
Aflossingsverplichting lening M. van Geldermalsen- Jaeckel	6.000	-
Overige schulden		
Rekening-courant VVE Lindengracht	227	-
Overlopende passiva		
Reservering accountantskosten	1.650	-
Vooruit ontvangen huur	6.930	-
	<u>8.580</u>	<u>-</u>
Totaal	<u>14.807</u>	<u>-</u>

10 TOELICHTING OP STAAT VAN BATEN EN LASTEN

BATEN EN BRUTOMARGE (9)

	2021	2020
	€	€
Giften en baten uit fondsenvererving		
Schenking Pand Lindengracht 95-I/II/III	770.000	-
Ontvangen donaties	3.269	12.131
	<u>773.269</u>	<u>12.131</u>
Som der exploitatiebaten	<u>773.269</u>	<u>12.131</u>
Verstreckte subsidies of giften		
Caring Communities	3.922	6.216
	<u>769.347</u>	<u>5.915</u>

Baten

Bij notariële akte d.d. 10 december 2021 is het appartementsrecht op de appartementen in het pand aan de Lindengracht 95-I/II/III geschonken aan de stichting tegen een getaxeerde waarde van € 770.000.

AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN (10)

	2021	2020
	€	€
Afschrijving op materiële vaste activa	911	-
Totaal	<u>911</u>	<u>-</u>

OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN (11)

	2021	2020
	€	€
Huisvestingskosten		
Dotatie voorziening groot onderhoud	85.000	-
VVE bijdrage	227	-
	<u>85.227</u>	<u>-</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Kantoorkosten	96	88
Algemene kosten		
Accountantskosten	1.650	-
Notaris- en makelaarskosten	2.766	-
Bestuurskosten	1.422	721
Overige algemene kosten	-	150
	<u>5.838</u>	<u>871</u>
Totaal	<u><u>91.161</u></u>	<u><u>959</u></u>

FINANCIËLE BATEN EN LASTEN (12)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Rentelasten banken	-182	-
Waardeveranderingen effecten	10	-110
Financiële baten en lasten (saldo)	<u><u>-172</u></u>	<u><u>-110</u></u>

11 OVERIGE TOELICHTINGEN

ONDERTEKENING

Amsterdam, 29 juni 2022

Naam *Handtekening*

M. van
Geldermalsen- Jaeckel
(Penningmeester)

E. van Vloten

E. Rooders- van
Geldermalsen

J.M.A. van Loon (Secretaris)

S. Akdemir (Voorzitter)

M.C. Wesselink

BIJLAGEN

12 VERLOOPOVERZICHT MATERIËLE VASTE ACTIVA

Onderstaand overzicht geeft het verloop van de materiële vaste activa gedurende het boekjaar weer:

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen €
Boekwaarde 1 januari 2021	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	-
	-
Mutaties 2021	
Verkrijging Pand Lindengracht 95-I/II/III	831.600
Afschrijvingen	-911
	830.689
Boekwaarde 31 december 2021	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	831.600
Cumulatieve herwaarderingen	-911
	830.689
Afschrijvingspercentage (gemiddeld)	2,0

13 VERLOOPOVERZICHT FINANCIËLE VASTE ACTIVA

Onderstaand overzicht geeft het verloop van de financiële vaste activa gedurende het boekjaar weer:

	Overige effecten	Totaal
	€	€
Boekwaarde 1 januari 2021	18.890	18.890
Mutaties 2021		
Investeringsen	1.967	1.967
	<u>1.967</u>	<u>1.967</u>
Boekwaarde 31 december 2021	<u><u>20.857</u></u>	<u><u>20.857</u></u>