

**Financieel verslag 2012**

**Building Breda**

**Vereniging onderwijshuisvesting voortgezet  
onderwijs Breda en omstreken in coöperatief  
verband met uitsluiting van aansprakelijkheid  
(U.A.)**

**Breda**

## Inhoud

<b>Algemeen</b>	<b>3</b>
<b>Jaarrekening</b>	<b>5</b>
Balans per 31 december 2012	6
Winst-en-verliesrekening 2012	8
Kasstroomoverzicht 2012	9
Toelichting op de balans en winst- en verliesrekening	10
<b>Overige gegevens</b>	<b>19</b>
Statutaire regeling omtrent de winstbestemming	20
Voorstel winstverdeling	20
Gebeurtenissen na balansdatum	20
<b>Controleverklaring</b>	<b>21</b>

## **Algemeen**

Breda, 10 april 2013

Met deze jaarrekening wordt uitvoering gegeven aan artikel 17 en 18 van de akte van oprichting d.d. 11 december 2008 van onze vereniging.

Bovengenoemde artikelen hebben betrekking op “Jaarrekening; boekjaar, rekening en verantwoording”.

Bij het opmaken van de jaarrekening heeft het bestuur zich, conform artikel 12 lid 4, laten bijstaan door een registeraccountant van PWC accountants.

De bestuurders:

Mevrouw T. Fuhring-Holzhaus (voorzitter)

Dhr. C.M. Clarijs

Dhr. A. Kastelein

Dhr. A.M.P. Kloet

Dhr. A.F.M. Knapen

Dhr. C.P. Rijgersberg

Dhr. A. Roobol

Dhr. M.M.A.J. Voeten

Building Breda  
Mozartlaan 35  
Breda

## **Jaarrekening**

**Balans per 31 december 2012**  
(na voorgestelde resultaatbestemming)

		31 december 2012		31 december 2011
	Ref. €	€	€	€
<b>Vaste activa</b>				
Materiële vaste activa	4	73.719.646		64.760.911
<b>Vlottende activa</b>				
Vorderingen	5	212.135	3.913.324	
Liquide middelen	6	9.841.537	13.793.429	
		<hr/>	<hr/>	
		10.053.672		17.706.753
		<hr/>	<hr/>	
		83.773.318		82.467.664

		31 december 2012		31 december 2011	
	Ref.	€	€	€	€
<b>Eigen vermogen</b>	7				
Herwaarderingsreserve		33.721.647		33.721.647	
Overige reserves		14.225.720		12.328.551	
		<hr/>		<hr/>	
			47.947.367		46.050.198
<b>Langlopende schulden</b>	8		35.000.000		35.000.000
<b>Kortlopende schulden</b>	9		825.951		1.417.466
			<hr/>		<hr/>
			83.773.318		82.467.664

## Exploitatierekening

		2012	Budget 2012	2011
	Ref. €	€	€	€
Netto-omzet	11	4.393.922	4.349.583	4.252.710
Overige bedrijfskosten	12	1.233.409	1.270.157	779.030
		1.233.409		779.030
Som der bedrijfslasten		1.233.409		779.030
<b>Bedrijfsresultaat</b>		3.160.513	3.079.426	3.473.680
Financiële baten en lasten	13	-1.263.344	-1.375.100	-1.171.225
		-1.263.344	-1.375.100	-1.171.225
<b>Resultaat uit gewone bedrijfs- uitoefening</b>		1.897.169	1.704.326	2.302.455



## Kasstroomoverzicht 2012

	Ref.	€	€
<b>Kasstroom uit operationele</b>			
Resultaat uit gewone bedrijfs-uitoefening vóór belastingen			3.160.513
Afschrijvingen			267.188
<i>Verandering in werkkapitaal:</i>			
Vorderingen	5	3.701.189	
Kortlopende schulden (exclusief Langlopende schulden	9	-591.515	
		<u>0</u>	
			<u>3.109.674</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties			<u>6.537.375</u>
Ontvangen interest	13	-265.075	
Betaalde interest	13	1.528.419	
			<u>1.263.344</u>
Kasstroom uit operationele			<u>5.274.031</u>
<b>Kasstroom uit</b>			
Investeringen materiële vaste	4	9.225.923	
Kasstroom uit		<u></u>	<u>-9.225.923</u>
<b>Kasstroom uit</b>			
Saldo ontvangen en betaalde	13		
Kasstroom uit		<u></u>	<u>0</u>
Nettokasstroom			-3.951.892
Het verloop van de geldmiddelen			
<b>Stand per 1 januari 2012</b>			13.793.429
Mutatie boekjaar			-3.951.892
<b>Stand per 31 december 2012</b>			<u>9.841.537</u>

## **Toelichting op de balans en winst- en verliesrekening**

### **1      *Algemeen***

#### *1.1   Activiteiten*

De vereniging onderwijshuisvesting voortgezet onderwijs Breda en omstreken in coöperatief verband met uitsluiting van aansprakelijkheid (U.A.), genoemd Building Breda, is een bij akte per 11 december 2008 opgerichte coöperatieve vereniging. De activiteiten van Building Breda bestaan voornamelijk uit het leveren van kwalitatief goede huisvesting aan de scholen in het voortgezet onderwijs.

Per 27 januari 2009 is de doordecentralisatie met de gemeente Breda geëffectueerd, waarbij het eigendom van gronden en gebouwen is overgegaan naar Building Breda.

#### *1.2   Schattingen*

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Building Breda zich verschillende oordelen en maakt 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 betreffende jaarrekeningposten.

## ***Grondslagen van waardering van activa en passiva***

### *2.1 Algemeen*

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen, die zijn uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving. Specifiek is de richtlijn "620 Coöperaties" van toepassing. De jaarrekening is opgesteld in euro's.

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 balans en winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

### *2.2 Vergelijking met voorgaand jaar*

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

### *2.3 Materiële vaste activa*

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs onder aftrek van afschrijvingen gedurende de geschatte economische levensduur, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Met op balansdatum verwachte bijzondere waardeverminderingen wordt rekening gehouden. Voor de vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar paragraaf 2.5.

De eerste waardering van de terreinen en gebouwen heeft plaatsgevonden op 27 januari 2009 tegen de WOZ-waarden 2007.

### *2.4 Vorderingen*

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de nominale waarde van de vordering.

### *2.5 Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa*

Door Building Breda wordt op iedere balansdatum beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als

de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde.

### **3. Grondslagen voor het bepalen van het resultaat**

#### *3.1 Algemeen*

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

De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

#### *3.2 Opbrengstverantwoording*

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

#### *3.3 Kosten*

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

De afschrijvingen op materiële vaste activa worden gebaseerd op de verkrijgingsprijs. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur.

#### *3.4 Financiële baten en lasten*

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de betreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen die als onderdeel van de berekening van de effectieve rente worden meegenomen.

#### 4 *Materiële vaste activa*

	Terreinen	Gebouwen	Vaste bedrijfs- middelen in uitvoering	Totaal
		€	€	€
<b>Waarde per 1-1-2012</b>				
Verrijingsprijs	33.883.650	14.109.900	16.767.361	64.760.911
Cumulatieve afschrijvingen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Boekwaarden	<u>33.883.650</u>	<u>14.109.900</u>	<u>16.767.361</u>	<u>64.760.911</u>
<b>Mutaties 2012</b>				
Herrubricering		10.687.535	-10.687.535	
Investeringen		0	9.225.923	9.225.923
Afschrijvingen	<u>0</u>	<u>267.188</u>	<u>0</u>	<u>267.188</u>
Boekwaarden	<u>0</u>	<u>10.420.347</u>	<u>-1.461.612</u>	<u>8.958.735</u>
<b>Waarde per 31-12-2012</b>				
Verrijingsprijs	33.883.650	24.797.435	15.305.749	73.986.834
Cumulatieve afschrijvingen	<u>0</u>	<u>267.188</u>	<u>0</u>	<u>267.188</u>
Boekwaarden	<u>33.883.650</u>	<u>24.530.247</u>	<u>15.305.749</u>	<u>73.719.646</u>

Per 27 januari 2009 is het eigendom van gronden en gebouwen overgegaan naar Building Breda. Deze gronden en panden zijn gewaardeerd tegen de WOZ-waarden 2007. Binnen deze categorie is grond opgenomen voor het bedrag van € 32.714.000. Dit bedrag is gebaseerd op het aantal vierkante meters maal een tarief van € 300. In 2009 zijn gronden aangekocht voor € 1.169.650. Het resterende bedrag van € 14.109.900 betreft de restwaarde van de gebouwen waarop niet wordt afgeschreven.

Op investeringen zal na ingebruikname zal worden afgeschreven

## 5 *Vorderingen*

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
	€	€
Handelsdebiteuren	43.018	560.429
Overige vorderingen	13.250	3.013.250
Overlopende activa	155.867	339.645
	<u>212.135</u>	<u>3.913.324</u>

Alle vorderingen hebben een verwachte resterende looptijd korter dan 1 jaar.

## 6 *Liquide middelen*

Dit betreft kas- en banksaldi, welke direct opeisbaar zijn.

## 7 *Eigen vermogen*

*Overige reserves*

### eigen vermogen

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
	€	€
Stand begin boekjaar	12.328.551	10.026.096
Resultaat over het boekjaar	1.897.169	2.302.455
Stand einde boekjaar	<u>14.225.720</u>	<u>12.328.551</u>

*Herwaarderingsreserve*  
**herwaarderingsreserve**

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
	€	€
Stand begin boekjaar	33.721.647	33.721.647
Stand einde boekjaar	<u>33.721.647</u>	<u>33.721.647</u>

**8 Langlopende schulden**

*Hypothecaire lening*  
**langlopende schulden**

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
	€	€
Stand begin boekjaar	35.000.000	17.000.000
Aangegane lening	0	18.000.000
Stand einde boekjaar	<u>35.000.000</u>	<u>35.000.000</u>

## 9 *Kortlopende schulden*

### kortlopende schulden

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Crediteuren	794.677	1.300.359
Overlopende passiva	31.273	117.106
Balansverschil	1	0
Stand einde boekjaar	<u>825.951</u>	<u>1.417.466</u>

Alle kortlopende schulden hebben een verwachte resterende looptijd van korter dan 1 jaar.

## 10 *Niet uit de balans blijvende verplichtingen*

### *Zekerheden*

Als zekerheid voor de afgesloten langlopende leningen gelden de bankhypotheek van € 35.000.000 vermeerderd met een opslag voor rente, boete en kosten van 40% van de hoofdsom en de compensatieverplichting Gemeente Breda tot maximaal de boekwaarde van de Registergoederen van voormelde hypotheek.

### *Belastingen*

Eind december 2010 is tussen de inspecteur van de Belastingdienst Zuidwest, kantoor Breda en Building Breda een vaststellingsovereenkomst overeengekomen met betrekking tot de toepasselijkheid van de herbestedingsreserve in de zin van artikel 12 Wet op de vennootschapsbelasting 1969 (Wet Vpb 1969) op Building Breda.

Onder de specifiek voor Building Breda geldende feiten, voorwaarden en omstandigheden hebben partijen vastgesteld dat het Building Breda met ingang van de datum van haar oprichting is toegestaan een herbestedingsreserve in de zin van artikel 12 Wet Vpb 1969 te vormen, omdat gezegd kan worden dat hier een algemeen maatschappelijk belang op de voorgrond staat, uiteraard, mits voldaan aan de gestelde voorwaarden.



## 11 Netto-omzet

	2012	budget 2012	2011
	€	€	€
Subsidieopbrengsten van Gemeente	3.674.482	3.674.480	3.584.667
Bijdragen van scholen	600.984	600.984	596.224
Overige baten	118.456	74.119	71.819
	<u>4.393.922</u>	<u>4.349.583</u>	<u>4.252.710</u>

## 12 Overige bedrijfskosten

	2012	budget 2012	2011
	€	€	€
Afschrijvingen	267.188	258.731	0
Onderhoudskosten	198.847	363.243	130.567
Belastingen	216.530	134.250	134.632
Verzekeringen	106.905	101.461	110.560
Huurkosten	229.218	195.586	176.514
ICT	4.135	7.500	4.171
Beheerskosten	210.586	209.386	222.586
	<u>1.233.409</u>	<u>1.270.157</u>	<u>779.030</u>

### 13 Financiële baten en lasten

#### financiële baten en lasten

	2012	budget 2012	2011
<u>Baten</u>	€	€	€
Rente deposito's	265.075	231.000	323.149
	<u>265.075</u>	<u>231.000</u>	<u>323.149</u>
<u>Lasten</u>			
Rente hypotheke	1.528.419	1.606.100	1.419.479
Rente langlopende leningen	0	0	74.895
	<u>1.528.419</u>	<u>1.606.100</u>	<u>1.494.374</u>
Saldo financiële baten en lasten	<u>-1.263.344</u>	<u>-1.375.100</u>	<u>-1.171.225</u>

#### **Overige informatie**

### 17 Werknemers

Gedurende het boekjaar had de vereniging geen werknemers in dienst.  
(in 2011 0 werknemers)

Breda, 10 april 2013

De directie,

## **Overige gegevens**

### **Statutaire regeling omtrent de winstbestemming**

Het resultaat van de onderwijshuisvestingscoöperatie wordt elk jaar door de algemene ledenvergadering vastgesteld.

De algemene ledenvergadering bepaalt de bestemming van het positieve resultaat. Het bestuur maakt primair voor de bestemming van het positieve resultaat een plan op hoe dit resultaat wordt aangewend ten behoeve van de onderwijshuisvesting van de leden. Het positieve resultaat komt secundair ten goede aan de reserves van de onderwijshuisvestingscoöperatie. Tertiair kan het positieve resultaat direct ten goede komen aan de leden van de onderwijshuisvestingscoöperatie.

### **Voorstel winstverdeling**

Voorgesteld wordt het resultaat over 2012 ad € 1.897.169 positief toe te voegen aan de overige reserves van de coöperatie. Dit voorstel is reeds in de jaarrekening verwerkt.

### **Gebeurtenissen na balansdatum**

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum die hier vermeld moeten worden.

## **Controleverklaring**