

Stichting Leger des Heils
WoonVermogen

Jaarverslag 2020



Stichting Leger des Heils WoonVermogen
Postbus 3006
1300 EH Almere
036-5398250
www.legerdesheils.nl





*samenleven
doe je dus
niet alleen*



doen wat we geloven

INHOUDSOPGAVE

I.	Bestuursverslag	5
	1. Uitgangspunten verslaggeving	6
	2. Profiel van de organisatie	7
	2.1 Algemene identificatiegegevens en doelstelling	7
	2.2 Structuur van de stichting	8
	2.3 Kernactiviteiten	8
	3. Bestuur en directie	9
	3.1 Bestuur en Governance	9
	3.2 Directie	9
	3.3 Bezoldiging	9
	3.4 Externe accountant	9
	4. Beleid, inspanningen en prestaties	10
	4.1 Hoofdlijnen financieel beleid	10
	4.2 Gang van zaken tijdens het boekjaar	10
	4.3 Vooruitzichten	12
II	Jaarrekening 2020	13
	Balans per 31 december 2020	14
	Staat van baten en lasten over 2020	15
	Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	16
	Toelichting op de balans	21
	Toelichting op de resultatenrekening	23
III	Overige gegevens	25
	Statutaire regeling inzake de resultaatbestemming	26
	Vaststelling en goedkeuring jaarrekening	26
	Resultaatbestemming	26
	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	27



I. BESTUURSVERSLAG

1. Uitgangspunten verslaggeving

Dit jaarverslag heeft betrekking op Stichting Leger des Heils WoonVermogen, statutair gevestigd en kantoorhoudend te Almere. Dit verslag wordt opgesteld om, zowel maatschappelijk als binnen de organisatie, verantwoording af te leggen over de activiteiten van de stichting en de inzet van de hiermee samenhangende middelen.

Dit jaarverslag is opgesteld onder verantwoordelijkheid van de Stichtingsdirectie van Stichting Leger des Heils WoonVermogen en betreft het gehele kalenderjaar (=boekjaar) 2020. Het jaarverslag bestaat uit een bestuursverslag, de jaarrekening en overige gegevens. De in het jaarverslag opgenomen jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving RJ 640 en titel 9 BW2.

Het jaarverslag van Stichting Leger des Heils WoonVermogen wordt gepubliceerd op de website www.legerdesheils.nl.

Stichting Leger des Heils WoonVermogen is onderdeel van het Leger des Heils in Nederland. Ten behoeve van het publiek wordt een (publieks)jaarverslag van het Leger des Heils in Nederland opgesteld die is opgenomen als toelichting in de jaarrekening 2020 van Stichting Leger des Heils. In dit (publieks)jaarverslag worden gegevens opgenomen die zijn ontleend aan het jaarverslag van Stichting Leger des Heils WoonVermogen. Het (publieks)jaarverslag van het Leger des Heils in Nederland wordt breed verspreid en gepubliceerd op de website www.legerdesheils.nl.



2. Profiel van de organisatie

2.1 Algemene identificatiegegevens en doelstelling

Naam rechtspersoon:	Stichting Leger des Heils WoonVermogen
Bezoekadres:	Spoordreef 10
Postadres:	Postbus 3006
Postcode:	1300 EH
Plaats:	Almere
Telefoonnummer:	036-5398105
E-mailadres:	secretariaatdv@legerdesheils.nl
Internetpagina:	www.legerdesheils.nl
Nummer Kamer van Koophandel:	78345987

Doelstelling

In 2020 is Stichting Leger des Heils WoonVermogen opgericht. Deze stichting heeft tot doel het in- en uitlenen van gelden, het ontvangen en doen van betalingen van hoofdsom, rente, e.d. waardoor de juridische entiteiten van het Leger des Heils in Nederland onroerende zaken of andere activa kunnen financieren.

WoonVermogen is een impactfonds, waar vermogende particulieren, families en organisaties middels vastgoedleningen een bijdrage leveren aan het woonplekaanbod van het Leger des Heils van (voormalige) cliënten en deelnemers. Daartoe treedt de Stichting o.a. op als agent en/of trustee en beheert zekerheidsrechten die worden verstrekt in het kader van leningen waarvoor onder andere onroerende zaken of andere activa in onderpand worden gegeven.

Door de oprichting van Stichting Leger des Heils WoonVermogen op 22 juni 2020 kan door het Leger des Heils particuliere vastgoedfinanciering worden aangetrokken voor het realiseren van goedkope woningen voor doelgroepen die in de marge van de samenleving zijn terecht gekomen.

Missie Leger des Heils

Het Leger des Heils is een internationale beweging en behoort tot de universele christelijke Kerk. Zijn boodschap is gebaseerd op de Bijbel. Zijn dienstverlening wordt gestimuleerd door de liefde tot God. Zijn opdracht is het evangelie van Jezus Christus te prediken en in zijn naam menselijke nood te lenigen zonder enige vorm van discriminatie.

Geschiedenis

De godsdienstige organisatie The Salvation Army is in 1865 in Londen gestart door de Engelse methodistenpredikant William Booth. Het Engeland van zijn dagen kenmerkte zich door industrialisatie en kapitalisme. Grote groepen arbeiders leefden in armoede en zochten een uitvlucht in de alcohol.

William Booth richtte zich als rondreizend evangelist in het bijzonder op deze onderklasse. Hij zag in dat hij zijn publiek niet van Gods liefde kon overtuigen, zonder iets van deze liefde te laten zien. Behalve dat hij het evangelie predikte, bood hij daarom praktische hulp. 'Een lege maag heeft geen oren', verklaarde Booth.

De naam The Salvation Army stamt uit 1878. Daarvoor heette de beweging The Christian Mission. Toen één van de betrokkenen de organisatie in een artikel wilde omschrijven als 'a volunteer army' (een leger van vrijwilligers), maakte Bramwell Booth (de zoon van de oprichter) daartegen bezwaar. William Booth verving het woord 'volunteer' door 'Salvation'.

Het Leger des Heils werkt sinds 8 mei 1887 in Nederland. In de loop der jaren kent de organisatie als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen (wereldoorlogen, veranderende wetgeving in Nederland) diverse kerkelijke en/of juridische statussen, soms naast elkaar bestaand. Vanwege subsidiering van maatschappelijke activiteiten door overheidsinstanties en vanuit publieke fondsenwerving, ontstaat de behoefte duidelijkheid te verkrijgen over de vraag of het Leger des Heils een stichting of een kerkgenootschap is. In 1984 wordt vastgesteld dat het Leger des Heils (op dat moment) een kerkgenootschap is. Vanwege de eisen van subsidiegevers en het Centraal Archief voor het inzamelingswezen (voorganger van het huidige Centraal Bureau Fondsenwerving), is een juridische herstructurering van het Leger des Heils noodzakelijk.

Op 27 december 1988 zijn de diverse activiteiten, taken en bijbehorende middelen van het Leger des Heils in Nederland toegekend aan verschillende daartoe opgerichte rechtspersonen en het reeds bestaande kerkgenootschap. Deze juridische structuur werd operationeel op 1 januari 1990. Samen, ook met de daarna opgerichte rechtspersonen, vormen deze juridische entiteiten het Leger des Heils in Nederland.

2.2 Structuur van de stichting

Stichting Leger des Heils WoonVermogen heeft een bestuur. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting met inachtneming van het bepaalde in de wet en de statuten. Het bestuur stelt het beleid van de stichting vast en houdt toezicht op de uitvoering van vastgesteld beleid door de operationeel directeur.

Stichting Leger des Heils WoonVermogen heeft geen personeel in dienst maar maakt voor het vervullen van zijn taken gebruik van IBS Asset Management B.V., CSC Fund Services B.V. en Stichting Leger des Heils Dienstverlening.

Verbonden partijen

Stichting Leger des Heils WoonVermogen is onderdeel van het Leger des Heils in Nederland. De verschillende entiteiten van het Leger des Heils in Nederland maken deel uit van de internationale organisatie 'The Salvation Army', gevestigd in Londen. Het Leger des Heils in Nederland acht zich in beginselen, leer en bestuursvorm gebonden aan de internationale orders en reglementen van The Salvation Army. Deze zijn verankerd in de statuten van de verschillende Leger des Heils rechtspersonen in Nederland.

Naast Stichting Leger des Heils WoonVermogen bestaat het Leger des Heils in Nederland uit de volgende rechtspersonen:

- Kerkgenootschap Leger des Heils
- Stichting Leger des Heils
- Stichting Leger des Heils ReShare
- Scouting vereniging Leger des Heils
- Stichting Leger des Heils Dienstverlening
- Stichting Leger des Heils Fondsenwerving
- Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg
- Stichting Leger des Heils Jeugdbescherming & Reclassering
- Stichting Majoor Bosshardtprins voor een betere samenleving

2.3 Kernactiviteiten

Het Leger des Heils signaleert al jaren dat de uitstroom uit de maatschappelijke opvang stagneert vanwege een tekort aan compacte betaalbare tussenwoonvormen. In de grote steden, maar ook daarbuiten. Mensen wachten lang op een betaalbare, meer zelfstandige woonruimte en blijven daardoor onnodig lang in een opvangcentrum. Jaarlijks zijn er in ons land minstens 10.000 extra woningen nodig. Momenteel komt slechts de helft daarvan beschikbaar. Behalve dat hierdoor (ex-)cliënten worden belemmerd op hun weg naar zelfstandigheid, blijven bovendien opvangplekken bezet die eigenlijk nodig zijn voor anderen. Ondanks goede initiatieven van woningcorporaties om deze problematiek aan te pakken, is er meer nodig.

Met Stichting Leger des Heils WoonVermogen neemt het Leger des Heils initiatief om in een krappe woningmarkt ruimte te creëren voor mensen voor wie een zelfstandige, geborgen woning een belangrijke opstap is naar een stabiel leven. Met leningen van vermogende particulieren, families en organisaties wordt geïnvesteerd in stenen met warmte: de woningen die gerealiseerd worden bieden (ex-)cliënten de beschutting die ze nodig hebben. Hierdoor komt er ook ruimte vrij in de opvang voor anderen die dit nodig hebben.

3. Bestuur en directie

3.1 Bestuur en Governance

Statutair bestaat het bestuur van Stichting Leger des Heils WoonVermogen uit ten minste drie leden waarvan de voorzitter wordt benoemd door de Territoriaal Commandant. De overige leden worden benoemd door het bestuur dat daartoe besluit met algemene stemmen, na verkregen goedkeuring van de Territoriaal Commandant.

Het bestuur bestaat op 31 december 2020 uit de navolgende personen:

- | | |
|-------------------------------|----------------|
| • drs. C. Hendriks | Voorzitter |
| • Jhr. mr. T.A.J. van Eysinga | Penningmeester |
| • Mr. M. van Heemst | Secretaris |

In 2020 heeft het bestuur twee vergaderingen gehouden. Deze vergaderingen zijn bijgewoond door de operationeel directeur. Het bestuur is verplicht regelmatig rekening en verantwoording af te leggen aan de Territoriaal Commandant zowel omtrent de uitvoering van het vastgesteld beleid als de gang van zaken.

3.2 Directie

Lt.-kolonel John den Hollander is sinds de oprichting operationeel directeur. Hij wordt ondersteund door IBS Asset Management B.V., CSC Fund Services B.V. en Stichting Leger des Heils Dienstverlening.

3.3 Bezoldiging

Het bestuur is een onbezoldigde functie. Bestuurders hebben recht op een vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakt kosten. De operationeel directeur vervult naast zijn functie als financieel-secretaris van het Leger des Heils in Nederland toezichthoudende functies in meerdere juridische entiteiten van het Leger des Heils in Nederland. De bezoldiging van de financieel-secretaris is opgenomen in de verslaggeving van Stichting Leger des Heils. Voor zijn functie als operationeel directeur ontvangt hij geen extra bezoldiging.

3.4 Externe accountant

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. fungeert als externe accountant van Stichting Leger des Heils WoonVermogen, waarbij mevrouw drs. M.J.A. Koedijk RA RE optreedt als tekenend accountant.

4. Beleid, inspanningen en prestaties

4.1 Hoofdlijnen financieel beleid

Voor de ontwikkeling van nieuwe locaties en de herontwikkeling van bestaande locaties wordt gestreefd naar een vastgoedportefeuille van € 40.000.000,-. Als zekerheid inzake terugbetaling van de uitgegeven lening biedt het Leger des Heils hypotheekrecht over een vastgoedportefeuille, die tot maximaal 75% van de taxatiewaarde wordt beleend. In de eerste tranche bedraagt de gecertificeerde waardering van de drie projecten die worden ingebracht 27,2 miljoen euro, wat inhoudt dat de eerste tranche van WoonVermogen 20 miljoen euro zal bedragen (circa 75% van 27,2 miljoen euro). De lening heeft een transparante structuur met zo weinig mogelijk complexiteit. In Stichting Leger des Heils WoonVermogen komen de impactlening en het hypotheekrecht samen.

De eerste tranche van de lening bestaat uit tachtig coupures van € 250.000,- met een vaste (gegarandeerde) rente van 1,9% per jaar. Deze rente wordt gegarandeerd door Stichting Leger des Heils. De lening zal aan het einde van de looptijd (tien jaar) in één keer worden afgelost.

De administratie voor Stichting Leger des Heils WoonVermogen wordt uitgevoerd door CSC Fund Services B.V. De hypotheekakte, intercreditor-overeenkomsten en overige documenten zijn opgesteld door Houthoff die als juridisch adviseur het complete oprichtingstraject begeleidt en verzorgt.

4.2 Gang van zaken tijdens het boekjaar

Op 15 september 2020 en 15 december 2020 zijn de eerste closing-dates geweest en is een totaal bedrag van € 13.000.000,- aan financiering bereikt. Als zekerheid voor de leningen is door Stichting Leger des Heils Welzijns -en Gezondheidszorg het recht van hypotheek ingebracht in Stichting Leger des Heils WoonVermogen van de locatie aan de Weerdingerstraat te Emmen, de Anne Frankstraat te Amsterdam en Ouderwijkerveldstraat te Utrecht.

Als neveneffect van de oprichting van het impactfonds WoonVermogen werd in samenwerking met IKEA Nederland opvanglocaties en woonruimtes ingericht. Dit resulteerde tevens in een verdergaande samenwerking voor de realisatie van woonplekken voor daklozen in Nederland.

Weerdingerstraat te Emmen:

Het betreft een voormalig post sorteercentrum van het PostNL dat door het Leger des Heils is aangekocht en gerevitaliseerd. Het gebouw is gestript totdat alleen het beton-casco overbleef. Er is vervolgens een volledig nieuwe, duurzame en geïsoleerde, buitenschil gerealiseerd en is het binnenpakket compleet vervangen inclusief alle installaties. Door deze verbouwing beschikt het object nu over 21 zelfstandige appartementen met eigen buitendeuren in het lager achterliggende deel, de voormalige sorteerhal. Het voorste gebouwdeel, het voormalige kantoordeel, bestaat uit drie bouwlagen en daarin zijn in totaal 11 zelfstandige studio's gerealiseerd ten behoeve van crisisopvang en 4 kamers voor twee personen nachtopvang. Het gebouw is vanaf het laatste kwartaal 2019 in gebruik. Zowel gebruikers als de omgeving zijn positief.



Anne Frankstraat te Amsterdam:

Een bijzonder woonproject in het centrum van Amsterdam is de locatie Goodwillburgh. Ooit opgericht vanuit een initiatief van Majoor Bosshardt. In 2021 is gestart met een grootschalige renovatie van de collectieve installaties en de woningen. Alle woningen worden voorzien van een nieuwe indeling, badkamer en keuken. Bovendien worden de installaties vernieuwd waaronder de ventilatie. De buitengevels worden voorzien van nieuwe ramen en op plaatsen waar nog enkel glas aanwezig was wordt dit vervangen door isolerende beglazing. Met de verbouwing ontstaan in totaal 103 duurzame en levensloop bestendige woningen welke weer voor lange tijd verhuurd zullen worden. Een tweede fase is de renovatie van de centrale ontmoetingsruimten en ondersteunende ruimten. Begin 2023 is de renovatie van de woningen gereed, en in de loop van 2023 zal ook de renovatie van de algemene voorzieningen worden afgerond.



Oudwijkerveldstraat te Utrecht:

In het eerste kwartaal van 2019 is het nieuwe gebouw aan de Oudwijkerveldstraat te Utrecht in gebruik genomen. Met een historie van 60 jaar betreft het een van de oudste locaties van het Leger des Heils in Utrecht. De oude opstallen hebben plaatsgemaakt voor een fraai nieuw gebouw dat goed past in de omgeving. In het nieuwe gebouw zijn 39 appartementen ingericht, zeven hiervan zijn geschikt gemaakt voor mindervaliden.



4.3 Vooruitzichten

De eerste tranche van WoonVermogen tot een bedrag van € 20.000.000,- is in de eerste helft van 2021 volgestort. Daarmee is de start volledig volgens plan verlopen. In de tweede helft van 2021 zal een nieuwe tranche worden opgezet waarbij een doelbedrag van € 10.000.000,- is vastgesteld. De voorwaarden waaronder deze financiering wordt gezocht worden aangepast aan de marktomstandigheden. Er zal sprake zijn van een jaarlijkse aflossing i.t.t. de eerste tranche die als bullitlening met een totale aflossing op 1 september 2030 is geplaatst. Naar verwachting zal in 2022 de 3^{de} tranche worden opgezet met een doelbedrag € 10.000.000,- waarmee een totale vastgoedportefeuille van € 40.000.000,- wordt bereikt.

In 2021 wordt een WoonVermogen-informatiedag georganiseerd voor betrokken investeerders. In samenwerking met Stichting Leger des Heils Welzijns-en Gezondheidszorg wordt op 28 september 2021 een ontvangst georganiseerd in Emmen. Aan bezoekers wordt informatie verstrekt over de organisatie, over het verloop van de investering en over mogelijke uitbreidingsplannen. Ook wordt een bezoek gebracht aan één van de locaties die onderdeel zijn van de investeringsportefeuille. Deelnemers zullen daarbij hun verhaal doen en daarmee de impact van de investering verduidelijken.

Almere, 23 juli 2021

drs. C. Hendriks
Voorzitter

Jhr. mr. T.A.J. van Eysinga
Peningmeester

Mr. M. van Heemst
Secretaris



II. JAARREKENING 2020

Stichting Leger des Heils WoonVermogen
te Almere

BALANS		
<i>(na resultaatbestemming)</i>		31 december 2020
bedragen in €		
Activa		
<u>VASTE ACTIVA</u>		
Financiële vaste activa	1	<u>13.000.000</u>
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>		
Vorderingen en overlopende activa	2.	27.805
Liquide middelen	3.	<u>19.465</u>
		47.270
Totaal		<u><u>13.047.270</u></u>
Passiva		
<u>EIGEN VERMOGEN</u>		
Algemene reserve	4.	-
<u>LANGLOPENDE SCHULDEN</u>		
	5.	13.000.000
<u>KORTLOPENDE SCHULDEN</u>		
	6.	47.270
Totaal		<u><u>13.047.270</u></u>

Stichting Leger des Heils WoonVermogen
te Almere

STAAT VAN BATEN & LASTEN		
bedragen in €		Realisatie 2020 (22 juni t/m 31 december)
Baten:		
- Bijdragen		20.399
<u>SOM VAN DE BATEN</u>		20.399
Bedrijfslasten		
- Overige bedrijfskosten	7.	17.119
<u>SOM DER BEDRIJFSLASTEN</u>		17.119
<u>BEDRIJFSRESULTAAT</u>		3.281
Financiële baten en lasten	8.	(3.280)
<u>RESULTAAT</u>		-
<u>RESULTAATBESTEMMING</u>		
Toevoeging/Onttrekking aan de algemene reserve		-
<u>TOTAAL RESULTAATBESTEMMING</u>		-

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Algemeen

Algemene gegevens

Stichting Leger des Heils WoonVermogen (KvK-nummer 78345987) is statutair en feitelijk gevestigd te Almere. Conform het gestelde in de statuten van de stichting wordt een jaarrekening van Stichting Leger des Heils WoonVermogen opgesteld. De cijfers uit de jaarrekening van Stichting Leger des Heils WoonVermogen worden tevens opgenomen in de jaarrekening van het Leger des Heils in Nederland. Deze jaarrekening wordt opgesteld in overeenstemming met de door de stichting gekozen en beschreven grondslagen. Binnen het Leger des Heils in Nederland is geen sprake van een groepshoofd volgens de definitie van de richtlijnen voor de jaarverslaggeving. De Leger des Heils entiteiten zijn nevensgeschikt, waardoor geen sprake is van consolidatie.

Per 22 juni 2020 is Stichting Leger des Heils WoonVermogen opgericht. Deze stichting heeft tot doel het in- en uitlenen van gelden, het ontvangen en doen van betalingen van hoofdsom, rente, e.d. waardoor de juridische entiteiten van het Leger des Heils in Nederland onroerende zaken of andere activa kunnen financieren. WoonVermogen is een impactfonds, waar vermogende particulieren, families en organisaties middels vastgoedleningen bijdragen leveren aan het woonplekaanbod van het Leger des Heils aan (voormalige) cliënten en deelnemers. Daartoe treedt de Stichting o.a. op als agent en/of trustee en beheert zekerheidsrechten die worden verstrekt in het kader van leningen waarvoor onder andere onroerende zaken of andere activa in onderpand worden gegeven.

Grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

Deze jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving RJ 640 en titel 9 BW2.

Continuïteitsveronderstelling

Deze jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.

Vergelijking met voorgaand boekjaar

De stichting is per 22 juni 2020 ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Hierdoor is er geen sprake van een vergelijking met voorgaand boekjaar.

Gebruik van schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening worden verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen gemaakt. 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.

Verbonden rechtspersonen

De volgende juridische entiteiten van het Leger des Heils in Nederland worden als met de Stichting Leger des Heils WoonVermogen verbonden partijen aangemerkt:

- Stichting Leger des Heils
- Kerkgenootschap Leger des Heils
- Stichting Leger des Heils Fondsenwerving
- Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg
- Stichting Leger des Heils Jeugdbescherming & Reclassering
- Stichting Leger des Heils Dienstverlening
- Stichting Leger des Heils ReShare
- Stichting Majoor Bosshardtprins voor een betere samenleving
- Scouting Vereniging Leger des Heils

Stichting Leger des Heils

De Stichting Leger des Heils is verantwoordelijk voor het beheer van geldmiddelen en de verdeling van onbestemde centrale inkomsten over de andere stichtingen en het Kerkgenootschap.

Kerkgenootschap Leger des Heils

Het Kerkgenootschap Leger des Heils telt 51 korpsen (geloofsgemeenschappen), 6 buitenposten, 9 pioniersplekken en 10 dienstencentra verspreid over ons land. Kernfuncties zijn evangelisatie, geestelijke groei, verbondenheid en dienstverlening aan de naaste.

Stichting Leger des Heils Fondsenwerving

De Stichting Leger des Heils Fondsenwerving houdt zich bezig met het werven van fondsen. Deze stichting is keurmerkhouder van de CBF-erkenning en tevens keurmerkhouder voor het gehele Leger des Heils in Nederland.

Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg

De Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg bestaat uit 7 regio's. De stichting is verantwoordelijk voor de professionele gezondheidszorg en het welzijnswerk van het Leger des Heils in Nederland. Hierbij gaat het om maatschappelijke opvang, ouderen- en gezondheidszorg, geestelijke gezondheidszorg, jeugdhulp, verslavingszorg, preventie en maatschappelijk herstel.

Stichting Leger des Heils Jeugdbescherming & Reclassering

De stichting is verantwoordelijk voor de uitvoer van wettelijke maatregelen zoals ondertoezichtstelling, voogdij, jeugdreclassering en reclasseringstoezicht, advies en begeleiding. De stichting is landelijk actief.

Stichting Leger des Heils Dienstverlening

Stichting Leger des Heils Dienstverlening verleent tegen kostprijs ondersteunende diensten aan de andere stichtingen en het Kerkgenootschap.

Stichting Leger des Heils ReShare

Stichting Leger des Heils ReShare zamelt kleding in welke deels wordt gedistribueerd en gesorteerd door cliënten van Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg.

Stichting Majoor Bosshardtprijs voor een betere samenleving

De Stichting Majoor Bosshardtprijs reikt jaarlijks een prijs uit aan een persoon of organisatie die zich, naar voorbeeld van 'majoor' Bosshardt, onbaatzuchtig verdienstelijk heeft gemaakt voor een betere samenleving.

Scouting Vereniging Leger des Heils

Deze vereniging heeft tot doel bij te dragen in de ontwikkeling van jonge mensen en gestalte te geven aan het scoutingspel van de Leger des Heils scoutinggroepen, die gebaseerd zijn op de ideeën van Lord Baden Powell en de Bijbel. De vereniging onderhoudt contacten met Scouting Nederland en andere scoutinggroepen.

Grondslagen van waardering van activa en passiva

Activa en passiva

Activa en passiva worden tegen verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs opgenomen, tenzij anders vermeld in de verdere grondslagen. Toelichting op posten in de balans en resultatenrekening zijn in de jaarrekening genummerd.

Een actief wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en het actief een kostprijs of een waarde heeft waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Activa die hier niet aan voldoen worden niet in de balans verwerkt, maar worden aangemerkt als niet in de balans opgenomen activa.

Een verplichting wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag waartegen de afwikkeling zal plaatsvinden op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld. Onder verplichtingen worden mede voorzieningen begrepen. Verplichtingen die hier niet aan voldoen worden niet in de balans opgenomen, maar worden verantwoord als niet in de balans opgenomen verplichtingen.

Een in de balans opgenomen actief of verplichting blijft op de balans opgenomen als een transactie niet leidt tot een belangrijke verandering in de economische realiteit met betrekking tot het actief of de verplichting. Dergelijke transacties geven evenmin aanleiding tot het verantwoorden van resultaten. Bij de beoordeling of er sprake is van een belangrijke verandering in de economische realiteit wordt uitgegaan van de economische voordelen en risico's die zich waarschijnlijk in de praktijk zullen voordoen, en niet op voordelen en risico's waarvan redelijkerwijze niet te verwachten is dat zij zich zullen voordoen.

Een actief of verplichting wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot het actief of de verplichting aan een derde zijn overgedragen. De resultaten van de transactie worden in dat geval direct in de resultatenrekening opgenomen, rekening houdend met eventuele voorzieningen die dienen te worden getroffen in samenhang met de transactie. Indien de weergave van de economische realiteit ertoe leidt dat het opnemen van activa waarvan de rechtspersoon niet het juridisch eigendom bezit, wordt dit feit vermeld.

Financiële vaste activa

De onder financiële vaste activa opgenomen langlopende vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen de reële waarde onder aftrek van transactiekosten (indien materieel). Vervolgens worden deze vorderingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Bij de waardering wordt rekening gehouden met eventuele waardeverminderingen.

Vorderingen en overlopende activa

De eerste waardering van vorderingen is tegen reële waarde, inclusief transactiekosten (door toepassing van de effectieve rentemethode worden transactiekosten als onderdeel van de amortisatie in de resultatenrekening verwerkt). De vervolgwaardering van vorderingen is tegen geamortiseerde kostprijs (indien geen sprake van agio/disagio of transactiekosten dan geamortiseerde kostprijs gelijk aan nominale waarde). Een voorziening wordt getroffen op de vorderingen op grond van verwachte oninbaarheid.

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. De liquide middelen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Schulden

Onder de langlopende schulden worden schulden opgenomen met een resterende looptijd van meer dan één jaar. De kortlopende schulden hebben een verwachte looptijd van maximaal één jaar. De schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De aflossingsverplichtingen voor het komend jaar van de langlopende schulden worden opgenomen onder kortlopende schulden.

Grondslagen van resultaatbepaling

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de lasten over het verslagjaar, met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen.

Baten worden in de staat van baten en lasten opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Baten worden verantwoord in het jaar waarin de baten zijn gerealiseerd. Lasten worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn. De overige baten en lasten worden toegerekend aan de verslagperiode waarop deze betrekking hebben.

Financiële baten en lasten

De financiële baten en lasten betreffen van derden en verbonden partijen ontvangen (te ontvangen) en aan derden en verbonden partijen betaalde (te betalen) interest. 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.

Gebeurtenissen na balansdatum

Gebeurtenissen die nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum en die blijken tot aan de datum van het opmaken van de jaarrekening worden verwerkt in de jaarrekening. Gebeurtenissen die geen nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum worden niet in de jaarrekening verwerkt. Als dergelijke gebeurtenissen van belang zijn voor de oordeelsvorming van de gebruikers van de jaarrekening, worden de aard en de geschatte financiële gevolgen ervan toegelicht in de jaarrekening.



Stichting Leger des Heils WoonVermogen
te Almere

TOELICHTING OP DE BALANS

ACTIVA

1. Financiële vaste activa

<i>De specificatie is als volgt:</i>	<u>31-dec-20</u>
Vorderingen op groepsmaatschappijen	13.000.000
Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg	13.000.000
Totaal financiële vaste activa	<u>13.000.000</u>
<i>Het verloop van de financiële vaste activa is als volgt:</i>	<u>2020</u>
Boekwaarde per 22 juni	-
Bij: verstrekte leningen	13.000.000
af: aflossing leningen	-
Boekwaarde per 31 december	<u>13.000.000</u>
Af: aflossingsverplichting komend boekjaar	-
Stand financiële vaste activa per 31 december	<u>13.000.000</u>

Toelichting:

In 2020 zijn twee leningen verstrekt aan Stichting Leger des Heils Welzijns-en Gezondheidszorg. De eerste lening met een hoofdsom van € 3,5 miljoen is afgesloten op 15 september 2020 de tweede lening met een hoofdsom van € 9,5 miljoen is afgesloten op 15 december 2020. Het rentepercentage op de leningen bedraagt 1,9%. De leningen worden aan einde van looptijd (september 2030) in één keer afgelost. De looptijd bedraagt 10 jaar.

Als zekerheid voor deze leningen heeft Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg recht van hypotheek gevestigd ten gunste van € 30 miljoen aan Stichting Leger des Heils WoonVermogen, alsmede pandrecht op roerende zaken en huurvorderingen.

2. Vorderingen en overlopende activa

<i>De specificatie is als volgt:</i>	<u>31-dec-20</u>
Vorderingen Leger des Heils entiteiten	27.805
Totaal vorderingen en overlopende activa	<u>27.805</u>

Toelichting:

De vorderingen en overlopende activa hebben een looptijd korter dan een jaar.

3. Liquide middelen

<i>De specificatie is als volgt:</i>	<u>31-dec-20</u>
Bankrekeningen	19.465
Totaal liquide middelen	<u>19.465</u>

Toelichting:

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van Stichting Leger des Heils WoonVermogen.

PASSIVA**4. Eigen Vermogen**

	31-dec-20
Algemene reserve	-
Totaal Eigen vermogen	-

5. Langlopende schulden

<i>De specificatie is als volgt:</i>	31-dec-20
Overige langlopende schulden	13.000.000
Totaal langlopende schulden	13.000.000

Het verloop is als volgt weer te geven:

	2020
Stand per 22 juni	-
Bij: nieuwe leningen	13.000.000
Af: aflossingen	-
Stand per 31 december	13.000.000
Af: aflossingsverplichting komend boekjaar	-
Stand langlopende schulden per 31 december	13.000.000
Kortlopend deel van de langlopende schulden (< 1 jr.)	-
Langlopend deel van de langlopende schulden (> 1 jr.)	13.000.000
Hiervan langlopend (> 5 jaar)	13.000.000

Toelichting:

In 2020 zijn er 2 closingdates geweest voor het storten van leningen. In de eerste closingdate van 15 september 2020 is een bedrag van € 3,5 miljoen volgestort. De tweede closingdate van 15 december 2020 is een bedrag van € 9,5 miljoen volgestort. Het rentepercentage op de langlopende schulden bedraagt 1,9%. De leningen worden aan einde van looptijd (september 2030) in één keer afgelost.

Als zekerheid voor deze leningen is door kredietgevers en kredietnemer Stichting Leger des Heils Woonvermogen tezamen met Stichting Leger des Welzijns- en Gezondheidszorg een intercrediteurenovereenkomst afgesloten. Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg heeft recht van hypotheek alsmede pandrecht op roerende zaken en huurvorderingen gevestigd ten gunste van € 30 miljoen aan Stichting Leger des Heils Woonvermogen.

6. Kortlopende schulden

<i>De specificatie is als volgt:</i>	31-dec-20
Overige	47.270
Totaal kortlopende schulden	47.270

Toelichting:

De kortlopende schulden hebben een looptijd korter dan een jaar.

Stichting Leger des Heils WoonVermogen
te Almere

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

7. Overige bedrijfskosten

	Realisatie 2020
<i>De specificatie is als volgt:</i>	<hr/>
Accountantskosten	10.000
Organisatiekosten	7.118
Totaal Overige bedrijfskosten	<hr/> <hr/> 17.118

Personeelskosten

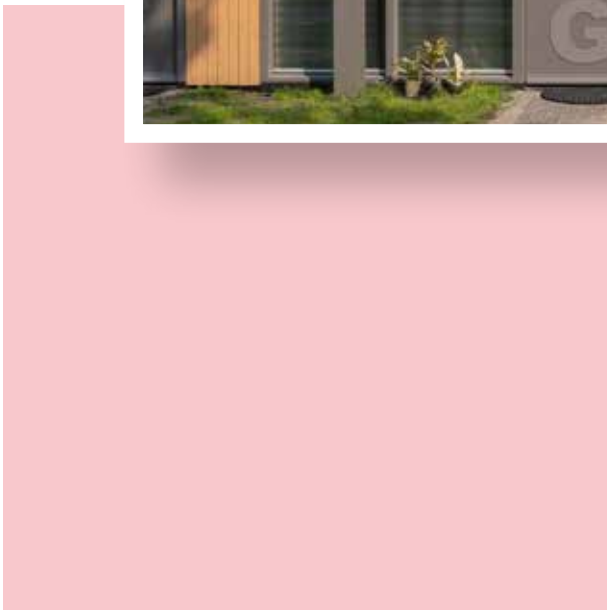
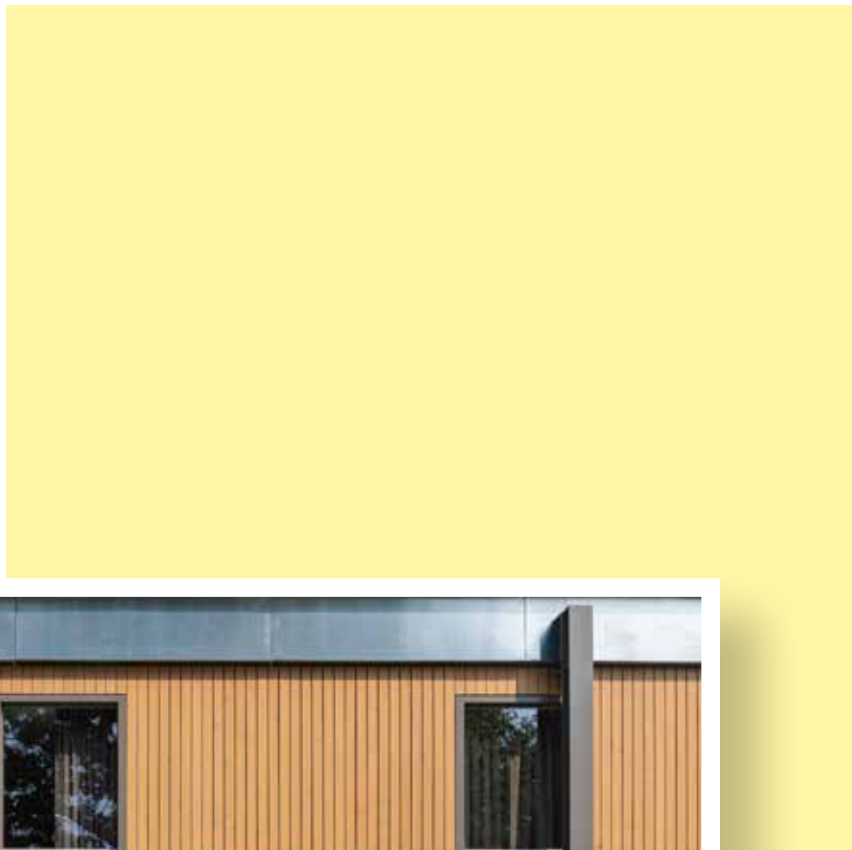
Er waren in het boekjaar geen personeelsleden in dienst.

8. Financiële baten en lasten

	2020
<i>De specificatie is als volgt:</i>	<hr/>
Rentebaten:	
- Lening W&G hoofdsom €3,5 miljoen	7.912
- Lening W&G hoofdsom €9,5 miljoen	19.495
	<hr/> 27.407
Rentelasten:	
- Leningen €3,5 miljoen (Closingdate: 15 september 2020)	(7.912)
- Leningen €9,5 miljoen (Closingdate: 15 december 2020)	(19.495)
	<hr/> (27.407)
Overig	(3.280)
Totaal Financiële baten en lasten	<hr/> <hr/> (3.280)

9. Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich na de balansdatum geen bijzondere gebeurtenissen voorgedaan die belangrijke financiële gevolgen hebben voor Stichting Leger des Heils WoonVermogen.



III Overige gegevens

Statutaire regeling inzake de resultaatbestemming

Conform artikel 14 van de statuten zoals vastgesteld d.d. 22 juni 2020 zorgt de operationeel directeur jaarlijks voor het opmaken van de jaarrekening over het afgelopen boekjaar van Stichting Leger des Heils WoonVermogen, bestaande uit de balans (inclusief resultaatbestemming), de staat van baten en lasten, een toelichting op deze stukken en een jaarverslag conform de van tijd tot tijd geldende wet-en regelgeving.

Vaststelling en goedkeuring jaarrekening

Het bestuur van Stichting Leger des Heils WoonVermogen heeft de jaarrekening 2020 vastgesteld in de vergadering van 8 juni 2021.

Resultaatbestemming

Het resultaat wordt verdeeld volgens de resultaatbestemming zoals opgenomen in de staat van baten en lasten 2020 van de jaarrekening.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring is opgenomen op de volgende pagina.

Directie:

Lt-kolonel J.A. den Hollander
Operationeel directeur

Bestuur:

drs. C. Hendriks
Voorzitter

Jhr. Mr. T.A.J. van Eysinga
Penningmeester

Mr. M. van Heemst
Secretaris



Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het bestuur en de directie van Stichting Leger des Heils Woonvermogen

Verklaring over de jaarrekening voor de periode van 22 juni 2020 tot en met 31 december 2020

Ons oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening van Stichting Leger des Heils Woonvermogen ('de stichting') een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van de stichting op 31 december 2020 en van het resultaat over de periode van 22 juni 2020 tot en met 31 december 2020 in overeenstemming met Richtlijn 640 'Organisaties zonder winststreven' van de Nederlandse Raad voor de Jaarverslaggeving (RJ 640).

Wat we hebben gecontroleerd

Wij hebben de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening 2020 van Stichting Leger des Heils Woonvermogen te Almere (statutair gevestigd te Amsterdam) gecontroleerd.

De jaarrekening bestaat uit:

- de balans per 31 december 2020;
- de staat van baten en lasten over de periode 22 juni 2020 tot en met 31 december 2020; en
- de toelichting met de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige toelichtingen.

Het stelsel voor financiële verslaggeving dat is gebruikt voor het opmaken van de jaarrekening is RJ 640.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de paragraaf 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

N3A5NCZ74ZDJ-1098974187-737

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Thomas R. Malthusstraat 5, 1066 JR Amsterdam, Postbus 90357, 1006 BJ Amsterdam

T: 088 792 00 20, F: 088 792 96 40, www.pwc.nl

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.



Onafhankelijkheid

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Leger des Heils Woonvermogen zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assuranceopdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van RJ 640 is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De directie is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag in overeenstemming met RJ 640.

Verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening en de accountantscontrole

Verantwoordelijkheden van de directie en het bestuur voor de jaarrekening

De directie is verantwoordelijk voor:

- het opmaken en het getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met RJ 640; en voor
- een zodanige interne beheersing die de directie noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de directie afwegen of de stichting in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de directie de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie het voornemen heeft om de stichting te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.



De directie moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting haar bedrijfsactiviteiten kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de stichting.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze doelstellingen zijn een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of van fouten en een controleverklaring uit te brengen waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle afwijkingen van materieel belang ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Een meer gedetailleerde beschrijving van onze verantwoordelijkheden is opgenomen in de bijlage bij onze controleverklaring.

Amsterdam, 23 juli 2021
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

Origineel getekend door drs. M.J.A. Koedijk RA RE



Bijlage bij onze controleverklaring over de jaarrekening voor de periode van 22 juni 2020 tot en met 31 december 2020 van Stichting Leger des Heils Woonvermogen

In aanvulling op wat is vermeld in onze controleverklaring hebben wij in deze bijlage onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening nader uiteengezet en toegelicht wat een controle inhoudt.

De verantwoordelijkheden van de accountant voor de controle van de jaarrekening

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel-kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.
- Het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de stichting.
- Het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de directie en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.
- Het vaststellen dat de door de directie gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Ook op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven.
- Het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen en het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.



