

# Jaarverslag 2014

*het Utrechts Monumentenfonds*



# Inhoudsopgave

Bestuursverslag	3
Jaarrekening	5
Balans per 31 december 2014	6
Activa	6
Pasiva	7
Staat van baten en lasten	8
Kasstroomoverzicht	9
Toelichting op de balans per 31 december 2014	10
Materieële vaste activa	10
Financiële vaste activa	10
Vorderingen	11
Eigen vermogen	12
Langlopende schulden	13
Kortlopende schulden	14
Niet in de balans opgenomen rechten en verplichting	15
Toelichting op de staat van baten lasten over 2014	16
Controleverklaring	19

# Bestuursverslag

## Oprichting

Op 18 november 1943 werd de Stichting Het Utrechts Monumentenfonds opgericht. De Stichting is sinds 9 december 2008 gevestigd aan de Lange Nieuwstraat 53 te Utrecht. De huidige statuten zijn op 9 augustus 2005 vastgesteld.

## Doelstelling

Het Utrechts Monumentenfonds heeft als doel de bevordering en bewaring van stedelijk schoon. Zij tracht dit doel onder meer te bereiken door:

- Het aankopen, zodanig restaureren, beheren en, of verkopen van monumenten en andere gebouwen met bouwhistorische, cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde, mede om daarvoor werkzaam te zijn in het belang van de volkshuisvesting;
- Het verstrekken van bijdragen en adviezen voor onderhoud, verbetering of herstel van zodanige gebouwen;
- Het bevorderen van kennis en belangstelling voor de geschiedenis en de monumentenzorg van de stad Utrecht;
- Het instellen en aansturen van werkgroepen met speciale taken.

Op dit moment bezit de stichting 84 panden in de binnenstad van Utrecht, die doorgaans worden verhuurd als woning of appartement. De Stichting verhuurt 108 woningen dan wel appartementen en 9 bedrijfspanden. De panden worden verhuurd aan begunstigers die zich voor de wachtlijst van gegadigden hebben aangemeld.

Het beleid is er op gericht een bedrijfseconomische verantwoorde exploitatie mogelijk te maken. Dit is noodzakelijk om de doelstelling van de stichting, het behoud en beheer van monumentale panden, ook voor de lange termijn te borgen. UMF heeft hierbij geen winstoogmerk en is niet vpb-plichtig. Het beleid van marktconforme huren en de realisatie van projecten die een betere rentabiliteit opleveren, is versterkt. De Stichting heeft ook een groot aantal woningen onder de sociale huurgrens, waardoor de Stichting invulling geeft aan haar maatschappelijke doelstelling: het scheppen van een mogelijkheid voor een ieder om in een monumentaal pand te kunnen wonen.

## Bestuur

De samenstelling van het bestuur was per 31 december 2014:

- De heer mr H.P.J.C. van Heugten, benoemd op 9 december 2010 (voorzitter)

- De heer drs J. van der Starre RA, benoemd 10 maart 2010 (penningmeester en vicevoorzitter)
- De heer ing H. Würdemann architect BNA, benoemd op 22 juni 2011 (lid)
- Mevrouw drs M. Steeman, benoemd op 8 december 2011 (secretaris).

Zij zijn allen onbezoldigd bestuurder van de Stichting.

## Terugblik op activiteiten 2014

In 2014 zijn de bouwwerkzaamheden voor de restauratie van het pand Brigittenstraat 20 gestart.

Omdat de panden Jacobskerksteeg 25, Bruntensteeg 3 en Bruntenhof 11 vrij van huur zijn gekomen, zijn deze panden binnen het programma 'woningverbetering' aangepakt.

Naast de reguliere onderhoudswerkzaamheden aan de panden is groot onderhoud uitgevoerd. Het uitvoeren van het groot onderhoud aan de Springweg 110-130 en Zilverstraat 12 is rond de zomerperiode en in het najaar uitgevoerd.

In 2013 heeft het UMF opnieuw een POM-status aangevraagd. Door de POM-commissie is de aanvraag in 2014 afgewezen. Het UMF is tegen het bezwaar in beroep gegaan. De uitspraak op het beroep wordt in 2015 verwacht. Het aantal begunstigers blijft redelijk stabiel, maar het UMF ziet een ontwikkeling in de toename van het aantal, dat zich vooral aanmelden om gegadigde te worden. De natuurlijke uitstroom van begunstigers wordt nog steeds redelijk gecompenseerd door het aantal nieuwe begunstigers. Dit laatste blijft grote druk op de wachtlijst voor woningen leggen, daar bijna alle nieuwe begunstigers in aanmerking willen komen voor een woning. Ook de ANBI status, waarover UMF beschikt, vraagt om een integere organisatie (medewerkers en bestuur). Sinds 1 januari 2014 staan de betreffende gegevens conform intussen daarvoor geldende normen door het UMF op haar website gepubliceerd.

## Financiële gang van zaken

Het boekjaar is afgesloten met een positief resultaat van € 301.439,-. Dit positieve resultaat is voornamelijk te danken aan een hogere huuropbrengst dan begroot, het verzilveren van de oude BRIM-subsidies en de ontvangst van een legaat. Daarnaast waren de kosten in 2014 lager dan begroot. In totaal heeft dit geleid tot € 151.000,- meer resultaat dan begroot.

### **Personele samenstelling**

Mevrouw Hilde van Werven is per 1 december 2013 aangestreden als directeur. Zij was vanaf 2008 als bouwkundige betrokken bij het UMF. Met ingang van 1 mei 2013 is Karry Berentsen aangenomen inzake de voorbereidingen van de restauratie van de Brigittenstraat 20. Per 1 februari 2013 is de secretariële administratieve functie ingevuld door Marleen van der Ree. Met ingang van 1 dec. 2013 is Sep Schetters aangenomen als bouwkundig medewerker. Hiermee is de kwaliteit van de dienstverlening aan onze panden en huurders geborgd.

### **Vooruitblik op activiteiten 2015**

De bouwactiviteiten van de restauratie Brigittenstraat 20 zullen in 2015 worden afgerond.

Om de panden in goede staat te houden, moet het onderhoud planmatig worden uitgevoerd. Het UMF heeft alle panden in een reguliere onderhoudscyclus opgenomen. De panden zullen daartoe periodiek geïnspecteerd worden door de bouwkundigen van het UMF. Door het aanhouden van een reguliere cyclus heeft het onderhoud een structureel en consistent karakter.

Het beleid van woningverbetering met daaraan verbonden meer marktconforme huren zal worden voortgezet. De huurinkomsten zullen in 2015 toenemen als gevolg van de gedeeltelijke verhuur van de Brigittenstraat 20. Het bestuur van het Fonds constateert al met al dat het UMF intussen een stabiele exploitatie heeft bereikt. Hierdoor heeft het Fonds ook voldoende armslag om de risico's van meerjarig onderhoud en toekomstige restauraties afdoende te kunnen

dragen. Daarnaast wordt onderzocht of het UMF invulling kan geven aan de doelstelling: het verstrekken van adviezen voor onderhoud, verbetering of herstel van zodanige gebouwen aan particulieren.

Het personeelsbestand blijft in 2015, uitgedrukt in fté's, gelijk.

De kwaliteit van de werkzaamheden aan en de omgang met monumenten is op verscheidene wijzen geborgd. Het UMF is gehouden aan de strenge governance en integriteitsreglementen zoals die gangbaar zijn in het bankwezen.

Om de ANBI status te benutten zullen wij de begunstigers en gegadigden er ook in 2015 op wijzen dat giften aan het UMF fiscaal aftrekbaar zijn, indien de donatie voldoet aan de door de belastingdienst gestelde eisen.

Ook het komende jaar zal het UMF weer bijdragen aan evenementen. UMF neemt deel aan diverse open dagen, zoals 'Dag van de Bouw', Open Tuinendag en Open Monumentendag. Tijdens het openstellen van een pand en of een tuin wordt nauw samengewerkt met betrokken huurders en leden van de Werkgroep Historisch Onderzoek.

Utrecht, 17 maart 2015

Het bestuur van de Stichting het Utrechts Monumentenfonds,

*De heer Mr H.P.J.C. van Heugten,  
De heer drs J. van der Starre RA,  
De heer ing H. Würdemann architect BNA,  
Mevrouw drs M. Steeman*

# Jaarrekening

## Grondslagen van de financiële verslaggeving

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen hoofdstuk C1. Voor zover bij de afzonderlijke posten niets anders is vermeld, zijn de activa en de passiva tegen nominale waarde gewaardeerd. Opbrengsten en kosten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

## Waarderingsgrondslagen voor de balans

### Materiële vaste activa

De gebouwen worden gewaardeerd tegen de aanschafwaarde, verminderd met lineair berekende afschrijvingen na ingebruikname tot 100% van de WOZ waarde. De terreinen en gronden worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Op terreinen en gronden vindt geen afschrijving plaats.

### Financiële vaste activa

De aandelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde.

### Vorderingen en overlopende activa

Vorderingen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde, voor zover nodig onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid, welke bepaald wordt via een individuele beoordeling van de openstaande vordering.

### Liquide middelen

De tegoeden op bankrekeningen en kasmiddelen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

### Schulden

Hiervoor zijn opgenomen de per balansdatum bestaande en vaststaande verplichtingen die door betaling worden afgewikkeld. De schulden zijn opgenomen tegen nominale waarde.

## Grondslagen voor resultaatbepaling

### Baten

De baten betreffen de opbrengsten van de huren en erfpachten, begunstigersbijdragen, giften, legaten en rentebaten.

### Lasten

De lasten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde grondslagen en waardering. De lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

### Afschrijvingen

De afschrijvingspercentages per jaar bedragen:

- Vastgoed: 0-10% van de aanschafwaarde (tot 100% van de WOZ waarde)
- Inventaris: 20% van de aanschafwaarde

In het jaar van investering wordt naar tijdsgelang afgeschreven.

# Balans per 31 december 2014

## Activa

	31 december 2014 (€)	31 december 2013 (€)	
<b>Materiële vaste activa</b>			
Vastgoed	7.785.179	6.752.790	
Inventaris	11.129	12.911	
<i>Totaal</i>	<b>7.796.308</b>	<b>6.765.701</b>	+
<b>Financiële vaste activa</b>			
Aandeel Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.	920	920	
<i>Totaal</i>	<b>7.797.228</b>	<b>6.766.621</b>	+
<b>Vlottende activa</b>			
<b>Vorderingen</b>			
Debiteuren	13.029	1.031	
Omzetbelasting	-	14.089	
Overige vorderingen	267.869	203.227	
Overlopende activa	2.927	1.031	
<i>Totaal</i>	<b>283.825</b>	<b>219.378</b>	+
Liquide middelen	34.861	23.431	
<i>Totaal activa</i>	<b>8.115.914</b>	<b>7.009.430</b>	+

## Passiva

31 december 2014 (€)

31 december 2013 (€)

### Eigen vermogen

Stichtingskapitaal	499	499
Bestemmingsreserve en -fondsen	77.561	77.561
Algemene reserves	3.264.367	2.974.628
<i>Totaal</i>	<b>3.342.427</b>	<b>3.052.688</b> +

### Langlopende schulden

Schulden en kredietinstellingen	<b>4.168.818</b>	<b>3.459.268</b>
---------------------------------	------------------	------------------

### Kortlopende schulden

Aflossingsverplichtingen langlopende schulden	26.807	26.807
Crediteuren	170.617	47.814
Omzetbelasting	3.928	-
Loonheffing	14.269	8.424
Pensioenen	11.349	5.004
Overige schulden	316.897	339.852
Overlopende passiva	60.802	69.573
<i>Totaal</i>	<b>604.669</b>	<b>497.474</b> +

*Totaal passiva*

**8.115.914** +

**7.009.430** +

# Staat van baten en lasten

	31 december 2014 (€)	31 december 2013 (€)	
<b>Baten</b>			
Totaal baten	1.101.317	945.819	
<b>Lasten</b>			
Personeelskosten	231.103	291.928	
Afschrijvingen	-73.437	35.366	
Huisvestingskosten	9.853	8.823	
Exploitatiekosten	162.370	176.501	
Onderhoudskosten	251.358	226.993	
Kantoorkosten	17.589	15.530	
Representatiekosten	6.819	52.766	
Algemene kosten	75.736	20.554	
Rentelasten	150.846	83.299	
<i>Totaal lasten</i>	<b>832.237</b>	<b>911.760</b>	+
<i>Resultaat</i>	<b>269.080</b>	<b>34.059</b>	+
Begunstigers bijdragen	37.362	33.016	
Kosten met betrekking tot begunstigers	-15.173	-26.006	
<b>Resultaat begunstigers</b>	<b>22.189</b>	<b>7.010</b>	
<i>Resultaat</i>	<b>291.269</b>	<b>41.069</b>	+
Exploitatie Utrechts Documentatie Systeem	-1.530	-2.000	
<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>289.739</b>	<b>39.069</b>	+



# Kasstroomoverzicht

	31 december 2014 (€)	31 december 2013 (€)	
Exploitatieresultaat	289.739	39.069	
Afschrijvingen	58.039	35.366	
Dotatie voorzieningen	-	175.000	
<b>Cashflow</b>	<b>347.778</b>	<b>249.435</b>	<b>+</b>
Toename/afname kortlopende schulden	107.195	-949.729	
Toename/afname vorderingen	-64.447	-190.052	
<i>Totaal</i>	<b>42.748</b>	<b>-1.139.781</b>	<b>+</b>
<b>Operationele kasstroom</b>	<b>390.526</b>	<b>-890.346</b>	<b>+</b>
Investeringskasstroom	-1.088.646	-166.574	
<i>Resultaat</i>	<b>-698.120</b>	<b>-1.056.920</b>	<b>+</b>
Aflossingen	-26.807	-13.193	
Aflossingen op korte termijn	-	-26.807	
Opgenomen leningen	736.357	1.000.000	
Afname financiële vaste activa	-	146.839	
Onttrekkingen voorzieningen	-	-252.140	
Onttrekkingen bestemmingsfondsen	-	-1.336	
<b>Financieringskasstroom</b>	<b>709.550</b>	<b>853.363</b>	<b>+</b>
<b>Afname liquide middelen</b>	<b>11.430</b>	<b>-203.557</b>	<b>+</b>
Beginstand liquide middelen	23.431	226.988	
<b>Eindstand liquide middelen</b>	<b>34.861</b>	<b>23.431</b>	

# Toelichting op de balans per 31 december 2014

## Materieële vaste activa

	Vastgoed (€)	Inventaris (€)	Totaal (€)	
Boekwaarde per 1 januari 2014	6.752.790	12.911	6.765.701	
Investerings en desinvesteringen	-7.084	5.257	-1.827	
Restauraties en woningverbeteringen	1.140.261	-	1.140.261	
Afschrijvingen	-51.000	-7.039	-58.039	
Ontvangen subsidies	-49.788	-	-49.788	
<b>Boekwaarde per 31 december 2014</b>	<b>7.785.179</b>	<b>11.129</b>	<b>7.796.308</b>	<b>+</b>
Aanschaffingswaarde	9.847.462	119.739	9.967.201	
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-2.062.283	-108.610	-2.170.893	
<b>Boekwaarde per 31 december 2014</b>	<b>7.785.179</b>	<b>11.129</b>	<b>7.796.308</b>	<b>+</b>

<b>Afschrijvingspercentage</b>	<b>%</b>
<b>Vastgoed</b>	<b>0-10</b>
<b>Inventaris</b>	<b>20</b>

De WOZ-waarde (peildatum 01-01-2013) van het vastgoed bedraagt € 26.076.238.

De taxatiewaarde (peildatum 01-07-2013) bedraagt € 29.605.000.

De verzekerde som van het vastgoed bedraagt op 1 januari 2014 € 35.972.300.

De verzekerde waarde is op basis van herbouwwaarde.

## Financiële vaste activa

	31-12-2014 (€)	31-12-2013 (€)
<b>Aandeel Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.</b>		
Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.	920	920

Dit betreft 2 aandelen à €460 nominaal.

## Vorderingen

31 december 2014 (€)

31 december 2013 (€)

### Debiteuren

Debiteuren	26.029	1.031	
Voorziening dubieuze debiteuren	-13.000	-	
<i>Totaal</i>	<b>13.029</b>	<b>1.031</b>	+

### Overige vorderingen

Waarborgsom TNT Post	545	545	
Restauratiesubsidie Grijsesteijn	146.839	146.839	
Nog te ontvangen legaat	49.395	-	
Overige vorderingen	71.090	55.843	
<i>Totaal</i>	<b>267.869</b>	<b>203.227</b>	+

### Overlopende activa

Vooruitbetaalde kosten	2.927	1.031	
------------------------	-------	-------	--

## Eigen vermogen

31 december 2014 (€)

31 december 2013 (€)

### Bestemmingsfonds legaat mevrouw Bakker

Stand per 1 januari	72.201	73.201	
Ten laste van het fonds geboekte kosten	-	-1.000	
<b>Stand per 31 december</b>	<b>72.201</b>	<b>72.201</b>	<b>+</b>

In het verleden is een legaat ontvangen van mevrouw Bakker waarin is bepaald dat het legaat alleen aangewend mag worden voor de restauratie van kerken of andere religieuze doelen.

### Bestemmingsfonds Utrecht Documentatie Systeem

Stand per 1 januari	5.360	5.696	
Ten laste van het fonds geboekte kosten	-	-336	
<b>Stand per 31 december</b>	<b>5.360</b>	<b>5.360</b>	<b>+</b>

Deze voorziening is door de werkgroep Documentatie tijdelijk bij het Utrechts Monumenten Fonds ondergebracht. Deze dient te worden aangewend voor investeringen ten behoeve van de werkgroep Documentatie of het Utrechts Documentatie Systeem, in overleg met de werkgroep Documentatie.

### Algemene reserves

Stand per 1 januari	2.974.628	2.876.736	
Exploitatieresultaat boekjaar	289.739	39.069	
Vrijval bestemmingsreserve lustrum	-	58.823	
<b>Stand per 31 december</b>	<b>3.264.367</b>	<b>2.974.628</b>	<b>+</b>

## Langlopende schulden

31 december 2014 (€)

31 december 2013 (€)

### Schulden aan kredietinstellingen

Triodos hypotheeklening 2205.4075.46	1.800.000	1.800.000	
Triodos hypotheeklening 2205.4107.33	960.000	980.000	
Triodos vaste lening	614.502	-	
Triodos rekening courant krediet	644.570	522.715	
Van Lanschotbankiers	149.746	156.553	
<i>Totaal</i>	<b>4.168.818</b>	<b>3.459.268</b>	+

2014 (€)

2013 (€)

### Triodos hypotheeklening 2205.4075.46

Stand per 1 januari	1.800.000	1.800.000	
Mutatie	-	-	
Langlopend deel per 31 december	<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>	+

### Triodos hypotheeklening 2205.4107.33

Stand per 1 januari	1.000.000	-	
Opgenomen gelden	-	1.000.000	
Aflossing	-20.000	-	
<b>Stand per 31 december</b>	<b>980.000</b>	<b>1.000.000</b>	+
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-20.000	-20.000	
Langlopend deel per 31 december	<b>960.000</b>	<b>980.000</b>	+

### Triodos vaste lening

Stand per 1 januari	-	-	
Opgenomen gelden	614.502	-	
Langlopend deel per 31 december	<b>614.502</b>	-	+

Over de hypotheeklening van € 1.800.000 bedraagt het rentepercentage 4,5% tot 1 juli 2015. Aflossing van de hypotheek vindt plaats op 1 juli 2017, tenzij de hypotheek verlengd wordt.

Over de hypotheeklening van € 1.000.000 bedraagt het rentepercentage 3,48% tot 1 november 2018. De aflossing bedraagt € 5.000 per 3 maanden en de eerste aflossing is op 1 januari 2014.

Verder is er een vaste lening faciliteit verstrekt ter hoogte van € 1.500.000 voor de restauratie van de Brigittenstraat 20

te Utrecht. De aflossing bedraagt 17 termijnen van € 7.500 per 3 maanden. De eerste aflossing is op 1 juli 2015, de aflossing van de resterende hoofdsom ad € 1.372.500 vindt ineens plaats aan het einde van de looptijd. De looptijd is 5 jaar na uitkering van de eerste tranches van de lening. De rente bedraagt 3,48% op jaarbasis tot 1 januari 2019.

Als zekerheid is gesteld het eerste recht van hypotheek op diverse panden. Het rekening courant krediet is niet direct opeisbaar en heeft een looptijd van 5 jaar tot 1 oktober 2019.

31 december 2014 (€)

31 december 2013 (€)

#### Leningen o/g

Van Lanschotbankiers	149.746	-
----------------------	---------	---

#### Van Lanschotbankiers

De rente bedraagt 5,91% per jaar en de aflossing bedraagt €6.806,70 per jaar. Over een bedrag van € 136.134 is geen aflossing meer verschuldigd. Als zekerheid geldt de garantiestelling van de Gemeente Utrecht.

### Kortlopende schulden

31 december 2014 (€)

31 december 2013 (€)

#### Aflossingsverplichtingen kortlopende schulden

Hypothecaire leningen	20.000	20.000
Leningen	6.807	6.807
<i>Totaal</i>	<b>26.807</b>	<b>26.807</b> +

#### Overige schulden

Overige schulden	316.897	339.852
------------------	---------	---------

31 december 2014 (€)

31 december 2013 (€)

**Overlopende passiva**

Reservering vakantiegeld	7.839	6.667
Kosten administratieve dienstverleners en accountantskosten	10.000	10.000
Nog te betalen rente	19.793	19.970
Vooruit ontvangen begunstigersbijdragen	68	180
Vooruit ontvangen huur	14.483	15.727
Overige schulden	8.619	17.029
<i>Totaal</i>	<b>60.802</b>	<b>69.573</b> +

**Niet in de balans opgenomen rechten en verplichting****Vennootschapsbelasting**

Op 25 oktober 2010 is door de belastingdienst een akkoord afgegeven, dat bepaalt dat de stichting niet belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting.

**Verstreckte en verkregen erfpacht**

Door de Stichting is een recht van erfpacht verstrekt aan de eigenaren van de panden gelegen aan Nieuwegracht 39a, 39b en 39c, Oudekamp 5, Oudegracht 329, 327a, 327b, 327c en 327 kelder, Springweg 108 en Achter den Dom 16/18.

Door de Stichting is een recht van erfpacht verkregen betreffende de planden gelegen aan de Agnietenstraat 8-30, Jansveld 4-20, Lange Lauwersstraat 22, Nieuwegracht 205, Oudegracht 302, Hoogt 2-10, Slachtstraat 5 en Zilverstraat 12 en 34.

**Subsidies**

Aan de Stichting zijn de volgende subsidies toegezegd:

Op 19 november 2014 heeft de Stichting de vaststelling van de subsidie Restauratieregeling monumenten 2010-2011 ontvangen. Deze subsidie is volledig verantwoord bij het restauratieproject GrijseSteijn. Het definitieve subsidiebedrag is vastgesteld op € 734.200. Het openstaande bedrag is in 2014, ondanks toezeggingen van de RCE, nog niet uitbetaald.

In 2013 is een subsidie van € 248.409 toegezegd die is bestemd voor uitvoering van de instandhouding van diverse monumenten. 90% van deze subsidie zal verspreid over zes jaar worden uitbetaald. In februari 2014 heeft de eerste uitbetaling plaatsgevonden.

In 2014 is een subsidiebedrag van € 201.773 toegezegd dat is bestemd voor uitvoering van de instandhouding van diverse monumenten. 90% van deze subsidie zal verspreid over zes jaar worden uitbetaald. In februari 2015 zal de eerste uitbetaling plaatsvinden.

# Toelichting op de staat van baten lasten over 2014

	31 december 2014 (€)	31 december 2013 (€)	
<b>Baten</b>			
Huren en erfpachten	1.041.710	934.165	
Giften en legaten	55.473	10.223	
Overige opbrengsten	4.134	1.431	
<i>Totaal</i>	<b>1.101.317</b>	<b>945.819</b>	+

## Personeelskosten

Lonen en salarissen	174.654	216.407	
Sociale lasten	20.573	26.913	
Pensioenlasten	20.781	24.929	
Overige personeelskosten	15.095	23.679	
<i>Totaal</i>	<b>231.103</b>	<b>291.928</b>	+

## Overige personeelskosten

Reiskostenvergoedingen	2.953	2.523	
Ziekteverzuimverzekering	6.969	6.790	
Kosten salarisadministratie	990	1.025	
Kosten administratieve dienstverlening	24.177	33.105	
Kantinekosten	462	298	
Opleidingskosten	3.917	492	
Overige personeelskosten	1.305	11.882	
<i>Totaal</i>	<b>40.773</b>	<b>56.115</b>	+
Doorbelaste overige kosten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-25.678	-32.436	
<i>Totaal</i>	<b>15.095</b>	<b>23.679</b>	+

## Personeelsleden

Bij de stichting waren in 2014 gemiddeld 5 personeelsleden werkzaam, berekend op fulltime basis (2013:5).

## Afschrijvingen materiële vaste activa

Vastgoed	51.000	19.403	
Inventaris	7.039	15.963	
Boekresultaat verkoop Zilverstraat 2	-131.476	-	
<i>Totaal</i>	<b>-73.437</b>	<b>35.366</b>	+



31 december 2014 (€)

31 december 2013 (€)

**Huisvestingskosten**

Gas, licht en water	3.175	4.772
Vaste lasten	542	306
Verzekeringen	135	135
Schoonmaakkosten	4.159	3.351
Overige huisvestingskosten	2.937	1.240
<i>Totaal</i>	<b>10.948</b>	<b>9.804</b>
Doorbelaste overige kosten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-1.095	-981
<i>Totaal</i>	<b>9.853</b>	<b>8.823</b>

**Exploitatiekosten**

Onroerende zaakbelastingen en rioolrechten	57.761	56.317
Overige heffingen	6.233	7.326
Verzekeringen	33.163	29.593
Bijdrage VVE Keizerstraat 35	3.000	3.081
Erfpacht	26.720	26.720
Tijdelijke gas, licht en water	1.861	1.384
Advies- en bemiddelingskosten	20.484	49.681
Overige exploitatiekosten	13.148	2.399
<i>Totaal</i>	<b>162.370</b>	<b>176.501</b>

**Onderhoudskosten**

Groot onderhoud	251.358	226.993
-----------------	---------	---------

**Kantoorkosten**

Kantoorbenodigdheden	4.399	2.721
Drukwerk	-	1.844
Automatiseringskosten	7.516	5.950
Telefoonkosten	2.485	2.154
Portikosten	1.584	1.100
Contributies	2.454	2.178
Internetkosten	805	709
Parkeervergunning	741	683
<i>Totaal</i>	<b>19.984</b>	<b>17.339</b>
Doorbelaste overige kosten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-2.395	-1.809
<i>Totaal</i>	<b>17.589</b>	<b>15.530</b>

31 december 2014 (€)

31 december 2013 (€)

**Representatie**

Reclame- en advertentiekosten	2.267	584
Representatiekosten	779	430
Kosten recepties en jubilea	1.083	49.392
Kosten monumentendag	2.690	2.360
<i>Totaal</i>	<b>6.819</b>	<b>52.766</b>

+

**Algemene kosten**

Accountantskosten	14.850	11.373
Fiscale ondersteuning	1.279	1.089
Verzekeringen	4.048	3.370
Incassokosten	-	-562
Bankkosten	1.767	1.205
Verhuurdersheffing	46.195	1.761
Kleine aanschaffingen	922	137
Bestuurskosten	2.639	776
Overige algemene kosten	4.036	1.405
<i>Totaal</i>	<b>75.736</b>	<b>20.554</b>

+

**Rentelasten**

Rente hypotheek en leningen	150.885	83.338
Dividend Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.	-39	-39
<i>Totaal</i>	<b>150.846</b>	<b>83.299</b>

+

**Resultaat begunstigers****Begunstigers bijdragen**

Bijdrage begunstigers	37.362	33.016
-----------------------	--------	--------

**Kosten met betrekking tot begunstigers**

Historische werkgroep	4.699	8.218
Overige kosten begunstigers	6.364	10.946
Porti	4.110	6.842
<i>Totaal</i>	<b>15.173</b>	<b>26.006</b>

+

**Exploitatie Utrechts Documentatie Systeem**

Exploitatiekosten	-1.530	-2.000
-------------------	--------	--------

# Controleverklaring

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

### Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2014 van Stichting Het Utrechts Monumentenfonds te Utrecht gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2014 met een eigen vermogen van € 3.342.427 en de staat van baten en lasten over 2014 met een resultaat van € 289.739 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

### Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de stichting is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het bestuursverslag, beide in overeenstemming met Richtlijn C1 van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen. Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

### Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de stichting gemaakte schattingen, alsmede de evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

### Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Stichting Het Utrechts Monumentenfonds per 31 december 2014 en van het resultaat over 2014 in overeenstemming met Richtlijn C1 van de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen.

### Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen.

Tevens melden wij dat het bestuursverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen verenigbaar is met de jaarrekening.

Amersfoort, 17 maart 2015

*Auren Audit & Assurance Amersfoort B.V.*

Was getekend

*R.J. Kaffka genaamd Dengler RA*



**Stichting het Utrechts Monumenten Fonds**

Lange Nieuwstraat 53  
3512 PD Utrecht  
T 030 2311761  
F 030 2332401

info@umf.nu  
www.umf.nu  
www.facebook.com/UtrechtsMonumentenfonds