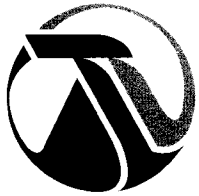


Huurdersvereniging "De Huurder"
T.a.v. het bestuur
p/a Pr. Christinastraat 3
9982 GR UITHUIZERMEEDEN



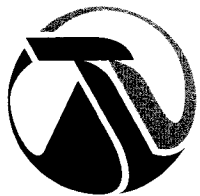
Accountantskantoor
Mendelts & Trox



Huurdersvereniging "De Huurder"
T.a.v. het bestuur
p/a Pr. Christinastraat 3
9982 GR UITHUIZERMEEDEN

Jaarrekening 2019

INHOUDSOPGAVE		Pagina
1.	Accountantsrapport	
1.1	Samenstellingsverklaring van de accountant	3
1.2	Algemeen	5
1.3	Resultaatvergelijking	5
1.4	Financiële positie	7
2.	Jaarrekening	
2.1	Balans per 31 december 2019	9
2.2	Staat van baten en lasten over 2019	11
2.3	Toelichting op de jaarrekening	12
2.4	Toelichting op de balans	14
2.5	Toelichting op de staat van baten en lasten	16
3.	Bijlagen	
3.1	Begrotingen	18



1. ACCOUNTANTSRAPPORT

Huurdersvereniging "De Huurder"
T.a.v. het bestuur
p/a Pr. Christinastraat 3
9982 GR UITHUIZERMEEDEN

Loppersum, 27 maart 2020
Referentie: mv/tt/2180jr19
Betreft: jaarrekening 2019

Geacht bestuur,
Hiermede brengen wij u verslag uit van onze werkzaamheden omtrent de jaarrekening 2019 van uw vereniging.

1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant

De jaarrekening van Huurdersvereniging "De Huurder" te Loppersum is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2019 en de staat van baten en lasten over 2019 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".

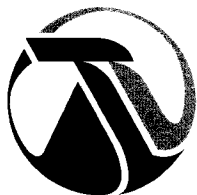
Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland algemeen aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve 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 Huurdersvereniging "De Huurder".

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.

Wij vertrouwen hiermee aan uw opdracht te hebben voldaan. Tot het geven van nadere toelichting zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,
Accountantskantoor Mendelts & Trox



T.G. Trox
Accountant-Administratieconsulent



Huurdersvereniging "De Huurder" te Uithuizermeeden

1.2 Algemeen

Oprichting

Blijkens de akte d.d. 14 september 1995 werd de Huurdersvereniging "De Huurder" per genoemde datum opgericht.

De vereniging is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 40026676.

Doelstelling

De doelstelling van Huurdersvereniging "De Huurder" wordt in artikel 2 van de statuten als volgt omschreven:

1. Het doel van de vereniging is het behartigen van de belangen der leden, speciaal de belangenbehartiging inzake huurders van woningen en het waarborgen van de rechtspositie der leden, alles in de ruimste zin des woords.
2. De vereniging tracht haar doel te bereiken onder meer:
 - a) door het in gezamenlijk overleg met de leden bevorderen van de leefbaarheid in huurwijken;
 - b) het vertegenwoordigen van haar leden in overlegsituaties met de verhuurder(s) en andere eventueel ad hoc gesprekpartners op elk niveau;
 - c) het stimuleren, initiëren en steunen van elke actie die het doel tracht te verwezenlijken in materiële en imateriële zin;
 - d) het nastreven van volledige inspraak kvan de leden-huurders bij het woningbeleid, renovatie en alle overige woonvoorzieningen.

Bestuur

Het bestuur wordt gevormd door:

- B.L. Jacobs, voorzitter;
- H. Kooi, penningmeester.

1.3 Resultaatvergelijking

Ter analyse van het resultaat van de vereniging verstrekken wij u de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de staat van baten en lasten.

	2019		2018	
	€	%	€	%
Netto-omzet	34.032	100,0%	28.818	100,0%
Bruto bedrijfsresultaat	34.032	100,0%	28.818	100,0%
Overige personeelskosten	5.977	17,6%	6.754	23,4%
Kantoorkosten	4.061	11,9%	3.463	12,0%
Algemene kosten	21.159	62,2%	12.284	42,6%
Som der kosten	31.197	91,7%	22.501	78,0%
Bedrijfsresultaat	2.835	8,3%	6.317	22,0%
Rentelasten en soortgelijke kosten	-118	-0,4%	-118	-0,4%
Som der financiële baten en lasten	-118	-0,4%	-118	-0,4%
Resultaat	2.717	7,9%	6.199	21,6%



Huurdersvereniging "De Huurder" te Uithuizermeeden

1.3 Resultaatvergelijking

Het resultaat 2019 is ten opzichte van 2018 gedaald met € 3.482. De ontwikkeling van het resultaat 2019 ten opzichte van 2018 kan als volgt worden weergegeven:

	€	€
Het resultaat is gunstig beïnvloed door:		
<i>Stijging van:</i>		
Omzet	5.214	
<i>Daling van:</i>		
Overige personeelskosten	<u>777</u>	5.991
Het resultaat is ongunstig beïnvloed door:		
<i>Stijging van:</i>		
Kantoorkosten	598	
Algemene kosten	<u>8.875</u>	9.473
Daling resultaat		<u><u>3.482</u></u>



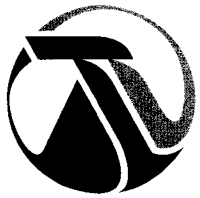
Huurdersvereniging "De Huurder" te Uithuizermeeden

1.4 Financiële positie

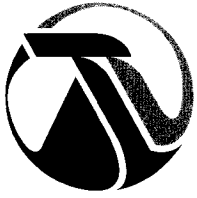
Ter analyse van de financiële positie van de vereniging verstrekken wij u de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de gegevens uit de balans.

	31 december 2019		31 december 2018	
	€	€	€	€
Op korte termijn beschikbaar:				
Liquide middelen	<u>9.320</u>		<u>6.604</u>	
Totaal vlottende activa		9.320		6.604
Werkkapitaal		<u>9.320</u>		<u>6.604</u>
Vastgelegd op lange termijn:				
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen		<u>9.320</u>		<u>6.604</u>
Deze financiering vond plaats met:				
Eigen vermogen		<u>9.320</u>		<u>6.604</u>
		<u>9.320</u>		<u>6.604</u>

Blijkens deze opstelling is het werkkapitaal per 31 december 2019 ten opzichte van 31 december 2018 gestegen met € 2.716.



2. JAARREKENING



Huurdersvereniging "De Huurder" te Uithuizermeeden

2.1 Balans per 31 december 2019

(Na resultaatbestemming)

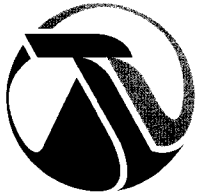
ACTIVA	31 december 2019		31 december 2018	
	€	€	€	€
Vlottende activa				
<i>Liquide middelen</i>		9.320		6.604
Totaal activazijde		<u>9.320</u>		<u>6.604</u>

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 27 maart 2020

Uithuizermeeden, ~~03~~ - 04- 2020
Huurdersvereniging "De Huurder"

B.L. Jacobs, voorzitter

H. Kooi, penningmeester



Huurdersvereniging "De Huurder" te Uithuizermeeden

2.1 Balans per 31 december 2019

(Na resultaatbestemming)

PASSIVA	31 december 2019		31 december 2018	
	€	€	€	€
Eigen vermogen				
Kapitaal van de vereniging	<u>9.320</u>	9.320	<u>6.604</u>	6.604
Totaal passivazijde		<u><u>9.320</u></u>		<u><u>6.604</u></u>

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 27 maart 2020

Uithuizermeeden, ~~03~~ - ~~04~~ 2020
Huurdersvereniging "De Huurder"

B.L. Jacobs, voorzitter

H. Kooi, penningmeester



Huurdersvereniging "De Huurder" te Uithuizermeeden

2.2 Staat van baten en laten over 2019

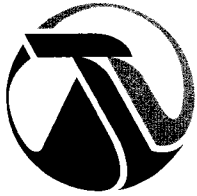
	2019		2018	
	€	€	€	€
Inkomsten		34.032		28.818
Bruto bedrijfsresultaat		<u>34.032</u>		<u>28.818</u>
Bestuurskosten	5.977		6.754	
Kantoorkosten	4.061		3.463	
Algemene kosten	21.159		12.284	
Som der kosten		<u>31.197</u>		<u>22.501</u>
Bedrijfsresultaat		<u>2.835</u>		<u>6.317</u>
Rentelasten en soortgelijke kosten	-118		-118	
Som der financiële baten en lasten		<u>-118</u>		<u>-118</u>
Resultaat		<u><u>2.717</u></u>		<u><u>6.199</u></u>

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 27 maart 2020

Uithuizermeeden, 03 - 04 - 2020
Huurdersvereniging "De Huurder"

B.L. Jacobs, voorzitter

H. Kooi, penningmeester



Huurdersvereniging "De Huurder" te Uithuizermeeden

2.3 Toelichting op de jaarrekening

ALGEMENE TOELICHTING

Activiteiten

De activiteiten van Huurdersvereniging "De Huurder", statutair gevestigd te Loppersum, bestaan voornamelijk uit:

- behartigen van belangen van de leden richting de woningbouwcoöperatie.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Huurdersvereniging "De Huurder", statutair gevestigd te Loppersum is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 40026676.

ALGEMENE GRONDSLAGEN

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor de kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de jaarverslaggeving.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar, met uitzondering van de toegepaste stelselwijzigingen zoals opgenomen in de desbetreffende paragrafen.



Huurdersvereniging "De Huurder" te Uithuizermeeden

2.3 Toelichting op de jaarrekening

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

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 BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de ontvangen bijdragen en contributies van de leden en de kosten en andere lasten over het jaar.

Opbrengstverantwoording

Algemeen

De baten van de vereniging omvatten bijdragen van Woningbouwstichting Wierden en Borgen en van subsidie van de gemeente Loppersum, alsmede de betaalde contributies van de leden van de vereniging.

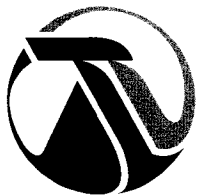
Kosten

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

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

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.



Huurdersvereniging "De Huurder" te Uithuizermeeden

2.4 Toelichting op de balans

ACTIVA

VLOTTENDE ACTIVA

	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	€	€
Liquide middelen		
Rabobank .561	5.102	2.386
Rabobank spaar .663	<u>4.218</u>	<u>4.218</u>
	<u>9.320</u>	<u>6.604</u>



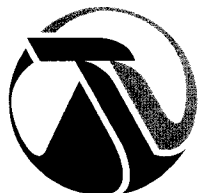
Huurdersvereniging "De Huurder" te Uithuizermeeden

2.4 Toelichting op de balans

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	€	€
Kapitaal van de vereniging		
Stand per 1 januari	6.603	405
Resultaat boekjaar	<u>2.717</u>	<u>6.199</u>
Stand per 31 december	<u><u>9.320</u></u>	<u><u>6.604</u></u>



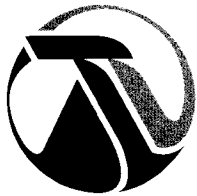
Huurdersvereniging "De Huurder" te Uithuizermeeden

2.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
Inkomsten		
Woningbouwstichting Wierden & Borgen	29.000	24.000
Contributie leden	3.962	3.748
Gemeente Loppersum	1.070	1.070
	<u>34.032</u>	<u>28.818</u>
Bestuurskosten		
Vergoedingen bestuursleden	3.225	3.641
Reiskosten	1.933	1.505
Vergaderkosten	690	1.225
Diverse kosten (vergaderkosten thuis)	87	75
Cursuskosten	42	308
	<u>5.977</u>	<u>6.754</u>
Kantoorkosten		
Contributies en abonnementen	2.528	2.434
Kantoorbenodigdheden	1.420	453
Websitekosten	113	319
Huurdersinfo	-	257
	<u>4.061</u>	<u>3.463</u>
Algemene kosten		
Inhuur deskundigheid	20.390	11.685
Overleg collega huurdersorganisaties	319	-
Acties	292	581
Onvoorziene kosten	158	18
	<u>21.159</u>	<u>12.284</u>
Financiële baten en lasten		
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Bankkosten en provisie	<u>118</u>	<u>118</u>



3. BIJLAGEN



Huurdersvereniging "De Huurder" te Uithuizermeeden

3.1 Begrotingen

	Begroting 2019 €	Werkelijk 2019 €	Begroting 2020 €
Inkomsten:			
Woningbouwstichting Wierden en Borgen	29.000	29.000	35.000
Contributie leden	3.000	3.962	4.700
Gemeente Loppersum	1.100	1.070	1.070
Collega huurdersorganisaties	300	-	10
Rente	10	-	
Uit reserve	1.295	-	
	<u>34.705</u>	<u>34.032</u>	<u>40.780</u>
Uitgaven:			
<i>Bestuurskosten:</i>			
Vergoedingen bestuursleden	4.500	3.225	3.840
Reiskosten	2.000	1.933	2.000
Vergaderkosten	1.500	690	900
Diverse kosten	75	87	100
Cursuskosten	750	42	750
	<u>8.825</u>	<u>5.977</u>	<u>7.590</u>
<i>Kantoorkosten:</i>			
Contributie en abonnementen	2.600	2.528	2.600
Kantoorbenodigdheden	2.250	1.420	2.000
Websitekosten	200	113	
Huurdersinfo	1.000	-	1.700
	<u>6.050</u>	<u>4.061</u>	<u>6.300</u>
<i>Algemene kosten:</i>			
Inhuur deskundigheid	16.000	20.390	23.000
Overleg collega huurdersorganisaties	300	319	
Acties	300	292	
Onvoorziende kosten	3.100	158	3.300
Accountantskosten			400
	<u>19.700</u>	<u>21.159</u>	<u>26.700</u>
Bankkosten	130	118	150
Totaal Kosten	<u>34.705</u>	<u>31.315</u>	<u>40.740</u>
Resultaat	<u>-</u>	<u>2.717</u>	<u>40</u>