

AMSTERDAM GASTVRIJ
vereniging van Bed & Breakfast en vakantieverhuur

Westerstraat 69-A
1015 LW AMSTERDAM

Jaarrekening 2022

CONCEPT

AMSTERDAM GASTVRIJ

**Westerstraat 69-A
1015 LW AMSTERDAM**

Jaarrekening 2022

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1. Accountantsrapport

1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant

3

2. Bestuursverslag

2.1 Bestuursverslag

6

3. Jaarrekening

3.1 Balans per 31 december 2022

14

3.2 Staat van baten en lasten over 2022

16

3.3 Kasstroomoverzicht over 2022

17

3.4 Toelichting op de jaarrekening

18

3.5 Toelichting op de balans

21

3.6 Toelichting op de staat van baten en lasten

23

4. Overige gegevens

4.1 Wettelijke vrijstelling

26

1. ACCOUNTANTSRAPPORT

CONCEPT

AMSTERDAM GASTVRIJ

Westerstraat 69-A
1015 LW AMSTERDAM

Referentie: 69114773
Betreft: jaarrekening 2022

Amsterdam,

Geacht Bestuur,

Hiermede brengen wij u verslag uit van onze werkzaamheden omtrent de jaarrekening 2022 van uw vereniging.

De balans per 31 december 2022, de staat van baten en lasten over 2022 en de toelichting, welke tezamen de jaarrekening 2022 vormen, alsmede de overige gegevens zijn in dit rapport opgenomen.

1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant

De jaarrekening van AMSTERDAM GASTVRIJ te Amsterdam is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2022 en de staat van baten en lasten over 2022 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 AMSTERDAM GASTVRIJ.

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,
Toorman accountants en belastingadviseurs

H.A. Toorman AA RB

Digitale handtekening

Dit document is ondertekend met een digitale handtekening. Er wordt geadviseerd dit document uitsluitend digitaal te gebruiken. De integriteit en verifieerbaarheid blijft met het onderliggende certificaat gewaarborgd. De geldigheid van de digitale handtekening komt te vervallen indien het document wordt aangepast of uitgeprint. In de PDF-reader van Adobe kan desgewenst informatie over het certificaat worden gegeven.

CONCEPT

2. BESTUURSVERSLAG

CONCEPT

2.1 Bestuursverslag

Voorwoord

Beste leden,

Voor u ligt het jaarlijkse bestuursverslag van de vereniging Amsterdam Gastvrij. Na twee jaren die door de corona-epidemie gekenmerkt werden, is in 2022 eindelijk weer volop ruimte gekomen om gasten te ontvangen. Ik hoop van harte dat ook u weer veel gasten heeft mogen verwelkomen in onze mooie stad.

2022 was voor de vereniging en de leden een jaar van weer opstarten. Tegelijkertijd was het ook een politiek bewogen jaar, met gemeenteraadsverkiezingen, een nieuw college van B&W, een nieuwe wethouder en talloze nieuwe plannen, visies en nota's voor een nieuwe bezoekerseconomie in Amsterdam. Vanzelfsprekend hebben we onze stem in persoonlijke gesprekken met bestuurders en ambtelijke staf, en middels inspraak en zienswijzen duidelijk voor het voetlicht gebracht, zoals u in dit verslag kunt lezen. Ook in Europees verband hebben we de stem van de "peer-to-peer host" verwoord in een uitgebreid commentaar op het wetsvoorstel voor de regulering van short-term rentals, nader toegelicht in een persoonlijk bezoek aan de Europese Commissie in Brussel.

Er is veel energie gestoken in de juridische procedures m.b.t. de verbodswijken en de vergunningsvoorwaarden voor de B&Bs. De zitting bij de Raad van State over de verbodswijken heeft op 22 februari j.l. plaats gehad en we wachten de uitspraak af. Later dit jaar zullen we goed voorbereid ter zitting verschijnen om het quotumsysteem en andere vergaande bepalingen in de B&B regels aan te vechten. Ook de Europese Commissie zal de vergaande regelgeving van de gemeente Amsterdam nader tegen het licht houden.

Een speerpunt van onze inzet in 2022 was om vakantieverhuurders bij te staan, die buitenproportioneel hoge boetes hadden gekregen voor eerste eenvoudige administratieve nalatigheden. Door een gecoördineerde actie met zo'n 30 gedupeerden, analyse van WOB documenten, opiniestukken in de krant, zienswijzen en inspraak in de gemeenteraad, aandacht in de pers, en niet in de laatste plaats de inzet van de ombudsman, hebben we eindelijk een beweging in de goede richting voor deze gedupeerden bewerkstelligd met een aanzienlijke verlaging van het boetebedrag voor eerste administratieve overtredingen.

Alle bovenstaande inspanningen zijn door uitgebreide campagnes, middels nieuwsbrieven, factsheets, brieven, kaarten, folders, stickers, posters, en bekertjes in de schijnwerpers gezet en versterkt. Ik wil hierbij dank betuigen aan het kernteam van vrijwilligers die zich met tomeloze inzet voor uw belangen hebben ingezet. Het lijkt niet dat we de komende jaren bestuurlijke rust kunnen verwachten. Daarom zullen we hen hard nodig hebben. Ik hoop ook dat we een aantal van u als actieve vrijwilligers kunnen verwelkomen. Er blijft veel werk aan de winkel.

Met gastvrije groet,

Maarten Bruinsma, voorzitter
24-4-2023

2.1 Bestuursverslag

2.1.1 Bestuur en organisatie

Eind 2022 bestond het bestuur uit:

Statutair:

Maarten Bruinsma – voorzitter

Marion Lépinasse – Juridische zaken

Michel Schuts - Penningmeester

Non statutair:

Jesse Ernstman

2.1.2 Verslag penningmeester jaarvergadering 2023 over boekjaar 2022

2022 was gelukkig weer een min of meer normaal jaar na de vreselijke corona tijd.

Aan het einde van het jaar 2022 telde Amsterdam Gastvrij 374 betalende leden.

Als vereniging hebben we ons in 2021 en 2022 een juridische strijd gevoerd met de gemeente over o.a. de vergunningen en het bijstaan van gedupeerde leden.

Gelukkig was er een reserve opgebouwd om de kosten van deze strijd te kunnen bekostigen.

De grootste uitgavenpost van onze vereniging betrof in 2022 dan ook de juridische kosten.

Ondanks deze en andere kosten was er een positief resultaat van € 2.459,-- die wij aan het juridische reserve (€ 620,--) en de overige reserve (€ 1.839,--) hebben toegevoegd.

Voor specificaties van de inkomsten en uitgaven 2022 verwijs ik naar de jaarrekening.

In het budget 2024 (over 2022 was er geen budget gepubliceerd) alsmede voor het lopende jaar 2023 houden wij, door het telkens aantekenen van hoger beroep door de gemeente, wederom rekening met hoge juridische kosten

2.1 Bestuursverslag

2.1.3 Juridische zaken en lokaal beleid

Het jaar 2022 kenmerkt zich voornamelijk door het vervolg van gestarte juridische procedures tegen de gemeente Amsterdam, het tegengaan van verscherpingen van de regels voor B&B en vakantieverhuur en een sterke inzet op de matiging van boetes. Daarnaast is er veelvuldig (juridisch) advies gegeven aan leden van AGV.

1. Procedure van Amsterdam Gastvrij tegen totaalverbod op vakantieverhuur in 3 wijken.

Op 12 januari 2021 vond de zitting plaats in de Rechtbank Amsterdam. Op 12 maart 2021 werd bekend dat Amsterdam Gastvrij de rechtszaak tegen de gemeente Amsterdam heeft gewonnen. Naar het oordeel van de rechtbank biedt de Huisvestingswet 2014 niet de ruimte voor een verbod op vakantieverhuur. De gemeente is in hoger beroep gegaan en wij hebben onze gronden aangevuld en verscherpt voor de procedure voor de Raad van State.

2. Amsterdam Gastvrij bepleit matiging boetebeleid voor B&B en Vakantieverhuur.

In 2021 was er al een campagne gestart om de onevenredige boetes voor kleine administratieve fouten, met name overtredingen van de meld- en vergunningsplicht bij vakantieverhuur, te matigen. Dit had in 2021 helaas nog niet tot enige beleidswijzigingen geleid.

Deze campagne is in 2022 doorgezet. Alle benadeelden die de vereniging benaderd hadden, zijn in een Whatsapp groep verzameld om gezamenlijk op te kunnen treden en om hun kosten voor juridische procedures te verminderen. Hierbij is ook de ombudsman van de Metropoolregio Amsterdam ingelicht.

De uitwassen van het disproportionele boetebeleid hebben uitgebreid aandacht gekregen in de pers. Mede dankzij de inzet van de Ombudsman en een campagne richting de nieuw gekozen raad heeft dit ertoe geleid dat het boetebeleid op twee punten herzien is:

- De boete voor een eerste administratieve fout bij vakantieverhuur is verlaagd naar 3000 euro.
- Er zijn uitgebreide ambtelijke instructies opgesteld voor het toepassen van matigingsgronden bij alle andere boetes, inclusief voor B&B.

3. Bouwkundige verbondenheid.

Op 1 november 2021 had AGV de wethouder erop attent gemaakt, dat de gemeentelijke diensten geen gehoor gaven aan de wens van de raad om de definitie van B&B ruimtes niet zo eng te interpreteren, dat een B&B op zolder of in een achterhuis onmogelijk zou worden.

Op 22-3-2022 kregen we antwoord van de wethouder Wedemeijer, dat besloten was, conform de wens van de raad, om bij de beoordeling van de inhoudelijke voorwaarden van een B&B terug te keren naar de handelwijze zoals die in 2019 was op basis van de toen geldende Huisvestingsverordening. Aanvragen voor B&B's vanaf 1 januari 2020, die op grond van bouwkundige verbondenheid waren afgewezen, zijn opnieuw beoordeeld en indien nodig herzien. De instructies op de website zijn hierop aangepast en B&B's op zolder blijven dus (voorlopig) mogelijk.

2.1 Bestuursverslag

4. Procedure tegen de B&B-vergunningsvoorwaarden.

Aan de hand van bezwaarschriften, ingediend door vergunninghouders, stelden we de meest knellende voorwaarden voor de B&B-vergunning in een procedure ter discussie. In een besluit van 22 april 2021 zijn alle bezwaren afgewezen. 21 leden gingen na de afwijzing van de bezwaren in beroep. Ons bezwaar tegen het quotumsysteem werd toegevoegd aan deze procedure. Amsterdam Gastvrij organiseerde het beroep bij de rechtbank en onze advocaten stelden uitgebreide gronden op.

De zitting vond plaats op 17 februari 2022. Uitspraak volgde op 17 juni 2022. Het beroep is helaas ongegrond verklaard. AGV vindt dat de rechtbank niet serieus is ingegaan op een aantal van de gronden en op vele van onze argumenten is überhaupt niet inhoudelijk ingegaan. AGV heeft daarom, voor haar procederende leden, beroep ingesteld voor de Raad van State met uitgebreidere gronden en aanvullende argumenten. Naar verwachting zal de zitting van de Raad van State hierover in de loop van 2023 plaatsvinden

5. Zienswijze verlaging B&B quota Stadsdeelcommissie Centrum

Zowel de commissie als het bestuur van stadsdeel centrum had in juli 2022 een conceptadvies opgesteld over de wijzigingsvoorstellen Huisvestingsverordening 2023, om het aantal B&B vergunningen in het centrum te verlagen tot het huidige aantal verleende vergunningen. We hebben hierover een uitgebreide zienswijze opgesteld en op 12 juli 2022 ingesproken in de vergadering van het stadsdeel Centrum om duidelijk te maken hoe dit de bestaanszekerheid van bestaande B&B houders op langere termijn zou schaden. Het advies is weliswaar ingediend, maar (vooralnog) niet opgenomen in de Huisvestingsverordening.

6. Zienswijze naar EU commissaris Breton betreffende Europese regelgeving short stay rental

In het najaar van 2021 begon een door de Europese Commissie georganiseerde openbare consultatie omtrent de voorgenomen nieuwe regulering voor geharmoniseerde regelgeving voor kortetermijnverhuur in Europa, zoals een gemeenschappelijk registratiestelsel en platformverplichtingen over het delen van verhuurdata. We hebben in december 2021 een uitgebreide zienswijze opgestuurd naar de betreffende afdeling van de EC. Op 10 oktober 2022 hebben we hierover ook een uitgebreide brief gestuurd aan het kabinet van commissaris Thierry Breton. Op 28 oktober 2022 hebben we gezamenlijk met twee Franse zusterverenigingen een bezoek gebracht aan de EC om onze zienswijze toe te lichten en te pleiten voor een geharmoniseerd regelgevend kader voor kortetermijnverhuur. Onze inzet en zorgen hebben ook aandacht gekregen in de Europese pers.

2.1 Bestuursverslag

7. Behandeling klacht bij Europese Commissie omtrent regelgeving toeristische verhuur in Amsterdam

Begin november 2022 kregen we antwoord van de Europese Commissie over onze klacht uit 2019 met betrekking tot de Amsterdamse regelgeving voor toeristische verhuur, met het verzoek een toelichting op de bezwaarde (inmiddels veranderde) Amsterdamse regels te geven. We hebben hierop op 23 december 2022 een uitgebreide uitleg gegeven over onze bezwaren m.b.t. tot specifieke regels in de Amsterdamse huisvestingsverordening.

8. Opheldering regels m.b.t. opvang Oekraïense vluchtelingen

Op 1 maart 2022 hebben we namens de leden het college om opheldering gevraagd over eventuele juridische consequenties die de opvang van Oekraïense vluchtelingen bij een B&B zouden kunnen hebben. Op 17 maart 2022 ontvingen we een duidelijk antwoord en behulpzame instructies die we aan de leden hebben doorgestuurd.

9. Weesp

In 2022 is Weesp onderdeel geworden van de gemeente Amsterdam. Daarmee zijn de Amsterdamse regels voor B&B's ook van toepassing geworden voor de B&B's in Weesp, waaronder het vergunningstelsel vanaf 1 januari 2023. Op 13 november 2022 hebben we een informatiemiddag voor hosts in Weesp georganiseerd om de Weesper B&B houders te informeren over alle regels die ook voor hen zouden gaan gelden.

10. Besprekingen met wethouder en ambtelijke staf

Op 8 september 2022 hebben we een uitgebreid kennismakingsgesprek gehad met de nieuwe wethouder Zita Pels. We hebben hier goed de kans gekregen om onze belangrijkste zorgen en bezwaren naar voren te brengen. In het vervolg hierop zijn ook de kwartaal overleggen met de beleidsambtenaren van de gemeente hervat, waarbij nieuwe ontwikkelingen en zorgen van B&B's besproken kunnen worden.

11. Adviezen aan leden

Via bnb-check@amsterdamgastvrij.nl hebben Marion Lépinasse en Mieke de Graan in 2022 circa 100 leden van advies voorzien.

2.1 Bestuursverslag

2.1.4 Acties & Campagnes & Communicatie

1. Bijeenkomsten

We hadden twee bijeenkomsten in de Nassaukerk:

7 maart 2022 gefocussed op de gemeenteraadsverkiezingen

27 september 2022: Fiscalist Sang Ho Dijkman van belastingkantoor Dijkman en Haddi over belastingen in verband met B&B of Vakantieverhuur en we hadden de Algemene Ledenvergadering

2. Campagnes

Campagne: Amsterdam Doe 'ns Gastvrij: met diverse slogans met acties op digitale reclameborden, briefkaarten en stickers actie,

9 juni 2022: bij inspraak rond boetebeleid Vakantieverhuur werden bekertjes met opdruk 'Amsterdam, doe'ns Gastvrij' uitgedeeld in de raadsvergadering

3. Weesper collega's geïnformeerd

We informeerden de collega's in Weesp die per 1 januari 2023 bij Amsterdam gaan horen en dus de Amsterdamse regelgeving voor particuliere verhuur moeten gaan volgen.

Interview: met Weespernieuws, 28 okt 2022

Voorlichtingsbijeenkomst in Weesp op zondag 13 november in café - restaurant Aaltje aan de Herengracht

4. Opfrissen Website

Er is een start gemaakt met een frisse website

5. Facebook pagina

661 volgers, Leeftijd en geslacht

2.1 Bestuursverslag

2.1.5 Strategie en actieplan 2024+

Amsterdam Gastvrij zal zich op meerdere fronten blijven inzetten voor rechtvaardige en proportionele regelgeving voor particuliere toeristische verhuur. We zullen de (lokale ontwikkelingen) nauwgezet blijven volgen en onnodige en onevenredige regelgeving bestrijden. We zullen ernaar blijven streven dat de bestaanszekerheid voor de B&B houders in Amsterdam niet op het spel wordt gezet.

Politiek en beleid

We blijven de politieke ontwikkelingen en beleidsvoorstellen nauwgezet volgen, waaronder de huisvestingsverordening 2024 die later dit jaar besproken wordt. Onze bijzondere aandacht heeft de eventuele verdere tussentijdse verlaging van B&B quota in bepaalde wijken, omdat dit mogelijk grote invloed heeft op het voortbestaan van de huidige B&B's na 2028 in die wijken.

Waar nodig zullen we middels zienswijzen en inspraak onze stem laten horen in de raad of erbuiten. Daarbij zullen we ons constructief blijven opstellen. Hiervoor is het van belang om de (cijfermatige) onderbouwingen kritisch tegen het licht te kunnen houden. We zullen daarom blijven inzetten in het verzamelen van objectieve data en feiten om door de gemeente aangedragen onderbouwingen te kunnen nuanceren. Ook zullen we extra scherp de onduidelijkheden in de gemeentelijke regelgeving aan het licht brengen, omdat de juridische consequenties daarvan in bepaalde gevallen enorm kunnen zijn.

Ook de ontwikkelingen m.b.t. het Europese voorstel voor het reguleren van kortetermijnverhuur zullen we op de voet blijven volgen, omdat dit mogelijk voor de gewenste bestuurlijke rust op het gebied van toeristische verhuur zou kunnen zorgen. We blijven ons, samen met buitenlandse zusterverenigingen, ook in Europa hard maken voor de rechten van B&B's.

Juridisch

Als uiterste maatregel zullen we, indien dit opportuun is, ook nieuwe juridische procedures aanspannen tegen nieuwe disproportionele regels. Wij zullen onze advocaat blijven bijstaan door het aanvoeren van juridische en feitelijke argumenten om de kans op een gunstige uitspraak zo groot mogelijk te maken. We hopen dat duidelijke uitspraken van de Raad van State de gemeente er in de toekomst van zal weerhouden nieuwe "juridische experimenten" aan te gaan. Indien de uitkomst van een bepaalde procedure van een lid een groter belang dient, zullen we eventueel ook individuele leden bijstaan in hun procedure.

Beeldvorming en ledenwerving

Om een stevige stem te houden is ledenbehoud voor de vereniging van groot belang. Hiervoor zullen we diverse gerichte campagnes initiëren. De meerwaarde van lidmaatschap van de vereniging voor particuliere verhuurders zal hierbij duidelijk gemaakt blijven worden. Ook zullen we verder contact leggen en onderhouden met gelijkgestemde partijen in het maatschappelijk middenveld. We zullen de positieve aspecten van B&B's in het toeristische ecosysteem van Amsterdam, voor hosts en voor gasten, blijven uitdragen. We zullen ook volgend jaar weer diverse bijeenkomsten voor de leden organiseren om te informeren over relevante ontwikkelingen op het gebied van beleid en regelgeving. Deze bieden de beste gelegenheid om de betrokkenheid bij de vereniging te vergroten.

3. JAARREKENING

CONCEPT

3.1 Balans per 31 december 2022

(Na resultaatbestemming)

| ACTIVA | <u>31 december 2022</u> | | <u>31 december 2021</u> | |
|---------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|--------|
| | € | € | € | € |
| Vlottende activa | | | | |
| <i>Vorderingen</i> | [1] | | | |
| Handelsdebiteuren | | 2.550 | | 1.600 |
| Overlopende activa | | <u>509</u> | <u>508</u> | |
| | | 3.059 | | 2.108 |
| <i>Liquide middelen</i> | [2] | | | |
| | | 37.274 | | 50.668 |
| Totaal activazijde | | <u><u>40.333</u></u> | <u><u>52.776</u></u> | |

CONCEPT

3.1 Balans per 31 december 2022

(Na resultaatbestemming)

| PASSIVA | 31 december 2022 | | 31 december 2021 | |
|----------------------------------|------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| | € | € | € | € |
| Eigen vermogen | | [3] | | |
| <i>Vrij besteedbaar vermogen</i> | | | | |
| Bestemmingsreserves | 6.290 | | 5.670 | |
| Overige reserves | <u>32.843</u> | | <u>31.004</u> | |
| | | 39.133 | | 36.674 |
| Kortlopende schulden | | [4] | | |
| Handelscrediteuren | - | | 739 | |
| Overlopende passiva | <u>1.200</u> | | <u>15.363</u> | |
| | | 1.200 | | 16.102 |
| Totaal passivazijde | | <u><u>40.333</u></u> | | <u><u>52.776</u></u> |

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d.

CONCEPT

3.2 Staat van baten en lasten over 2022

| | | 2022 | 2021 |
|---|------|---------------------|----------------------|
| | | € | € |
| Giften en baten uit fondsenwerving | [5] | 19.850 | 18.950 |
| Baten met bijzondere bestemming | [6] | 620 | 645 |
| Baten | | <u>20.470</u> | <u>19.595</u> |
| Overige lasten | [7] | <u>10.959</u> | <u>22.121</u> |
| Activiteitenlasten | | <u>10.959</u> | <u>22.121</u> |
| Bruto exploitatieresultaat | | 9.511 | -2.526 |
| Overige bedrijfskosten | [8] | 6.731 | 5.198 |
| Beheerslasten | | <u>6.731</u> | <u>5.198</u> |
| Exploitatieresultaat | | <u>2.780</u> | <u>-7.724</u> |
| Rentebaten en soortgelijke opbrengsten | [9] | 12 | 13 |
| Rentelasten en soortgelijke kosten | [10] | -333 | -772 |
| Som der financiële baten en lasten | | <u>-321</u> | <u>-759</u> |
| Resultaat | | <u>2.459</u> | <u>-8.483</u> |
| Resultaat | | <u><u>2.459</u></u> | <u><u>-8.483</u></u> |
| Bestemming resultaat: | | | |
| Bestemmingsreserve Juridisch Fonds | | 620 | -22.121 |
| Overige reserve | | 1.839 | 13.637 |
| | | <u>2.459</u> | <u>-8.484</u> |

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d.

3.3 Kasstroomoverzicht over 2022

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

| | 2022 | |
|---|----------------|-----------------------|
| | € | € |
| Kasstroom uit operationele activiteiten | | |
| Bedrijfsresultaat | | 2.780 |
| Verandering in werkkapitaal: | | |
| Vorderingen | -951 | |
| Kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen) | <u>-14.902</u> | <u>-15.853</u> |
| Kasstroom uit bedrijfsoperaties | | <u>-13.073</u> |
| Rentebaten en soortgelijke opbrengsten | 12 | |
| Rentelasten en soortgelijke kosten | <u>-333</u> | <u>-321</u> |
| Kasstroom uit operationele activiteiten | | <u>-13.394</u> |
| Mutatie geldmiddelen | | <u><u>-13.394</u></u> |
| Toelichting op de geldmiddelen | | |
| Stand per 1 januari | | 50.668 |
| Mutatie geldmiddelen | | <u>-13.394</u> |
| Stand per 31 december | | <u><u>37.274</u></u> |

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d.

3.4 Toelichting op de jaarrekening

ALGEMENE TOELICHTING

Activiteiten

De activiteiten van AMSTERDAM GASTVRIJ, statutair gevestigd te Amsterdam, bestaan voornamelijk uit het behartigen van de belangen van bed & breakfast en zogenaamde vakantieverhuurders tegenover de – in eerste instantie gemeentelijke - overheid en woningbouwcorporaties.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

AMSTERDAM GASTVRIJ, statutair gevestigd te Amsterdam is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 69114773.

ALGEMENE GRONDSLAGEN

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving, mede op basis van de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving Kleine Organisaties-zonder winststreven' (RJK C1).

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

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

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.

Eigen vermogen

Vrij besteedbaar vermogen

Het vrij besteedbaar vermogen is dat gedeelte van het eigen vermogen waarover de daartoe bevoegde organen zonder belemmering door wettelijke of statutaire bepalingen kunnen beschikken voor het doel waarvoor de stichting is opgericht.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

3.4 Toelichting op de jaarrekening

GRONDSLAGEN VOOR BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Het resultaat wordt tevens bepaald met inachtneming van de verwerking van ongerealiseerde waardeveranderingen van op reële waarde gewaardeerde vastgoedbeleggingen, de onder de vlottende activa opgenomen effecten en afgeleide financiële instrumenten die niet zijn aangemerkt als afdekkingsinstrument.

Baten

Onder baten wordt verstaan de bedragen voor de in het verslagjaar geleverde goederen of diensten na aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen, alsmede de baten uit hoofde van giften, subsidies, sponsorbijdragen en overige ontvangsten.

Opbrengsten voortvloeiend uit de verkoop van goederen worden verantwoord op het moment dat alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's zijn overgegaan op de koper. De kostprijs van deze goederen wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Opbrengstverantwoording

Algemeen

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten en gerealiseerde projectopbrengsten uit hoofde van onderhanden projecten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Verkoop van goederen

Opbrengsten uit de verkoop van goederen worden verwerkt zodra alle belangrijke rechten en risico's met betrekking tot de eigendom van de goederen zijn overgedragen aan de koper.

Verlenen van diensten

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

Kosten

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

Overheidssubsidies

Exploitatiesubsidies worden als bate verantwoord in de winst- en verliesrekening in het jaar waarin de gesubsidieerde kosten zijn gemaakt of opbrengsten zijn gederfd, of wanneer een gesubsidieerd exploitatietekort zich heeft voorgedaan. De baten worden verantwoord als het waarschijnlijk is dat deze worden ontvangen.

Subsidies met betrekking tot investeringen in materiële vaste activa worden in mindering gebracht op het desbetreffende actief en als onderdeel van de afschrijvingen verwerkt in de winst- en verliesrekening.

3.4 Toelichting op de jaarrekening

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.

CONCEPT

3.5 Toelichting op de balans

ACTIVA

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen [1]

| | <u>31-12-2022</u> | <u>31-12-2021</u> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Handelsdebiteuren | | |
| Debiteuren | <u>2.550</u> | <u>1.600</u> |

Een voorziening voor oninbare debiteuren wordt niet noodzakelijk geacht.

Overlopende activa

Vooruitbetaalde premie verzekeringen

| | |
|------------|------------|
| <u>509</u> | <u>508</u> |
|------------|------------|

Liquide middelen [2]

NL67 BUNQ 2291 0907 47 Rekening-courant

NL48 BUNQ 2206 1272 37 Juridisch Fonds

Pay.nl

Pay.nl Clearing

| | |
|---------------|---------------|
| 34.952 | 48.684 |
| 1.896 | 1.751 |
| 35 | 203 |
| <u>391</u> | <u>30</u> |
| <u>37.274</u> | <u>50.668</u> |

3.5 Toelichting op de balans

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN [3]

Vrij besteedbaar vermogen

| | <u>31-12-2022</u> | <u>31-12-2021</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Bestemmingsreserves | | |
| Bestemmingsreserve juridisch fonds | <u>6.290</u> | <u>5.670</u> |
| <i>Bestemmingsreserve juridisch fonds</i> | | |
| Stand per 1 januari | 5.670 | 27.791 |
| Bestemming resultaat boekjaar | <u>620</u> | <u>-22.121</u> |
| Stand per 31 december | <u>6.290</u> | <u>5.670</u> |

De beperkte doelstelling heeft betrekking op bijstand voor niet algemene juridische procedures.

Overige reserves

| | | |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Stand per 1 januari | 31.004 | 17.367 |
| Bestemming resultaat boekjaar | <u>1.839</u> | <u>13.637</u> |
| Stand per 31 december | <u>32.843</u> | <u>31.004</u> |

Voorstel tot bestemming van het resultaat over het boekjaar 2022

Voor de verwerking van het saldo over het boekjaar 2022 wordt verwezen naar de staat van baten en lasten.

KORTLOPENDE SCHULDEN [4]

Handelscrediteuren

| | | |
|-------------|----------|------------|
| Crediteuren | <u>-</u> | <u>739</u> |
|-------------|----------|------------|

Overlopende passiva

| | | |
|---|--------------|---------------|
| Reservering accountant | 1.200 | 1.200 |
| Retour niet identificeerbare contributies | - | 200 |
| Vooruitbetaalde contributies | - | 850 |
| Nog te betalen juridische kosten | - | 13.113 |
| | <u>1.200</u> | <u>15.363</u> |

3.6 Toelichting op de staat van baten en lasten

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| | € | € |
| Giften en baten uit fondsenwerving [5] | | |
| Contributies | 23.600 | 28.200 |
| Oninbare Contributies | -3.750 | -9.250 |
| | <u>19.850</u> | <u>18.950</u> |
| | | |
| Baten met bijzonder bestemming [6] | | |
| Juridisch Fonds | <u>620</u> | <u>645</u> |
| | | |
| Overige lasten [7] | | |
| Uitgaven Juridisch Fonds | 7.120 | 22.121 |
| Reclame en advertenties | 3.839 | - |
| | <u>10.959</u> | <u>22.121</u> |
| | | |
| Overige bedrijfskosten [8] | | |
| Verenigingskosten | 3.560 | 3.601 |
| Kantoorkosten | 3.171 | 1.597 |
| | <u>6.731</u> | <u>5.198</u> |
| | | |
| <i>Verenigingskosten</i> | | |
| Representatiekosten | 1.465 | 1.593 |
| Zaalhuur | 983 | 750 |
| Accountant | 482 | 739 |
| Reis- en verblijfkosten | 366 | - |
| Relatiegeschenken | 264 | 519 |
| | <u>3.560</u> | <u>3.601</u> |

3.6 Toelichting op de staat van baten en lasten

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| | € | € |
| <i>Kantoorkosten</i> | | |
| Drukwerk, porti en vrachten | 2.009 | 187 |
| Website | 644 | 500 |
| Verzekeringen | 508 | 508 |
| Software | 261 | 281 |
| Overige kantoorkosten | -251 | 121 |
| | <u>3.171</u> | <u>1.597</u> |

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------|-----------|
| | € | € |
| Rentebaten en soortgelijke opbrengsten [9] | | |
| Rentebate Bunq | <u>12</u> | <u>13</u> |

| | | |
|--|------------|------------|
| Rentelasten en soortgelijke kosten [10] | | |
| Bankkosten Bunq | 262 | 276 |
| Bankkosten Pay.nl | 71 | 496 |
| | <u>333</u> | <u>772</u> |

4. OVERIGE GEGEVENS

CONCEPT

4. Overige gegevens

4.1 Wettelijke vrijstelling

De vereniging heeft gebruikgemaakt van de mogelijkheid tot vrijstelling van deskundigenonderzoek op grond van artikel 2:396 lid 7 BW.

Rapportdatum:

CONCEPT