



Amsterdam Gastvrij

**Lauriergracht 128
1016RZ AMSTERDAM**

Jaarrekening 2017 en 2018

Amsterdam Gastvrij

**Lauriergracht 128
1016RZ AMSTERDAM**

Jaarrekening 2017 en 2018

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 2017 en 31 december 2018	9
3.2 Staat van baten en lasten over 2017 en 2018	11
3.3 Toelichting op de jaarrekening	12
3.4 Toelichting op de balans	15
3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten	17
4. Overige gegevens	
4.1 Wettelijke vrijstelling	20

1. ACCOUNTANTSRAPPORT

Amsterdam Gastvrij

Lauriergracht 128
1016RZ AMSTERDAM

Referentie: 69114773
Betreft: jaarrekening 2018

Amsterdam, 31 juli 2020

Geacht bestuur,

Hiermede brengen wij u verslag uit van onze werkzaamheden omtrent de jaarrekening 2018 van uw vereniging.

De balans per 31 december 2018, de staat van baten en lasten over 2018 en de toelichting, welke tezamen de jaarrekening 2018 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 2018 en de winst- en verliesrekening over 2018 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

digitaal getekend PKIoverheid beroepscertificaat

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 verificerbaarheid blijft met het onderliggende certificaat gewaarborgd.

Beoogd gebruik

De geldigheid van de digitale handtekening komt te vervallen indien het document wordt aangepast of uitgeprint. In de PDF-reader kan desgewenst informatie over het certificaat worden gegeven.

2. BESTUURSVERSLAG

2.1 Bestuursverslag

Algemeen

Het bestuur bestaat uit:

- voorzitter Hans Onno van den Berg en
- penningmeester Rik Hartog

In 2016 nam het bestuur van de vereniging voor logiesverstrekkers op woonboten "Waterwonen" het besluit om de collega's op het land te ondersteunen door een separate vereniging op te richten. In januari 2017 toog bestuurslid Rik Hartog daarop onder andere naar de nieuwjaarsborrel van conciërgebedrijf Iambnb, en legde mede-eigenaar Dirk Minnebo de noodzaak voor van het oprichten van een vereniging om de belangen van particuliere toeristische verhuurders te behartigen tegenover een gemeente die alsmaar harder optrad tegen alle vormen van toeristische verhuur. Dirk was overtuigd, en via de Iambnb-nieuwsbrief werden vervolgens potentiële leden overtuigd van het zich verenigen. Slechts enkele dagen later maakt de gemeente bekend dat Dirk een boete van bijna €150.000 krijgt opgelegd voor het bestieren van wat wethouder Laurens Ivens (SP) "het prototype van een illegaal hotel" noemt, maar die na deze publiciteitsstunt onder een bezwaar weer snel ingetrokken werd. In april 2017 troffen Cassandra Hensen (eveneens bestuurslid bij Waterwonen) en Hans Onno van den Berg elkaar en kwamen ook tot de conclusie dat er verenigd moest worden. Doelgroep werden de Amsterdamse B&B's, vakantieverhuurders en Short Stay eigenaren en zo werden op 3 juli 2017 de statuten opgesteld en gedeponereerd, met Dirk, Hans Onno en Rik als eerste bestuurders.

Op 22 augustus was er een eerste verkennende bijeenkomst met potentiële leden belegd in café De Doffer en op 22 november konden we dan onze eerste echte oprichtingsvergadering houden in de Nassaukerk in Amsterdam. Tijdens de oprichtingsvergadering werden twee belangrijke financiële besluiten genomen, de contributie werd vastgesteld op € 50,- per jaar (donaties welkom) en werd er een apart juridisch fonds aangekondigd waar men aan deel kon nemen door overmaking van één nacht (laag seizoen) aan het fonds. Een reglement voor het fonds werd aangekondigd. De start van onze vereniging werd financieel zeer geholpen door de overmaking van het saldo van Stichting ABBA die in onze vereniging een waardige opvolger van hun eigen ambities vond en wat betreft ledenwerving mochten naast via Iambnb wij een oproep doen via de facebookgroep en onder gastheren/-vrouwen van Airbnb. Dat leidde tot een vliegende start in november met 110 aanwezigen van wie er ongeveer 100 ook daadwerkelijk lid werden. We zijn alle genoemde organisaties zeer erkentelijk. Voor de oprichtingsvergadering had het bestuur plus meewerkende vrijwilligers een beleidsplan geschreven dat nagenoeg unaniem werd aangenomen. Zichtbaarheid, onze stem laten horen, in overleg treden met de gemeente (wethouder Ivens), in kaart brengen van juridische mogelijkheden, ondersteuning van leden en beïnvloeding van de publieke opinie. Daar werd in 2017 een eerste begin mee gemaakt door in te spreken bij de commissie Wonen en Bouwen op 12 juni 2017, een eerste overleg met de wethouder, de publicatie van Feiten en Mythen en een interview voor AT5.

Wat we al wisten werd daarbij nog eens bevestigd: de particuliere verhuurder zit in Amsterdam in de hoek waar de klappen vallen. Het Parool wilde ons niet spreken omdat 'we het eens zijn met de gemeente' en de gemeente spreekt in een echoput, waarin eerst wordt geroepen dat de particuliere verhuurder de oorzaak is van overlast en drukte en als hetzelfde dan terugkomt door groepen 'echte' Amsterdammers wordt dat overgenomen als 'bewijs'. Een uphill battle hebben we het genoemd.

2.1 Bestuursverslag

Financieel gebeurt er in 2017 nog niet veel. Aan de inkomstenkant is er de donatie van ABBA en zijn er de eerste lidmaatschapsgelden. De uitgaven beperken zich tot de huur van de Nassaukerk, de notariskosten en de aanschaf van enkele banieren. Bij onze eerste bijeenkomst hebben we ook nog drank en hapjes ingeslagen die we dan zelf (goedkoop) mochten verkopen, maar daarvan is besloten dat we dat op onze bijeenkomsten niet meer gaan doen wegens teveel rompslomp. Het bestuur heeft de oprichting gevierd door een borrel na afloop. De vereniging heeft geen financiële publicatieplicht, maar wil zijn jaarrekening toch publiceren. Voor jaarrekeningen willen we een kascommissie vragen controle uit te voeren.

Namens het bestuur
Hans Onno van den Berg
Rik Hartog

Sander Rutten & Tim Klein Haneveld (vanaf 2019 ook formeel)

3. JAARREKENING

3.1 Balans per 31 december 2017 en 31 december 2018

(Na resultaatbestemming)

ACTIVA	<u>31 december 2018</u>		<u>31 december 2017</u>	
	€	€	€	€
Vlottende activa				
<i>Liquide middelen</i>	[1]	18.689		5.634
Totaal activazijde		<u>18.689</u>		<u>5.634</u>

3.1 Balans per 31 december 2017 en 31 december 2018

(Na resultaatbestemming)

PASSIVA	<u>31 december 2018</u>		<u>31 december 2017</u>	
	€	€	€	€
<i>Vrij besteedbaar vermogen</i>				
Bestemmingsreserves	[2]	8.485	3.843	
Overige reserves	[3]	<u>9.778</u>	<u>1.188</u>	
		18.263		5.031
Kortlopende schulden				
Handelscrediteuren	[4]	375	603	
Overlopende passiva	[5]	<u>51</u>	<u>-</u>	
		426		603
Totaal passivazijde		<u><u>18.689</u></u>	<u><u>5.634</u></u>	

3.2 Staat van baten en lasten over 2017 en 2018

		2018	2017
		€	€
Baten als tegenprestatie voor leveringen	[6]	248	334
Giften en baten uit fondsenwerving	[7]	13.150	2.313
Baten met bijzondere bestemming	[8]	7.667	3.843
Baten		<u>21.065</u>	<u>6.490</u>
Inkoopwaarde geleverde producten	[9]	179	195
Overige lasten	[10]	3.797	-
Activiteitenlasten		<u>3.976</u>	<u>195</u>
Bruto exploitatieresultaat		17.089	6.295
Verenigingskosten	[11]	3.283	726
Kantoorkosten	[12]	509	-
Eenmalige kosten	[13]	-	522
Beheerslasten		<u>3.792</u>	<u>1.248</u>
Exploitatieresultaat		<u>13.297</u>	<u>5.047</u>
Rentelasten en soortgelijke kosten	[14]	-65	-16
Som der financiële baten en lasten Resultaat		<u>-65</u>	<u>-16</u>
Resultaat		<u>13.232</u>	<u>5.031</u>
Bestemming resultaat:			
Bestemmingsreserve		4.642	3.843
Overige reserve		8.590	1.188
		<u>13.232</u>	<u>5.031</u>

3.3 Toelichting op de jaarrekening

ALGEMENE TOELICHTING

Activiteiten

De activiteiten van Amsterdam Gastvrij, statutair gevestigd te Amsterdam, bestaan voornamelijk uit:

- a. in overleg te treden met overheden en woningbouwcorporaties over wet- en regelgeving op het gebied van B&B en vakantieverhuur
- b. het informeren en betrekken van leden over en bij bestaande en nieuwe regelgeving,
- c. het ten minste eens per jaar bij elkaar komen ter bespreking en bepaling van visie en koers,
- d. samenwerken/overleggen met andere partijen die aan de doelstelling kunnen bijdragen,
- e. Het ontwikkelen van het keurmerk 'Amsterdam Gastvrij'

De feitelijke activiteiten worden hoofdzakelijk uitgevoerd aan de Lauriergracht 128 te Amsterdam.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

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

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Amsterdam Gastvrij zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

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 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.

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.

Bijzondere posten

Bijzondere posten zijn baten of lasten die voortvloeien uit gebeurtenissen of transacties die behoren tot het resultaat uit de normale, niet-incidentele bedrijfsactiviteiten, maar die omwille van de vergelijkbaarheid apart toegelicht worden op grond van de aard, omvang of het incidentele karakter van de post.

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.

3.3 Toelichting op de jaarrekening

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 vereniging 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.

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 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.

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.

3.3 Toelichting op de jaarrekening

Bijzondere posten

Bijzondere posten zijn baten of lasten die voortvloeien uit gebeurtenissen of transacties die behoren tot de normale, niet-incidentele bedrijfsuitoefening, maar die omwille van de analyse en vergelijkbaarheid apart toegelicht worden op grond van de aard, omvang of het incidentele karakter van de post.

3.4 Toelichting op de balans

ACTIVA

VLOTTENDE ACTIVA

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
Liquide middelen [1]		
NL67BUNQ2291090747 Rekening-courant bank	11.741	5.634
NL48BUNQ2206127237 Juridisch fonds	<u>6.948</u>	<u>-</u>
	<u><u>18.689</u></u>	<u><u>5.634</u></u>

3.4 Toelichting op de balans

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

Vrij besteedbaar vermogen

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
Bestemmingsreserves [2]		
Bestemmingsreserve juridisch fonds	<u>8.485</u>	<u>3.843</u>
<i>Bestemmingsreserve juridisch fonds</i>		
Stand per 1 januari	3.843	-
Bestemming resultaat boekjaar	<u>4.642</u>	<u>3.843</u>
Stand per 31 december	<u>8.485</u>	<u>3.843</u>

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

Overige reserves [3]

Stand per 1 januari	1.188	-
Bestemming resultaat boekjaar	<u>8.590</u>	<u>1.188</u>
Stand per 31 december	<u>9.778</u>	<u>1.188</u>

Voorstel tot bestemming van het resultaat over het boekjaar 2018

Voor de verwerking van het saldo over het boekjaar 2018 wordt verwezen naar de staat van baten en lasten.

Het ingehouden deel van het resultaat over 2018 bedraagt € 13.232.

KORTLOPENDE SCHULDEN

Handelscrediteuren [4]

Crediteuren	<u>375</u>	<u>603</u>
-------------	------------	------------

Overlopende passiva [5]

Onverschuldigd ontvangen	<u>51</u>	<u>-</u>
--------------------------	-----------	----------

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2018	2017
	€	€
Baten als tegenprestatie voor leveringen [6]		
Entree bijeenkomsten	100	-
Drank en hapjes verkoop	148	334
	<u>248</u>	<u>334</u>
Baten uit contributies en donaties [7]		
Contributies	13.150	2.300
Donaties	-	13
	<u>13.150</u>	<u>2.313</u>
Baten bijdragen juridisch Fonds [8]		
Juridisch Fonds	<u>7.667</u>	<u>3.843</u>
Inkoopwaarde geleverde producten [9]		
Inkoop Consumpties	<u>179</u>	<u>195</u>
Overige lasten [10]		
Spreker/Moderatie Fee	2.285	-
Uitgaven Juridisch advies algemeen	1.512	-
	<u>3.797</u>	<u>-</u>
Verenigingskosten [11]		
Zaalhuur	3.100	475
Representatiekosten	106	76
Relatiegeschenken	77	-
Reclame- en advertentiekosten	-	175
	<u>3.283</u>	<u>726</u>
Kantoorkosten [12]		
Website	247	-
Software	162	-
Overige kantoorkosten	100	-
	<u>509</u>	<u>-</u>
Enmalige kosten [13]		
Notariskosten	<u>-</u>	<u>522</u>

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2018	2017
	€	€
Financiële baten en lasten		
Rentelasten en soortgelijke kosten [14]		
Bankkosten en provisie	<u>65</u>	<u>16</u>

4. OVERIGE GEGEVENS

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: 31 juli 2020