



RSM Netherlands Accountants N.V.

Toermalijnstraat 9
Postbus 366
1800 AJ Alkmaar
T 072 541111
www.rsmnl.com

Rapport d.d. 16 december 2019

Het bestuur van
Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de
Vastgoedkunde
Jollemanhof 5
1019 GW AMSTERDAM

Inzake jaarstukken 1 juli 2018 tot en met 30 juni 2019

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Netherlands Accountants N.V. is een onafhankelijk lid van het RSM netwerk en handelt onder de naam RSM. RSM is de handelsnaam van elk bij het RSM netwerk aangesloten kantoor. Het RSM netwerk is een samenwerkingsverband van onafhankelijke accountants- en advieskantoren, die ieder voor eigen verantwoordelijkheid werken. Het RSM netwerk bestaat in geen enkel rechtsgebied als afzonderlijke rechtspersoon. Op alle opdrachten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, die op verzoek kosteloos worden toegezonden. RSM Netherlands Accountants N.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34255759 en heeft kantoren in Alkmaar, Amsterdam, Haarlem en Utrecht.

Inhoudsopgave

	Pagina
Jaarrekening	
Balans per 30 juni 2019	2
Winst-en-verliesrekening over de periode 1 juli 2018 tot en met 30 juni 2019	4
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	5
Toelichting op de balans per 30 juni 2019	7
Toelichting op de winst-en-verliesrekening over de periode 1 juli 2018 tot en met 30 juni 2019	11
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	13

Jaarrekening

Balans per 30 juni 2019

(na voorstel resultaatverdeling)

Activa

	30-06-2019		30-06-2018	
	€	€	€	€
Vaste activa				
Financiële vaste activa				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		1.530.138		1.347.687
Som der vaste activa		1.530.138		1.347.687
Vlottende activa				
Vorderingen				
Overige vorderingen en overlopende activa		-		88
Liquide middelen		1.765.335		1.878.098
Som der vlottende activa		1.765.335		1.878.186
		3.295.473		3.225.873

Passiva

	30-06-2019		30-06-2018	
	€	€	€	€
Stichtingskapitaal		3.281.526		3.098.082
Kortlopende schulden				
Overige schulden en overlopende passiva		13.947		127.791
		<u>3.295.473</u>		<u>3.225.873</u>

Winst-en-verliesrekening over de periode 1 juli 2018 tot en met 30 juni 2019

	2018 / 2019		2017 / 2018	
	€	€	€	€
Overige bedrijfsopbrengsten		254		2.512
Overige bedrijfskosten		150		126.435
Bedrijfsresultaat		<u>104</u>		<u>-123.923</u>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	889		1.344	
Rentelasten	-		-333	
Financiële baten en lasten		<u>889</u>		<u>1.011</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		<u>993</u>		<u>-122.912</u>
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		-		-
		<u>993</u>		<u>-122.912</u>
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen		182.451		-24.757
Netto resultaat na belastingen		<u><u>183.444</u></u>		<u><u>-147.669</u></u>

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde is feitelijk gevestigd op Jollemanhof 5, 1019 GW te Amsterdam, is statutair gevestigd in Amsterdam en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 41212109.

Algemene toelichting

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De stichting heeft geen winstoogmerk en heeft ten doel de financiële ondersteuning van wetenschappelijk onderzoek en onderwijs op het gebied van beleggings- en vastgoedkunde en voorts al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn in de ruimste zin van het woord

Informatieverschaffing over groepsverhoudingen

Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde vormt samen met Amsterdam School of Real Estate B.V. een groep waarbij Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde aan het hoofd staat van deze groep.

De vrijstelling van consolidatie

Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde behoort tot een groep. Aangezien de groep geconsolideerd ook als kleine rechtspersoon valt aan te merken is consolidatie achterwege gelaten op grond van het bepaalde in artikel 2:407 lid 2 sub a BW.

Fusies en overnames

De Stichting Amsterdam School of Real Estate heeft op 9 oktober 2017 haar vermogen afgesplitst onder algemene titel tegen uitreiking van aandelen in de vennootschap Amsterdam School of Real Estate B.V. Daags na deze splitsing is de Stichting Amsterdam School of Real Estate onder algemene titel juridisch gefuseerd met Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde (SWOOV). Bij deze fusie was SWOOV de verkrijgende stichting en Stichting Amsterdam School of Real Estate de verdwijnende stichting.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld volgens Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven".

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten.

Het batig saldo wordt bepaald door vaststelling van het verschil tussen de ontvangen donaties, schenkingen en overige baten enerzijds en de kosten en andere lasten anderzijds. Baten worden slechts opgenomen voor zover zij op de balansdatum gerealiseerd zijn; uitgaven en risico's worden in de jaarrekening verwerkt indien zij bekend zijn op het moment van opmaken van de jaarrekening.

De Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde is niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting.

Financiële instrumenten

Onder de financiële instrumenten worden primaire instrumenten zoals vorderingen en schulden verstaan. Voor de grondslagen van primaire instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost.

Grondslagen

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode (nettovermogenswaarde). Wanneer 20% of meer van de stemrechten uitgebracht kan worden, wordt ervan uitgegaan dat er invloed van betekenis is.

De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening; voor deelnemingen waarvan onvoldoende gegevens beschikbaar zijn voor aanpassing aan deze grondslagen, wordt uitgegaan van de waarderingsgrondslagen van de desbetreffende deelneming.

Indien de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd. Indien en voor zover Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde in deze situatie geheel of gedeeltelijk instaat voor de schulden van de deelneming, dan wel het stellige voornemen heeft de deelneming tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt hiervoor een voorziening getroffen.

Als resultaat wordt verantwoord het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Indien geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de vorderingen. 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 worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

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.

Toelichting op de balans per 30 juni 2019

Vaste activa

Financiële vaste activa

	Deelnemin- gen in groeps- maatschap- pijen
	€
Boekwaarde per 1 juli 2018	1.347.687
Resultaat	182.451
Boekwaarde per 30 juni 2019	1.530.138

	<u>30-06-2019</u>	<u>30-06-2018</u>
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	1.530.138	1.347.687
Amsterdam School of Real Estate B.V.		

	<u>1-7-2018 / 30-6-2019</u>	<u>1-7-2017 / 30-6-2018</u>
	€	€
Amsterdam School of Real Estate B.V.	1.347.687	-
Boekwaarde per 1 juli		
Investeringen	-	1.372.444
Resultaat	182.451	-24.757
Boekwaarde per 30 juni	1.530.138	1.347.687

Vlottende activa

Vorderingen

	<u>30-06-2019</u>	<u>30-06-2018</u>
	€	€
Overige vorderingen en overlopende activa		
Overige vordering	-	88
	<u> </u>	<u> </u>
Liquide middelen		
ABN AMRO	1.496.974	1.609.766
Rabobank	181.764	181.744
Robeco	86.597	86.588
	<u>1.765.335</u>	<u>1.878.098</u>

	<u>30-06-2019</u>	<u>30-06-2018</u>
	€	€
Stichtingskapitaal		
Stichtingskapitaal	3.239.474	3.056.284
Bestemmingsreserve	42.052	41.798
	<u>3.281.526</u>	<u>3.098.082</u>
	<u><u>3.281.526</u></u>	<u><u>3.098.082</u></u>
	<u>30-06-2019</u>	<u>30-06-2018</u>
	€	€
Bestemmingsreserve		
Bestemmingsreserve	42.052	41.798
	<u>42.052</u>	<u>41.798</u>
	<u><u>42.052</u></u>	<u><u>41.798</u></u>
	<u>1-7-2018 / 30-6-2019</u>	<u>1-7-2017 / 30-6-2018</u>
	€	€
Bestemmingsreserve		
Stand per 1 juli	41.798	39.286
Toevoeging	254	2.512
Stand per 30 juni	<u>42.052</u>	<u>41.798</u>
	<u><u>42.052</u></u>	<u><u>41.798</u></u>
	<u>1-7-2018 / 30-6-2019</u>	<u>1-7-2017 / 30-6-2018</u>
	€	€
Stichtingskapitaal		
Stand per 1 juli	3.056.284	3.206.465
Uit resultaatverdeling	183.444	-147.669
Vrijval van wettelijke reserves	-254	-2.512
Stand per 30 juni	<u>3.239.474</u>	<u>3.056.284</u>
	<u><u>3.239.474</u></u>	<u><u>3.056.284</u></u>

Kortlopende schulden

	<u>30-06-2019</u>	<u>30-06-2018</u>
	€	€
Overige schulden en overlopende passiva		
Kruisposten	8.947	2.793
Nog te betalen kosten	5.000	124.998
	<u>13.947</u>	<u>127.791</u>

Voorstel resultaatverwerking

Het bestuur van de stichting stelt voor het resultaat de volgende bestemming te geven:

Het resultaat over 1 juli 2018 tot en met 30 juni 2019 ad € 183.444 wordt geheel toegevoegd aan het stichtingskapitaal.

Toelichting op de winst-en-verliesrekening over de periode 1 juli 2018 tot en met 30 juni 2019

	<u>2018 / 2019</u>	<u>2017 / 2018</u>
	€	€
Overige bedrijfsopbrengsten		
Donaties en AFV bijdragen	254	2.512
	<u> </u>	<u> </u>
Gemiddeld aantal werknemers		
2018 / 2019		Aantal
Gemiddeld aantal werknemers		-
2017 / 2018		Aantal
Gemiddeld aantal werknemers		-
	<u> </u>	<u> </u>
	€	€
Algemene kosten		
Overige algemene kosten	150	126.435
	<u> </u>	<u> </u>
Rentebaten		
Rente opbrengsten	889	1.344
	<u> </u>	<u> </u>
Rentelasten		
Betaalde bankrente	-	333
	<u> </u>	<u> </u>

	<u>2018 / 2019</u>	<u>2017 / 2018</u>
	€	€
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen		
Resultaat Amsterdam School of Real Estate B.V.	182.451	-24.757

Amsterdam, 16 december 2019

Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde

J. van der Ende
Voorzitter

A.R.C. Rigter
Penningmeester

J.A.M. Meeuwissen
Secretaris

H.G. van Dissel

N.Y. Peeters

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

RSM Netherlands Accountants N.V.

A. Verklaring over de jaarrekening 1 juli 2018 tot en met 30 juni 2019

Toermalijnstraat 9
Postbus 366
1800 AJ Alkmaar

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening voor het jaar eindigend op 30 juni 2019 van Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde te Amsterdam gecontroleerd.

T 072 5411111
www.rsmnl.com

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde per 30 juni 2019 en van het resultaat over de periode 1 juli 2018 tot en met 30 juni 2019 in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn 640 Organisaties zonder winststreven.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 30 juni 2019;
2. de winst-en-verliesrekening over de periode 1 juli 2018 tot en met 30 juni 2019; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

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

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

B. Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen andere informatie

De stichting heeft geen bestuursverslag opgesteld conform de RJ daar zij classificeert als een kleine stichting en hiertoe derhalve geen verplichting heeft.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn 640 Organisaties zonder winststreven. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

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

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening. Het bestuur is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de stichting.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

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

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

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

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

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

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

Alkmaar, 16 december 2019

RSM Netherlands Accountants N.V.



drs. E.P. Schat RA