



RSM Netherlands Accountants N.V.

Toermalijnstraat 9
Postbus 366
1800 AJ Alkmaar
T 072 5411111
www.rsmnl.com

Rapport d.d. 17 december 2020

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

Inzake jaarstukken 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2020

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Inhoudsopgave

	Pagina
Jaarrekening	
Balans per 30 juni 2020	2
Winst-en-verliesrekening over de periode 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2020	4
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	5
Toelichting op de balans per 30 juni 2020	7
Toelichting op de winst-en-verliesrekening over de periode 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2020	10
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	12

Jaarrekening

Balans per 30 juni 2020

(na resultaatverdeling)

Activa

	30-06-2020	30-06-2019
	€	€
Vaste activa		
Financiële vaste activa		
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	1.421.320	1.530.138
Som der vaste activa	1.421.320	1.530.138
Vlottende activa		
Liquide middelen	1.765.568	1.765.335
Som der vlottende activa	1.765.568	1.765.335
	3.186.888	3.295.473

Passiva

	30-06-2020		30-06-2019	
	€	€	€	€
Stichtingskapitaal		3.167.941		3.281.526
Kortlopende schulden				
Overige schulden en overlopende passiva		18.947		13.947
		<u>3.186.888</u>		<u>3.295.473</u>

Winst-en-verliesrekening over de periode 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2020

	2019 / 2020		2018 / 2019	
	€	€	€	€
Overige bedrijfsopbrengsten		-		254
Overige bedrijfskosten		5.180		150
Totaal van bedrijfsresultaat		<u>-5.180</u>		<u>104</u>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		413		889
Totaal van resultaat voor belastingen		<u>-4.767</u>		<u>993</u>
Belastingen over de winst of het verlies		-		-
		<u>-4.767</u>		<u>993</u>
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen		-108.818		182.451
Totaal van resultaat na belastingen		<u><u>-113.585</u></u>		<u><u>183.444</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.

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.

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 2020

Vaste activa

Financiële vaste activa

	Deelneming en in groepsmaat schappijen	
	€	
Boekwaarde per 1 juli 2019	1.530.138	
Resultaat	-108.818	
Boekwaarde per 30 juni 2020	1.421.320	
	<u>1-7-2019 /</u> <u>30-6-2020</u>	<u>1-7-2018 /</u> <u>30-6-2019</u>
	€	€
Amsterdam School of Real Estate B.V.		
Boekwaarde per 1 juli	1.530.138	1.347.687
Resultaat	-108.818	182.451
Boekwaarde per 30 juni	<u>1.421.320</u>	<u>1.530.138</u>

De Stichting Wetenschappelijk Onderzoek in Onderwijs in de Vastgoedkunde heeft een 100% deelneming in Amsterdam School of Real Estate B.V., statutair gevestigd te Amsterdam. Het nominale aandelenkapitaal bedraagt 100 aandelen, elk groot 1 eurocent (EUR 0,01).

Vlottende activa

	<u>30-06-2020</u>	<u>30-06-2019</u>
	€	€
Liquide middelen		
ABN AMRO	1.497.181	1.496.974
Rabobank	181.782	181.764
Robeco	86.605	86.597
	<u>1.765.568</u>	<u>1.765.335</u>

De liquide middelen staan geheel ter vrije beschikking aan de stichting.

	<u>30-06-2020</u>	<u>30-06-2019</u>
	€	€
Stichtingskapitaal		
Bestemmingsreserve	42.052	42.052
Stichtingskapitaal	3.125.889	3.239.474
	<u>3.167.941</u>	<u>3.281.526</u>

	<u>30-06-2020</u>	<u>30-06-2019</u>
	€	€
Bestemmingsreserve		
Bestemmingsreserve	42.052	42.052
	<u>42.052</u>	<u>42.052</u>

	<u>1-7-2019 / 30-6-2020</u>	<u>1-7-2018 / 30-6-2019</u>
	€	€
Bestemmingsreserve		
Stand per 1 juli	42.052	41.798
Toevoeging	-	254
Stand per 30 juni	<u>42.052</u>	<u>42.052</u>

	<u>1-7-2019 / 30-6-2020</u>	<u>1-7-2018 / 30-6-2019</u>
	€	€
Stichtingskapitaal		
Stand per 1 juli	3.239.474	3.056.284
Uit resultaatverdeling	-113.585	183.444
Vrijval van wettelijke reserves	-	-254
Stand per 30 juni	<u>3.125.889</u>	<u>3.239.474</u>

Kortlopende schulden

	<u>30-06-2020</u>	<u>30-06-2019</u>
	€	€
Overige schulden en overlopende passiva		
Nog te betalen kosten	18.947	5.000
Kruisposten	-	8.947
	<u>18.947</u>	<u>13.947</u>

Resultaatverwerking

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

Het resultaat over 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2020 ad € 113.585 (negatief) wordt geheel in mindering gebracht op het stichtingskapitaal.

Toelichting op de winst-en-verliesrekening over de periode 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2020

	<u>2019 / 2020</u>	<u>2018 / 2019</u>
	€	€
Overige bedrijfsopbrengsten		
Donaties en AFV bijdragen	-	254
	<u> </u>	<u> </u>
Gemiddeld aantal werknemers		
2019 / 2020		<u>Aantal</u>
Gemiddeld aantal werknemers		-
2018 / 2019		<u>Aantal</u>
Gemiddeld aantal werknemers		-
	<u>2019 / 2020</u>	<u>2018 / 2019</u>
	€	€
Overige bedrijfskosten		
Accountants- en advieskosten	5.000	-
Bankkosten	180	150
	<u>5.180</u>	<u>150</u>
	<u> </u>	<u> </u>
Rentebaten		
Rente opbrengsten	413	889
	<u> </u>	<u> </u>

	<u>2019 / 2020</u>	<u>2018 / 2019</u>
	€	€
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen		
Resultaat Amsterdam School of Real Estate B.V.	-108.818	182.451

Amsterdam, 17 december 2020

Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde

J.A.M. Meuwissen
Voorzitter

A.R.C. Rigter
Penningmeester

H.G. van Dissel
Bestuurder

N.Y. Peeters
Bestuurder

RSM Netherlands Accountants N.V.

Toermalijnstraat 9
Postbus 366
1800 AJ Alkmaar

T 072 5411111

www.rsmnl.com

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan het bestuur van Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde

A. Verklaring over de jaarrekening 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2020

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening voor het jaar eindigend op 30 juni 2020 van Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde te Amsterdam gecontroleerd.

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 2020 en van het resultaat over de periode 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2020 in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn 640 Organisaties zonder winststreven.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 30 juni 2020;
2. de winst-en-verliesrekening over de periode 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2020; 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 gerede 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, 17 december 2020

RSM Netherlands Accountants N.V.



drs. E.P. Schat RA