



**RSM Netherlands Accountants N.V.**

Toermalijnstraat 9  
Postbus 366  
1800 AJ Alkmaar  
T 072 541 1111  
[www.rsmnl.com](http://www.rsmnl.com)

**RAPPORT**

Rapport d.d. 13 februari 2023

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

**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.

## Inhoudsopgave

	Pagina
Opdracht	1
Algemeen	1
<b>Jaarrekening</b>	
Balans per 30 juni 2022	3
Staat van baten en lasten over de periode 1 juli 2021 tot en met 30 juni 2022	5
Kasstroomoverzicht over de periode 1 juli 2021 tot en met 30 juni 2022	6
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	7
Toelichting op de balans per 30 juni 2022	9
Toelichting op de staat van baten en lasten over de periode 1 juli 2021 tot en met 30 juni 2022	11
<b>Controleverklaring van de onafhankelijke accountant</b>	<b>12</b>

Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde  
Ter attentie van J.A.M. Meuwissen  
Jollemanhof 5  
1019 GW Amsterdam

Alkmaar 13 februari 2023  
Kenmerk: 72192

Geacht bestuur/ Raad van Commissarissen,

### **Opdracht**

Ingevolge de ons verstrekte opdracht hebben wij de jaarrekening 1 juli 2021 tot en met 30 juni 2022 van Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde te Amsterdam gecontroleerd. De jaarrekening is opgesteld onder verantwoordelijkheid van het bestuur van de vennootschap. Het is onze verantwoordelijkheid een controleverklaring inzake de jaarrekening te verstrekken.

### **Algemeen**

#### ***Bedrijfsgegevens***

De activiteiten van de Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde, statutair gevestigd te Amsterdam, bestaan voornamelijk uit het houden van aandelen in de Amsterdam School of Real Estate B.V.

#### ***Bestuur***

De Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde wordt per 1 juli 2021 tot en met 30 juni 2022 bestuurd door bestuur. Deze bestaat uit de volgende personen:

- 1.) J.A.M. Meuwissen - Voorzitter;
- 2.) A.R.C. Rigter - Penningmeester;
- 3.) A.J.P.M Wilbers - Bestuurder;
- 4.) N.Y. Peeters - Bestuurder; en
- 5.) B. van der Gijp - Bestuurder.

#### ***Vaststelling jaarrekening en resultaatverdeling vorig boekjaar***

In de Algemene Vergadering waarin de jaarrekening 1 juli 2020 tot en met 30 juni 2021 is vastgesteld, is besloten om het resultaat over de periode 1 juli 2020 tot en met 30 juni 2021 te bestemmen overeenkomstig het voorstel van de bestuurders.

## Jaarrekening

## Balans per 30 juni 2022

(Na resultaatverdeling)

### Activa

	30-06-2022		30-06-2021	
	€	€	€	€
<b>Vaste activa</b>				
<b>Financiële vaste activa</b>				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		1.400.775		1.461.954
Som der vaste activa		1.400.775		1.461.954
<b>Vlottende activa</b>				
<b>Liquide middelen</b>		1.757.652		1.764.042
Som der vlottende activa		1.757.652		1.764.042
		<u>3.158.427</u>		<u>3.225.996</u>

**Passiva**

	30-06-2022		30-06-2021	
	€	€	€	€
<b>Stichtingskapitaal</b>		3.158.427		3.224.754
<b>Kortlopende schulden</b>				
Overige schulden en overlopende passiva		-		1.242
		3.158.427		3.225.996

**Staat van baten en lasten over de periode 1 juli 2021 tot en met 30 juni 2022**

	2021 / 2022		2020 / 2021	
	€	€	€	€
<b>Brutomarge</b>		508		18.947
<b>Totaal van bedrijfsresultaat</b>		508		18.947
Rentelasten		-5.656		-2.768
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>		-5.148		16.179
Belastingen over de winst of het verlies		-		-
		-5.148		16.179
Aandeel in resultaat deelneming		-61.179		40.634
<b>Totaal van resultaat na belastingen</b>		-66.327		56.813

## Kasstroomoverzicht over de periode 1 juli 2021 tot en met 30 juni 2022

	2021 / 2022		2020 / 2021	
	€	€	€	€
<b>Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten</b>				
Bedrijfsresultaat		508		18.947
<b><i>Verandering in werkkapitaal</i></b>				
Toename (afname) van overige schulden		-1.242		-17.705
<b>Totaal van kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>		-734		1.242
Rentelasten		-5.656		-2.768
<b>Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten</b>		-6.390		-1.526
<b>Totaal van toename (afname) van geldmiddelen</b>		-6.390		-1.526
<b>Verloop van toename (afname) van geldmiddelen</b>				
Geldmiddelen aan het begin van de periode		1.764.042		1.765.568
Toename (afname) van geldmiddelen		-6.390		-1.526
Geldmiddelen aan het einde van de periode		1.757.652		1.764.042



## 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 NL, 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.

## **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.

### *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 2022

### Vaste activa

#### Financiële vaste activa

	Deelneming en in groepsmaat- schappijen	
	€	
Boekwaarde per 1 juli 2021	1.461.954	
Resultaat	-61.179	
Boekwaarde per 30 juni 2022	1.400.775	
	<u>2021 / 2022</u>	<u>2020 / 2021</u>
	€	€
<b>Amsterdam School of Real Estate B.V.</b>		
Boekwaarde per 1 juli	1.461.954	1.421.320
Resultaat	-61.179	40.634
Boekwaarde per 30 juni	1.400.775	1.461.954

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

#### Vorderingen

#### Vorderingen

	<u>30-06-2022</u>	<u>30-06-2021</u>
	€	€
<b>Liquide middelen</b>		
ABN AMRO	1.489.248	1.495.646
Rabobank	181.782	181.782
Robeco	86.622	86.614
	<u>1.757.652</u>	<u>1.764.042</u>

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

	<u>30-06-2022</u>	<u>30-06-2021</u>
	€	€
<b>Stichtingskapitaal</b>		
Bestemmingsreserve	42.052	42.052
Overige reserves	3.116.375	3.182.702
	<u>3.158.427</u>	<u>3.224.754</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>
<b>Bestemmingsreserve</b>		
Bestemmingsreserve	42.052	42.052
	<u>42.052</u>	<u>42.052</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>
<b>Bestemmingsreserve</b>		
Stand per 1 juli	42.052	42.052
Mutaties	-	-
Stand per 30 juni	<u>42.052</u>	<u>42.052</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>
<b>Overige reserves</b>		
Stand per 1 juli	3.182.702	3.125.889
Uit resultaatverdeling	-66.327	56.813
Stand per 30 juni	<u>3.116.375</u>	<u>3.182.702</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>
<b>Kortlopende schulden</b>		
<b>Overige schulden en overlopende passiva</b>		
Overlopende activa	-	1.242
	<u>-</u>	<u>1.242</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>

**Toelichting op de staat van baten en lasten over de periode 1 juli 2021 tot en met 30 juni 2022**

	<u>2021 / 2022</u>	<u>2020 / 2021</u>
	€	€
<b>Brutomarge</b>		
Overige bedrijfsopbrengsten	508	18.947
	<u>508</u>	<u>18.947</u>
	<u>508</u>	<u>18.947</u>
	€	€
<i>Overige bedrijfsopbrengsten</i>		
Vrijval overige schulden	508	18.947
	<u>508</u>	<u>18.947</u>
	<u>508</u>	<u>18.947</u>
	€	€
<b>Financiële baten en lasten</b>		
	<u>2021 / 2022</u>	<u>2020 / 2021</u>
	€	€
<b>Rentelasten</b>		
Betaalde bankrente	565	306
Overige rentelasten	5.091	2.462
	<u>5.656</u>	<u>2.768</u>
	<u>5.656</u>	<u>2.768</u>
	€	€
<b>Aandeel in resultaat deelneming</b>		
Resultaat Amsterdam School of Real Estate B.V.	-61.179	40.634
	<u>-61.179</u>	<u>40.634</u>
	<u>-61.179</u>	<u>40.634</u>
	€	€

Amsterdam, 13 februari 2023

Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde

J.A.M. Meuwissen  
 Voorzitter

A.R.C. Rigter  
 Penningmeester

H.G. van Dissel  
 Bestuurder

A.J.P.M Wilbers  
 Bestuurder

B. van der Gijp  
 Bestuurder

RSM Netherlands Accountants N.V.

Toermalijnstraat 9  
Postbus 366

1800 AJ Alkmaar

T 072 541 1111

[www.rsmnl.com](http://www.rsmnl.com)

## **Controleverklaring van de onafhankelijke accountant**

### ***Aan het bestuur en de raad van commissarissen van Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde***

#### ***Verklaring over de jaarrekening 1 juli 2021 tot en met 30 juni 2022***

##### ***Ons oordeel***

Wij hebben de jaarrekening voor het jaar eindigend op 30 juni 2022 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 2022 en van het resultaat over de periode 1 juli 2021 tot en met 30 juni 2022 in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn 640 Organisaties zonder winststreven.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 30 juni 2022;
2. de staat van baten en lasten over de periode 1 juli 2021 tot en met 30 juni 2022; 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.

##### ***Verklaring over de in het jaarverslag 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.

### ***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 stichting 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 de stichting 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. Gegeven onze eindverantwoordelijkheid voor het oordeel zijn wij verantwoordelijk voor de aansturing van, het toezicht op en de uitvoering van de groepscontrole. In dit kader hebben wij de aard en omvang bepaald van de uit te voeren werkzaamheden voor de groepsonderdelen. Bepalend hierbij zijn de omvang en/of het risicoprofiel van de groepsonderdelen of de activiteiten. Op grond hiervan hebben wij de groepsonderdelen geselecteerd waarbij een controle of beoordeling van de volledige financiële informatie of specifieke posten noodzakelijk was.



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, 13 februari 2023

RSM Netherlands Accountants N.V.

drs. E.P. Schat RA