

**Stichting Hollandheim Au
te Amsterdam
Rapport inzake de jaarrekening 2025**



Inhoudsopgave

Bestuursverslag	3
1 Bestuursverslag.....	4
Jaarrekening 2025	7
2 Balans per 31 december 2025.....	8
3 Staat van baten en lasten over 2025.....	10
4 Algemene toelichting	11
5 Grondslagen voor financiële verslaggeving.....	12
6 Toelichting op balans	14
7 Toelichting op staat van baten en lasten	16
8 Overige toelichtingen	18

Bestuursverslag

Hⁱllandheim

1 Bestuursverslag

1.1 Organisatie en bestuur

Doelstelling, beleid en activiteiten

De doelstelling van onze stichting is het stimuleren, bevorderen en financieel ondersteunen en daadwerkelijk uitvoeren van groepsvakantie-reizen voor lichamelijk en/of verstandelijk gehandicapten in een eigen accommodatie in Au (Oostenrijk) in een veilige omgeving. Ook stellen we onze accommodatie tegen een gereduceerd tarief beschikbaar aan instellingen en organisaties die zich eveneens inzetten voor mensen met een beperking en maatschappelijke doelen nastreven, zoals organisaties die zich richten op kwetsbare groepen, organisaties zonder winstoogmerk en organisaties met de ANBI-status. Als onze accommodatie niet in gebruik is door de genoemde doelgroepen, kan deze commercieel worden verhuurd aan derden om zo de kosten en vaste lasten te kunnen dekken. Deze fondsenwervende activiteit is een middel om onze doelen mede mogelijk te maken en geen doel op zichzelf. In het verslagjaar is de statutaire doelstelling niet gewijzigd.

Samenstelling bestuur

Naam	Functie	Per	Bezoldiging
Willem Brouwer	Voorzitter	24-06-2024	Onbezoldigd
Petra van der Veldt	Penningmeester	25-05-2011	Onbezoldigd
Astrid Brouwer-Mesman	Secretaris	24-06-2024	Onbezoldigd
Sonja Schoen	Coördinator reizen	14-12-2008	Onbezoldigd
Michel Notenboom	Bestuurslid	25-09-2024	Onbezoldigd
Xander Esser	Bestuurslid	25-09-2024	Onbezoldigd

1.2 Activiteiten verslagjaar

Resultaat activiteiten

In het verslagjaar zijn de activiteiten uitgevoerd volgens het jaarplan/beleidsplan]. De belangrijkste resultaten zijn:

- Organisatie en uitvoering van 2 groepswintersportreizen en één groeps- zomerreis voor mensen met een beperking. Alle reizen waren volledig volgeboekt.
- Verhuur van het Hollandheim aan (doel)groepen tijdens de winter- en zomerperiode. In totaal was het huis gedurende het jaar 2025 22 weken bezet
- Onderhoud /instandhouding van het gebouw door een werkweek met een groep vrijwilligers
- Door onze marketinginspanningen, voornamelijk via sociale media, en mond op mond reclame door de deelnemers van onze reizen slagen wij er in nieuwe deelnemers voor onze reizen aan te trekken. Tegelijkertijd blijft het aantal terugkomers groot. M.b.t. de verhuur van het gebouw streven wij ernaar ook in het voor- en naseizoen de verhuur uit te bouwen te einde de bezettingsgraad te verhogen.
- In 2025 is een extra (nieuwe) zitski (Tessier duo) aangeschaft. Hierdoor kunnen we meer mensen actief van hun wintersport laten genieten

Het verslagjaar 2025 is verlieslatend. Dit is grotendeels het gevolg van het ten onrechte in 2024 verantwoorde en geboekte omzet "verhuur" terwijl de daadwerkelijke verhuur pas in het verslagjaar 2025 plaatsvond. Dit omvat een bedrag van ruim € 16.000, - Voorts is het bestuur van mening dat het treffen van een voorziening voor groot onderhoud van belang is. Hiermee is een bedrag van 10.000, - gemoeid over 2025. De verwachting is dat het verslagjaar 2026 een licht positief resultaat zal tonen.

Vrijwilligerswerk

Stichting Hollandheim Au werkt uitsluitend met vrijwilligers. Zowel de begeleiders van onze vakantie-reizen als de deelnemers aan onze werkweken doen dat onbezoldigd; uitsluitend eventuele reiskosten en gemaakte onkosten worden vergoed. Zonder vrijwilligers zou onze stichting niet kunnen bestaan. Per reis (reisduur= 1 week) zijn 20 tot 24 begeleiders (vrijwilligers) aanwezig en belast met de zorg, begeleiding en activiteiten van ca. 34 tot 37 deelnemers. Tijdens een werkweek werken er ca 10/15 vrijwilligers aan het huis.

1.3 Vermogen en beleggingen

Vrij besteedbaar vermogen

De algemene reserves zijn in principe vrij besteedbaar mits dit valt binnen de doelstellingen van de stichting en ten goede komt aan de deelnemers van de reizen. De continuïteits reserve dient uitsluitend als buffer voor onvoorziene risico's en continuïteit. Daarnaast treffen we een voorziening voor groot onderhoud aan het onroerend goed.

De reserves worden niet belegd en bestaan in de vorm van spaargelden en of deposito's.

1.4 Komend verslagjaar

Bestuurlijke voornemens en besluiten

- **Winst- en verliesverwachting:** Over 2026 verwachten we een -gering- overschot. De verhuurkalender voor 2026 is met 24 weken iets beter gevuld dan in 2025. Voorts verzorgen wij dit jaar weer 3 eigen groepsreizen voor deelnemers met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking. Wij zijn genoodzaakt -gezien ook de stijgende kosten- de deelnemersprijzen met een kleine 5% te verhogen. Analooq aan onze doelstelling houden wij dit bedrag echter zo laag mogelijk. Ook zal er in 2026 weer een werkweek plaatsvinden en zal er een voorziening getroffen worden voor groot onderhoud.
- **Liquideitsprognose:** De aanbatalingen voor de huur worden deels vooruit voldaan en achteraf volgt een naheffing. De reissommen voor de groepsreizen, die plaatsvinden in januari, maart en juni dienen voor het daadwerkelijk plaatsvinden van de reizen te zijn voldaan aan de stichting. De inkomsten zijn dus niet gelijkmatig verdeeld over de maanden in het jaar maar volgen het patroon van de activiteiten. Dit geldt ook voor de directe kosten zoals bijv. het busvervoer. Daarentegen zijn de vaste lasten wel grotendeels gelijkmatig verdeeld over het boekjaar.
- **Investeringsen:** In het lopende en komende 2 jaren gaan we de inventaris van de slaapzalen vernieuwen. Hier zal naar verwachting een bedrag mee gemoeid zijn van ca € 10.000, - Daarnaast zijn we genoodzaakt te investeren in de opzet van een nieuwe database. Het ligt in onze bedoeling dit met eigen middelen -zo mogelijk aangevuld met ontvangen donaties- te financieren.

1.5 Beleidsvoornemens & Projecten

- **Strategische doelstellingen:** Onze hoofddoelstelling blijft het organiseren van zomer en wintergroepsreizen om mensen met een beperking gelegenheid te bieden een onvergetelijke vakantie te beleven. Teneinde deze doelstelling te kunnen blijven realiseren streven we ernaar de bezettingsgraad van de verhuur van het onroerend goed te verhogen. Om dit alles mogelijk te maken zal het onroerend goed in goede staat gehouden moeten worden. Conceptuele aanpassingen kunnen mogelijk onder de loupe genomen worden.
- **Nieuwe initiatieven:** Daar we noodgedwongen geen gebruik meer kunnen maken van ons huidige platform zal er energie gestoken worden in het (laten) bouwen van een nieuwe database. Voorts zullen we nieuwe marketingkanalen voor de verhuuractiviteit onderzoeken. Op het terrein van fondsenwerving zal het bestuur zich verder oriënteren en hierin mogelijk initiatieven ontplooiën.
- **Subsidies en inkomsten:** Wij ontvangen geen subsidies en op beperkte schaal donaties. Om onze ambities te kunnen blijven realiseren (o.a. de prijzen voor onze reizen laag houden en verbeteringen aan het huis doorvoeren) zullen we de mogelijkheden van fondsenwerving nader onderzoeken en waar mogelijk benutten.

1.6 Risicoanalyse & Continuïteit

- **Continuïteitsveronderstelling (going concern):** Het bestuur verwacht dat de Stichting ook komende periode haar doelstellingen kan blijven realiseren. Het in standhouden en onderhouden van het onroerend goed in Oostenrijk is daarvoor voorwaardelijk. Ook het komend jaar zullen we een voorziening groot onderhoud opnemen. De inspanningen om het aantal verhuurbare weken te laten toenemen kan leiden tot meer inkomsten en op die manier zijn we in staat de prijs voor onze vakantie reizen laag te houden volgens de doelstelling.
- **Risico's:** Het stijgen van grote kostenposten zoals bijvoorbeeld busvervoer maar ook de prijs voor de inkoop van energie kan de exploitatie onder druk zetten. Ook het vinden van voldoende vrijwilligers vergt voortdurende inspanning. En uiteraard bepaalt de houdbaarheid voor het huidige concept (voordelige groepsreizen en geen luxe individuele vakantie) of er strategisch andere keuzes gemaakt moeten gaan worden in de toekomst. Aanpassingen binnen wetgeving in Oostenrijk ohgv verhuur onroerend goed kan mogelijk op termijn gevolgen hebben voor de verhuurbaarheid.

1.7 Operationele Kosten & Middelen

- **Personeelskosten:** In de kosten van de vergoeding aan onze beheerder in Oostenrijk verwachten wij geen grote veranderingen; deze kosten stijgen met het indexcijfer.
- **Overige bedrijfskosten:** zullen ook stijgen volgens het algemene beeld. Hier is in de begroting rekening mee gehouden.

Amsterdam, 10 juni 2026

Naam bestuurders

Willem Brouwer

Petra van der Veldt

Astrid Brouwer-Mesman

Sonja Schoen

Michel Notenboom

Xander Esser

Handtekening

Jaarrekening 2025

2 Balans per 31 december 2025

2.1 Activa

(Na resultaatbestemming)

	31 dec 2025	31 dec 2024
	€	€
Vaste activa		
Materiële vaste activa	100.544	107.920
Vlottende activa		
Vorderingen	48.749	41.571
Liquide middelen	90.970	64.725
Totaal	240.263	214.216

2.2 Passiva

(Na resultaatbestemming)

	31 dec 2025		31 dec 2024	
	€	€	€	€
Eigen vermogen				
Continuïteitsreserve	6.049		6.049	
Overige reserves	51.943		73.250	
		57.992		79.299
Voorzieningen				
Voorziening groot onderhoud	20.000		10.000	
		20.000		10.000
Kortlopende schulden				
Leveranciers en handelskredieten	4.873		6.878	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	-400		-520	
Overige schulden	44.200		42.435	
Overlopende passiva	113.598		76.124	
		162.271		124.917
Totaal		240.263		214.216

3 Staat van baten en lasten over 2025

	Begroting 2025 €	2025 €	2024 €
Opbrengsten	200.000	174.319	232.495
Totaal opbrengsten	200.000	174.319	232.495
Inkoopkosten	90.000	86.400	100.827
Afschrijvingen en waardeveranderingen			
Afschrijvingen materiële vaste activa	25.000	26.357	29.295
Overige bedrijfskosten			
Overige personeelsgerelateerde kosten	5.356	5.323	5.356
Huisvestingskosten	65.000	63.813	69.964
Kantoorkosten	12.500	13.010	15.522
Algemene kosten	1.000	709	4.492
Andere kosten	-	-	164
Som der exploitatielasten	198.856	195.612	225.620
Exploitatieresultaat	1.144	-21.293	6.875
Financiële baten en lasten			
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	39	203	39
Operationeel resultaat	1.183	-21.090	6.914
Belastingen	-	-217	-
Resultaat	1.183	-21.307	6.914
Resultaatbestemming			
Continuïteitsreserve	-	-	6.914
Overige reserves	-	-21.307	-
Bestemd resultaat	-	-21.307	6.914

4 Algemene toelichting

Belangrijkste activiteiten

De activiteiten van Stichting Hollandheim Au, statutair gevestigd te Amsterdam, bestaan voornamelijk uit:

het stimuleren, bevorderen en financieel ondersteunen van vakantie-reizen voor lichamelijk en/of verstandelijk gehandicapten in een eigen accommodatie in AU (Oostenrijk) in een veilige omgeving.

Locatie feitelijke activiteiten

Stichting Hollandheim Au is feitelijk gevestigd te Amsterdam en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 41197816.

5 Grondslagen voor financiële verslaggeving

5.1 Algemeen

Algemene grondslagen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine organisaties-zonder-winststreven (RJK C1) van de de Raad voor de jaarverslaggeving. Alle in de jaarrekening vermelde bedragen luiden in euro's.

Algemene grondslagen voor waardering activa en passiva

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

Algemene grondslagen bepaling resultaat

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

5.2 Grondslagen voor waardering activa

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op kostprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur, tenzij fiscaal een wettelijk maximum afschrijvingspercentage van 20 % wordt voorgeschreven, en worden berekend op basis van een vast percentage van de kostprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Op gebouwen wordt tot 100% van de WOZ-waarde afgeschreven. De materiële vaste activa worden gewaardeerd op kostprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur, tenzij fiscaal een wettelijk maximum afschrijvingspercentage van 20 % wordt voorgeschreven, en worden berekend op basis van een vast percentage van de kostprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Op gebouwen in eigen gebruik wordt tot de bodemwaarde afgeschreven.

Vanaf 1 januari 2024 is de afschrijving op bedrijfspanden in eigen gebruik beperkt tot de WOZ-waarde. Dit betekent dat zodra de boekwaarde de WOZ-waarde bereikt, verdere afschrijving niet meer is toegestaan. Voor bedrijfspanden die voor 1 januari 2024 in gebruik zijn genomen en waarop nog geen drie jaar is afgeschreven, geldt een overgangsregeling. In die gevallen mag nog tot drie jaar na ingebruikname worden afgeschreven tot 50% van de WOZ-waarde.

Vorderingen

Vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, rekening houdend met eventuele verminderingen voor het risico van oninbaarheid. Deze verminderingen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen. Voor zover niet anders is vermeld hebben de vorderingen een looptijd van korter dan 1 jaar.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen waarde in het economisch verkeer.

5.3 Grondslagen voor waardering passiva

Voorzieningen

Voorzieningen worden gevormd ter zake van toekomstige uitgaven, indien die uitgaven: hun oorsprong vinden in feiten of omstandigheden, die zich in de periode voorafgaande aan de balansdatum hebben voorgedaan; en er een redelijke mate van zekerheid bestaat dat zij zich zullen voordoen; en ook overigens aan die periode kunnen worden toegerekend. De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen. De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen af te wikkelen, tenzij anders vermeld.

Overige voorzieningen

Voor uitgaven voor groot onderhoud van gebouwen wordt een voorziening gevormd om deze lasten gelijkmatig te verdelen over een aantal boekjaren. De toevoegingen aan de voorziening wordt bepaald op basis van het geschatte bedrag van het groot onderhoud en de periode die telkens tussen de werkzaamheden voor groot onderhoud verloopt.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen nominale waarde. Daarbij dient een zakelijke rente in aanmerking te worden genomen.

5.4 Grondslagen voor baten en lasten

Opbrengsten

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. 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.

Belastingen

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst-en-verliesrekening, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-aftrekbare kosten.

6 Toelichting op balans

6.1 Materiële vaste activa

	31 dec 2025 €	31 dec 2024 €
Bedrijfsgebouwen en -terreinen		
Terreinen	13.613	13.613
Bedrijfsgebouwen	1	1
Verbouwingen	28.060	26.149
	41.674	39.763
 Machines en installaties		
Machines en installaties	14.544	18.045
 Andere vaste bedrijfsmiddelen		
Inventaris	44.326	50.112
 Totaal	100.544	107.920

6.2 Vorderingen

	31 dec 2025 €	31 dec 2024 €
Debiteuren	48.749	41.571

6.3 Liquide middelen

	31 dec 2025 €	31 dec 2024 €
Banken		
Betaalrekening	414	3.609
Spaarrekening	90.000	59.800
	90.414	63.409
 Kas	556	1.316
Totaal	90.970	64.725

6.4 Eigen vermogen

	31 dec 2025 €	31 dec 2024 €
Continuïteitsreserve		
Continuïteitsreserve	6.049	6.049
 Overige reserves		
Algemene reserve	51.943	73.250
 Totaal	57.992	79.299

6.5 Voorzieningen

	31 dec 2025 €	31 dec 2024 €
Voorziening groot onderhoud		
Voorziening groot onderhoud	20.000	10.000

6.6 Kortlopende schulden

	31 dec 2025 €	31 dec 2024 €
Leveranciers en handelskredieten	4.873	6.878
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	-400	-520
Overige schulden	44.200	42.435
Overlopende passiva		
Nog te betalen accountants- en advieskosten	1.258	997
Vooruitontvangen huren	112.340	75.127
	113.598	76.124
Totaal	162.271	124.917

7 Toelichting op staat van baten en lasten

7.1 Omzet en brutomarge

	2025 €	2024 €
Opbrengsten		
Verhuur opbrengsten	81.262	132.052
Overige opbrengsten	30.263	43.625
Verlening van diensten	62.794	56.780
Kortingen en bonussen	-	38
	174.319	232.495
Inkoopkosten		
Inkoopkosten (fris)dranken	5.336	4.009
Inkoopkosten busverhuur	42.893	42.354
kosten doelgroepweken	23.945	36.534
Kosten doelgroepbijdrage	12.250	14.000
Commissie Thomas Grether Reisen	1.976	3.930
	86.400	100.827
Totaal resultaat	87.919	131.668

7.2 Afschrijvingen en waardeveranderingen

	2025 €	2024 €
Afschrijving op materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen	8.229	9.544
Machines en installaties	3.502	3.647
Bedrijfsinventaris	14.626	16.104
Totaal	26.357	29.295

7.3 Overige bedrijfskosten

	2025 €	2024 €
Overige personeelsgerelateerde kosten (Overige) Vergoedingen personeel	5.323	5.356
Huisvestingskosten		
Servicecontracten en onderhoud installaties	9.427	8.754
Onkosten werkweken	1.756	286
Reparatie en onderhoud	14.232	19.475
Schoonmaak	6.888	9.420
Beheerdersvergoeding	2.215	3.793
Gas, water en elektra	14.069	15.904
Assurantiepremies onroerende zaak	3.424	3.503
Belasting en heffingen	4.284	3.554
Overige vaste huisvestingslasten	2.963	2.738
Overige huisvestingslasten	4.555	2.537
	63.813	69.964

	2025 €	2024 €
Kantoorkosten		
Kantoorbenodigdheden	1.331	933
Telefoon en internet	1.987	2.289
Boekhouding	4.050	4.604
Verzekeringen	3.633	3.636
Communicatie & marketing	2.009	3.963
Overige kantoorlasten	-	97
	13.010	15.522
Algemene kosten		
Bank	711	745
Betalingsverschillen	-2	132
Bestuursvergoedingen	-	3.410
Representatiekosten	-	205
	709	4.492
Andere kosten	-	164
Totaal	82.855	95.498

7.4 Financiële baten en lasten

	2025 €	2024 €
Rentebaten banken	203	39

7.5 Belastingen

	2025 €	2024 €
BTW voorgaande boekjaren		
BTW uit voorgaande boekjaren	217	-

8 Overige toelichtingen

8.1 Ondertekening

Amsterdam, 10 juni 2026

Naam

Handtekening

Willem Brouwer

Petra van der Veldt

Astrid Brouwer-Mesman

Sonja Schoen

Michel Notenboom

Xander Esser