

**Jaarrekening 2021**

**Stichting Cedrah**

<b>INHOUDSOPGAVE</b>	<b>Pagina</b>
<b>1 Jaarrekening 2021</b>	<b>3</b>
1.1 Balans per 31 december 2021	4
1.2 Resultatenrekening over 2021	5
1.3 Kasstroomoverzicht over 2021	6
1.4 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	7
1.5 Toelichting op de balans per 31 december 2021	11
1.6 Mutatieoverzicht materiële vaste activa	17
1.7 Overzicht langlopende schulden ultimo 2021	18
1.8 Toelichting op de resultatenrekening over 2021	19
<b>2 Overige gegevens</b>	<b>26</b>
2.1 Statutaire regeling resultaatbestemming	27
2.2 Nevenvestigingen	27
2.3 Controleverklaring	27
<b>3 Bijlagen</b>	<b>31</b>
Bijlage 1: Corona-compensatie 2021	32
Bijlage 2: Verantwoording besteding Subsidieregeling bonus zorgprofessionals Covid-19	34
Bijlage 3: Financieel beleid	35

# 1 JAARREKENING

**1 JAARREKENING**

**1.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2021**  
(na resultaatbestemming)

	<u>Ref.</u>	<u>31-dec-21</u>	<u>31-dec-20</u>
		€	€
<b>ACTIVA</b>			
<b>Vaste activa</b>			
Materiële vaste activa	1	65.730.676	61.700.667
<b>Vlottende activa</b>			
Voorraden	2	10.000	10.000
Vorderingen uit hoofde van financieringstekort	3	2.292.685	1.948.312
Debiteuren en overige vorderingen	4	1.342.836	1.664.879
Liquide middelen	5	4.128.852	5.956.504
Totaal vlottende activa		7.774.373	9.579.695
<b>Totaal activa</b>		<u>73.505.049</u>	<u>71.280.362</u>
<b>PASSIVA</b>			
<b>Eigen vermogen</b>			
Kapitaal	6	1.031	1.031
Bestemmingsfondsen		12.949.063	11.091.353
Algemene en overige reserves		15.112.431	15.181.418
Totaal eigen vermogen		28.062.525	26.273.801
<b>Voorzieningen</b>	7	715.779	511.067
<b>Langlopende schulden (nog voor meer dan een jaar)</b>	8	35.917.985	33.554.569
<b>Kortlopende schulden (ten hoogste 1 jaar)</b>	9	8.808.760	10.940.924
<b>Totaal passiva</b>		<u>73.505.049</u>	<u>71.280.362</u>

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN

 Verstegen accountants  
en adviseurs B.V.

Behorend bij verklaring  
afgegeven d.d. **25-05-2022**

## 1.2 RESULTATENREKENING OVER 2021

	Ref.	2021 €	2020 €
<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>			
Opbrengsten zorgprestaties en maatschappelijke ondersteuning	11	45.604.772	41.508.302
Subsidies	12	1.137.914	2.480.747
Overige bedrijfsopbrengsten	13	3.165.193	3.389.177
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>		<b>49.907.880</b>	<b>47.378.225</b>
<b>BEDRIJFSLASTEN</b>			
Personeelskosten	14	34.145.230	33.069.716
Afschrijvingen op materiële vaste activa	15	3.273.553	2.984.521
Overige bedrijfskosten	16	9.864.830	8.859.371
<b>Som der bedrijfslasten</b>		<b>47.283.613</b>	<b>44.913.608</b>
<b>BEDRIJFSRESULTAAT</b>		<b>2.624.266</b>	<b>2.464.617</b>
Financiële baten en lasten	17	-835.542	-827.172
<b>RESULTAAT UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING</b>		<b>1.788.724</b>	<b>1.637.445</b>
Buitengewone baten en lasten		0	0
<b>RESULTAAT BOEKJAAR</b>		<b>1.788.724</b>	<b>1.637.445</b>
<b>RESULTAATBESTEMMING</b>			
<i>Het resultaat is als volgt verdeeld:</i>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
		€	€
Toevoeging/onttrekking:			
Reserve aanvaardbare kosten		1.857.710	2.031.189
Algemene bedrijfsreserves (woningen)		-68.986	-393.744
		<b>1.788.724</b>	<b>1.637.445</b>

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN



Verstegen accountants  
en adviseurs B.V.

Behorend bij verklaring  
afgegeven d.d. **25-05-2022**

## 1.3 KASSTROOMOVERZICHT

	Ref.	2021	2020
		€	€
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>			
Bedrijfsresultaat		2.624.266	2.464.617
Aanpassingen voor:			
- afschrijvingen	15	3.273.553	2.984.521
- mutaties voorzieningen	7	<u>204.712</u>	<u>34.525</u>
		3.478.266	3.019.046
Veranderingen in vlottende middelen:			
- voorraden	2	0	20.000
- vorderingen	4	322.043	-205.610
- vorderingen/schulden uit hoofde van bekostiging	3	-344.373	-760.207
- kortlopende schulden (excl. schulden aan financiers)	9	<u>-2.289.833</u>	<u>2.493.535</u>
		-2.312.163	1.547.718
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		<u>3.790.370</u>	<u>7.031.381</u>
Ontvangen interest	17	8.017	0
Betaalde interest	17	<u>-843.559</u>	<u>-827.172</u>
		-835.542	-827.172
<b>Totaal kasstroom uit operationele activiteiten</b>		2.954.827	6.204.209
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>			
Investeringen materiële vaste activa	1	-7.303.563	-19.247.580
Desinvesteringen materiële vaste activa	1	<u>0</u>	<u>81.347</u>
<b>Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		-7.303.563	-19.166.233
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>			
Nieuw opgenomen leningen (incl. betaald disagio)	8	4.810.973	8.010.938
Aflossing langlopende schulden	8	<u>-2.289.889</u>	<u>-2.018.991</u>
<b>Totaal kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		2.521.084	5.991.947
<b>Mutatie geldmiddelen</b>		<u><u>-1.827.652</u></u>	<u><u>-6.970.077</u></u>
Stand geldmiddelen per 1 januari		5.956.504	12.926.581
Stand geldmiddelen per 31 december		<u>4.128.852</u>	<u>5.956.504</u>
Mutatie geldmiddelen		<u><u>-1.827.652</u></u>	<u><u>-6.970.077</u></u>

Er is bij de operationele activiteiten gebruik gemaakt van de indirecte methode en bij de kasstroom uit investerings- en financieringsactiviteiten van de directe methode.

## 1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

### 1.4.1 Algemeen

#### **Activiteiten**

De activiteiten van Cedrah bestaan uit het leveren van zorg in de zorgcentra (intramuraal, verzorgingshuiszorg en aanvullende verpleeghuiszorg) en bij de cliënt thuis (extramuraal zorg en Volledig Pakket Thuis, een vorm van intramuraal zorg bij de cliënt thuis). Daarnaast exploiteert de stichting ook de woningcomplexen bij de zorgcentra en enkele serviceflats. Het overgrote deel van de zorg wordt gefinancierd vanuit de WLZ, een gering deel vanuit de WMO en ZVW.

#### **Groepsverhoudingen**

Op 1 juli 2013 is met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2013 bij notariële akte Stichting Gereformeerde Zorgcentra Zuid-Holland (Cedrah) gefuseerd met Stichting Zorgverlening van de Gereformeerde Gemeenten in Zeeland. De statutaire naam van de nieuwe organisatie is Stichting Zorgcentra uitgaande van de Gereformeerde Gemeenten in Zeeland en Zuid-Holland en de Christelijke Gereformeerde Kerken in de regio Rotterdam. De handelsnaam is Stichting Cedrah.

#### **Verslaggevingsperiode**

Deze jaarrekening heeft betrekking op het boekjaar 2021, dat geëindigd is op balansdatum 31 december 2021.

#### **Grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening**

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Regeling verslaggeving WTZi, de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving RJ 655 en titel 9 BW2. Toelichtingen op posten in de balans, resultaten en kasstroomoverzicht zijn in de jaarrekening genummerd.

#### **Continuïteitsveronderstelling**

Deze jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.

#### **Vergelijking met voorgaand jaar**

De grondslagen van waardering en resultaatbepaling zijn ongewijzigd ten opzichte van voorgaand jaar.

### 1.4.2 Grondslagen van waardering van activa en passiva

#### **Activa en passiva**

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen verkrijgingsprijs.

#### **Gebruik van schattingen**

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management oordelen vormt, schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen, de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

#### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs onder aftrek van cumulatieve afschrijvingen en cumulatieve bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingstermijnen van materiële vaste activa zijn gebaseerd op de verwachte gebruiksduur van het vaste actief.

De afschrijvingen worden berekend als een percentage over de aanschafprijs volgens de lineaire methode op basis van de economische levensduur. Op bedrijfsterreinen en op onderhanden projecten en vooruitbetalingen op materiële vaste activa wordt niet afgeschreven. Voor een overzicht van de gehanteerde afschrijvingspercentages wordt verwezen naar het verloopoverzicht van de materiële vaste activa in 1.6.

#### **Periodiek groot onderhoud**

Periodiek groot onderhoud wordt geactiveerd, maar alleen als er sprake is van waardevermeerdering. Dan wordt het geactiveerd en afgeschreven volgens de componentenbenadering. Hierbij worden de totale uitgaven toegewezen aan de samenstellende delen. Als er geen sprake is van waardevermeerdering van het periodieke onderhoud worden de uitgaven direct in de kosten verantwoord, evenals de jaarlijks terugkerende onderhoudswerkzaamheden.

## 1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

### ***Vaste activa - bijzondere waardeverminderingen***

#### ***Zorgvastgoed***

Stichting Cedrah beschikt over vastgoed waar zorg wordt verleend die voornamelijk wordt bekostigd vanuit de WLZ. Voor dit vastgoed geldt volledige prestatiebekostiging. Omdat de productie en de bezetting in de loop van de tijd kunnen fluctueren dan wel een stijgende of dalende trend vertonen, is niet uit te sluiten dat op sommige locaties er sprake kan zijn van een mogelijke duurzame waardevermindering. Als gevolg hiervan heeft Stichting Cedrah overeenkomstig RJ 121 getoetst of de boekwaarde nog kan worden gerealiseerd uit de toekomstige opbrengsten.

Stichting Cedrah heeft de contante waarde van de toekomstige kasstromen van dit zorgvastgoed benaderd op het niveau van de kasstroomgenererende eenheden, en vergeleken met de boekwaarde van dit vastgoed en de overige met de bedrijfsvoering samenhangende activa per 31 december 2019.

Belangrijke veronderstellingen die zijn gehanteerd bij de benadering van de contante waarde van de toekomstige kasstromen zijn:

- Een gemiddelde leegstand van 3-5% en een reductie van plaatsen met een lage ZP-indicatie;
- De totale levensduur van de huidige panden is op 40 jaar gesteld en een restwaarde van nul;
- De samenstelling van de cliëntenpopulatie / ZP mix sluit aan op de ontwikkelingen van scheiden wonen en zorg;
- Vervangingsinvesteringen (instandhouding) tot het niveau welke noodzakelijk worden geacht om het betreffende vastgoed tot aan einde levensduur in gebruik te houden zijn opgenomen conform de meerjaren onderhoudsplannen;
- In de berekening is een disconteringsvoet van 3,77%, zijnde de geschatte toekomstige externe vermogenskosten, gehanteerd.

Uit bovenstaande berekeningen werd in 2020 geconcludeerd dat de verwachte toekomstige kasstromen voldoende zijn om de kapitaallasten te dekken. In 2021 en 2022 is deze berekening niet geactualiseerd naar de stand ultimo 2021 en ultimo 2022 omdat daar geen aanleiding voor was. Bij die beoordeling is afzonderlijk aandacht besteed aan de beide nieuwbouwlocaties.

#### ***Woningcomplexen***

Naast het zorgvastgoed beschikt Cedrah over een aantal woningcomplexen. Ook voor de woningcomplexen is in 2020 beoordeeld of de boekwaarde van dit vastgoed per 31 december 2020 terugverdiend kan worden uit toekomstige kasstromen.

Er is een bedrijfswaardeanalyse per afzonderlijk gebouw opgesteld. Uit deze berekeningen werd geconcludeerd dat de verwachte toekomstige kasstromen voldoende zijn om de kapitaallasten te dekken. In 2021 en 2022 is deze berekening niet geactualiseerd naar de stand ultimo 2020 en ultimo 2021 omdat daar geen aanleiding voor was.

#### ***Voorraden***

Voorraden zijn gewaardeerd tegen kostprijs onder aftrek van een voorziening voor incurantheid.

#### ***Vorderingen***

Vorderingen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde, rekening houdend met een voorziening wegens oninbaarheid. Een vordering uit hoofde van financieringstekorten of een schuld uit hoofde van financieringsoverschotten is het aan het einde van het boekjaar bestaande verschil tussen het wettelijk budget voor aanvaardbare kosten, de ontvangen voorschotten en de in rekening gebrachte vergoedingen voor diensten en verrichtingen ter dekking van het wettelijk budget (artikel 6 Regeling verslaggeving WTZ).

#### ***Liquide middelen***

Liquide middelen bestaan uit kassen en banktegoeden en worden gewaardeerd tegen de nominale waarde. Rekening-courantschulden bij banken worden opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder de kortlopende schulden.

#### ***Voorzieningen (algemeen)***

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen.

#### ***Voorziening jubileumverplichtingen***

De jubileumvoorziening betreft een voorziening voor toekomstige jubileumuitkeringen. De voorziening betreft de nominale waarde van de in de toekomst uit te keren jubileumuitkeringen. De berekening is gebaseerd op gedane toezeggingen, blijfkans en leeftijd.

#### ***Voorziening langdurig zieken***

De voorziening langdurig zieken betreft een voorziening voor de te verwachten personeelskosten van medewerkers die per balansdatum langdurig ziek zijn en waarvan het waarschijnlijk is dat ze niet meer in het arbeidsproces terugkeren. De waardering is tegen de nominale waarde.



#### 1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

##### **Voorziening doorbetaling na 45 dienstjaren**

De voorziening doorbetaling na 45 dienstjaren betreft een voorziening voor medewerkers die gebruik maken van de regeling om na 45 dienstjaren in de zorg- en welzijnssector vervroegd uit te treden en voor de medewerkers die naar verwachting in de toekomst zullen opteren voor het gebruik van de regeling. Binnen deze regeling hebben medewerkers die opteren voor de regeling en voldoen aan de voorwaarden, recht op een maandelijkse uitkering die voor rekening van de werkgever komt. De voorziening betreft de beste schatting van de verschuldigde uitkeringen en daarmee samenhangende kosten. De waardering is tegen de nominale waarde.

##### 1.4.3 Grondslagen van resultaatbepaling

###### **Schulden**

Onder de langlopende schulden worden schulden opgenomen met een resterende looptijd van meer dan één jaar. De kortlopende schulden hebben een verwachte looptijd van maximaal één jaar. De schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien geen sprake is van (substantiële) agio/disagio of transactiekosten dan is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde. De aflossingsverplichtingen voor het komend jaar van de langlopende schulden worden opgenomen onder kortlopende schulden.

###### **Algemeen**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de lasten over het verslagjaar, met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen.

De baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop deze betrekking hebben, uitgaande van historische kosten. Verliezen worden verantwoord als deze voorzienbaar zijn; baten worden verantwoord als deze gerealiseerd zijn.

Baten (waaronder nagekomen budgetaanpassingen) en lasten uit voorgaande jaren die in dit boekjaar zijn geconstateerd, worden aan dit boekjaar toegerekend.

###### **Opbrengsten**

De opbrengsten uit dienstverlening worden verantwoord naar rato van de verrichte prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum en in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten. Dit onder de voorwaarde dat het resultaat betrouwbaar kan worden geschat, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. het bedrag kan op betrouwbare wijze worden bepaald;
- b. de waarschijnlijke economische voordelen;
- c. de mate waarin de dienstverlening op de balansdatum is verricht kan op betrouwbare wijze worden bepaald;
- d. de gemaakte kosten en kosten die nog moeten worden gemaakt kunnen betrouwbaar worden bepaald.

Wanneer dit niet mogelijk is, worden de opbrengsten slechts verwerkt tot het bedrag van de kosten van de dienstverlening. De met de opbrengsten samenhangende lasten worden toegerekend aan de periode waarin de baten zijn verantwoord.

###### **Personele kosten**

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de resultatenrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers.

#### 1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

##### *Pensioenen*

Stichting Cedrah heeft voor haar werknemers een toegezegde pensioenregeling. Hiervoor in aanmerking komende werknemers hebben op de pensioengerechtigde leeftijd recht op een pensioen dat is gebaseerd op het gemiddeld verdiende loon berekend over de jaren dat de werknemer pensioen heeft opgebouwd bij Cedrah. De verplichtingen, die voortvloeien uit deze rechten van haar personeel, zijn ondergebracht bij het bedrijfstakpensioenfonds Zorg en Welzijn (PFZW). Cedrah betaalt hiervoor premies waarvan de helft door de werkgever wordt betaald en de helft door de werknemer. De pensioenrechten worden jaarlijks geïndexeerd, indien en voor zover de dekkingsgraad van het pensioenfonds (het vermogen van het pensioenfonds gedeeld door haar financiële verplichtingen) dit toelaat. De actuele dekkingsgraad van december 2021 is 106,6%. Het vereiste niveau van de dekkingsgraad is 121,4%. PFZW heeft in januari 2020 een herstelplan opgesteld voor De Nederlandsche Bank. Dit herstelplan gaat uit van een toereikend herstel van de dekkingsgraad ultimo 2027.

Het herstel van de dekkingsgraad wordt gerealiseerd door:

- Een verhoging van de premie met een premieopslag van 2%-punt gedurende de herstelperiode. Deze opslag is bedoeld om de dekkingsgraad sneller te laten herstellen en op termijn terug te keren naar een financiële positie waarin het weer mogelijk is om de pensioenen te verhogen (indexeren).
- Het niet volledig verhogen van de pensioenen gedurende de uitvoering van het herstelplan. Volgens de wettelijke eisen kan (geleidelijk) verhogen pas vanaf een dekkingsgraad van 110%. Bij een dekkingsgraad van ongeveer 130% kan PFZW volledig indexeren. Het indexeren van de pensioenen heeft echter wel tot gevolg dat het herstel langzamer gaat. Als PFZW niet tijdig uit herstel komt, dan kan het nog het indexatiebeleid aanpassen (door bijvoorbeeld later te indexeren).

PFZW voorziet geen noodzaak voor de aangesloten instellingen om extra stortingen te verrichten. Cedrah heeft geen verplichting tot het voldoen van aanvullende bijdragen in geval van een tekort bij het pensioenfonds, anders dan het effect van hogere toekomstige premies. Cedrah heeft daarom alleen de verschuldigde premies tot en met het einde van het boekjaar in de jaarrekening verantwoord.

##### *Financiële baten en lasten*

De financiële baten en lasten betreffen van derden ontvangen (te ontvangen) en aan derden betaalde (te betalen) interest.

#### 1.4.5 Waarderingsgrondslagen WNT

Voor de uitvoering van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen in de (semi)publieke sector (WNT) heeft de stichting zich gehouden aan de Beleidsregel toepassing WNT en deze als normenkader bij het opmaken van deze jaarrekening gehanteerd.

#### 1.4.6 Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

Betalingen welke voortvloeien uit langlopende leningen worden voor het gedeelte dat betrekking heeft op de rente opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als kasstroom uit financieringsactiviteiten. In deze opstelling is de mutatie van de kortlopende schulden aan de kredietinstellingen begrepen in de mutatie van de liquide middelen.

#### 1.4.7 Grondslagen voor gebeurtenissen na balansdatum

Gebeurtenissen die nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum en die blijken tot aan de datum van het opmaken van de jaarrekening worden verwerkt in de jaarrekening.

Gebeurtenissen die geen nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum worden niet in de jaarrekening verwerkt. Als dergelijke gebeurtenissen van belang zijn voor de oordeelsvorming van de gebruikers van de jaarrekening, worden de aard en de geschatte financiële gevolgen ervan toegelicht in de jaarrekening.

## 1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

### 1. Materiële vaste activa

De specificatie is als volgt:

	<u>31-dec-21</u>	<u>31-dec-20</u>
	€	€
Bedrijfsgebouwen en terreinen	54.313.614	34.133.334
Machines en installaties	6.235.818	5.967.734
Andere vaste bedrijfsmiddelen, technische en administratieve uitrusting	3.312.225	2.038.033
Materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering en vooruitbetalingen op materiële vaste activa	1.869.020	19.561.566
Totaal materiële vaste activa	<u>65.730.676</u>	<u>61.700.667</u>

Het verloop van de materiële activa in het verslagjaar is als volgt weer te geven:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Boekwaarde per 1 januari	61.700.667	45.518.955
Bij: investeringen	7.303.563	19.247.580
Af: afschrijvingen	3.273.553	2.984.521
Af: desinvesteringen	0	81.347
Boekwaarde per 31 december	<u>65.730.676</u>	<u>61.700.667</u>

**Toelichting:**

Voor een nadere specificatie van het verloop van de materiële vaste activa per activagroep wordt verwezen naar het mutatieoverzicht onder 1.6.

### 2. Voorraden

De specificatie is als volgt:

	<u>31-dec-21</u>	<u>31-dec-20</u>
	€	€
Voorraad winkels	10.000	10.000
Totaal voorraden	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>

**Toelichting:**

De voorraad van de winkels betreft een stelpost.

## 1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

### 3. Vorderingen uit hoofde van financieringstekort en schulden uit hoofde van financieringoverschot WLZ

	2020	2021	totaal
	€	€	€
Saldo per 1 januari	1.948.312	0	1.948.312
Financieringsverschil boekjaar	0	2.292.685	2.292.685
Correcties voorgaande jaren	499.583		499.583
Betalingen/ontvangsten	-2.447.895		-2.447.895
Subtotaal mutatie boekjaar	-1.948.312	2.292.685	344.373
Saldo per 31 december	<u>0</u>	<u>2.292.685</u>	<u>2.292.685</u>
Stadium van vaststelling (per erkenning):			
300-482	c	a	
300-878	c	a	
300-879	c	a	
300-880	c	a	
300-881	c	a	

a= interne berekening

b= overeenstemming met zorgverzekeraars

c= definitieve vaststelling NZa

	31-dec-21	31-dec-20
	€	€
Waarvan gepresenteerd als:		
- Vorderingen uit hoofde van financieringstekort	2.292.685	1.948.312
	<u>2.292.685</u>	<u>1.948.312</u>

#### Specificatie financieringsverschil in het boekjaar

	31-dec-21	31-dec-20
	€	€
Wettelijk budget voor aanvaardbare kosten WLZ-zorg (exclusief subsidies)	38.546.975	35.157.170
Bij: investeringen en kosten uit de kwaliteitsgelden	3.921.189	3.027.584
Af: ontvangen voorschotten	40.175.479	36.236.441
Totaal financieringsverschil	<u>2.292.685</u>	<u>1.948.312</u>

### 4. Debiteuren en overige vorderingen

De specificatie is als volgt:

	31-dec-21	31-dec-20
	€	€
Vorderingen op debiteuren	398.521	402.070
Vooruitbetaalde bedragen	358.509	538.454
Nog te ontvangen bedragen	585.807	724.355
Totaal overige vorderingen	<u>1.342.836</u>	<u>1.664.879</u>

#### Toelichting:

Er is een voorziening voor dubieuze debiteuren van € 8.100, die in mindering is gebracht op de waardering van de debiteuren. De nog te ontvangen bedragen bestaan uit diverse kortlopende vorderingen waaronder te ontvangen subsidie van de regeling Sectorplan Plus ad € 168.000, de financiële afrekening van de overdracht van de productiekeuken aan Zorgboodschap van € 200.000 en een post nog te factureren omzet ad € 101.000.

## 1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

### 5. Liquide middelen

De specificatie is als volgt:

	<u>31-dec-21</u>	<u>31-dec-20</u>
	€	€
Bankrekeningen	4.120.978	5.943.026
Kassen	7.874	13.478
Totaal liquide middelen	<u>4.128.852</u>	<u>5.956.504</u>

**Toelichting:**

Deze middelen staan zonder bijkomende kosten ter vrije beschikking van Stichting Cedrah.

### 6. Eigen vermogen

Het eigen vermogen bestaat uit de volgende componenten:

	<u>31-dec-21</u>	<u>31-dec-20</u>
	€	€
Kapitaal	1.031	1.031
Bestemmingsfondsen	12.949.063	11.091.353
Algemene en overige reserves	<u>15.112.432</u>	<u>15.181.418</u>
Totaal eigen vermogen	<u>28.062.525</u>	<u>26.273.801</u>

#### Kapitaal

Het verloop is als volgt weer te geven:

	<u>Saldo per</u> <u>1-jan-2021</u>	<u>Resultaat-</u> <u>bestemming</u>	<u>Overige</u> <u>mutaties</u>	<u>Saldo per</u> <u>31-dec-2021</u>
	€	€	€	€
Kapitaal	1.031	0	0	1.031
Totaal kapitaal	<u>1.031</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.031</u>

#### Bestemmingsfondsen

Het verloop is als volgt weer te geven:

	<u>Saldo per</u> <u>1-jan-2021</u>	<u>Resultaat-</u> <u>bestemming</u>	<u>Overige</u> <u>mutaties</u>	<u>Saldo per</u> <u>31-dec-2021</u>
	€	€	€	€
Bestemmingsfondsen:				
- Reserve aanvaardbare kosten	11.091.353	1.857.710	0	12.949.063
Totaal bestemmingsfondsen	<u>11.091.353</u>	<u>1.857.710</u>	<u>0</u>	<u>12.949.063</u>

#### Algemene en overige reserves

Het verloop is als volgt weer te geven:

	<u>Saldo per</u> <u>1-jan-2021</u>	<u>Resultaat-</u> <u>bestemming</u>	<u>Overige</u> <u>mutaties</u>	<u>Saldo per</u> <u>31-dec-2021</u>
	€	€	€	€
Algemene reserves:				
- Algemene bedrijfsreserves (woningen)	15.181.418	-68.986	0	15.112.432
Totaal algemene en overige reserves	<u>15.181.418</u>	<u>-68.986</u>	<u>0</u>	<u>15.112.432</u>

## 1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

## 7. Voorzieningen

<i>Het verloop is als volgt weer te geven:</i>	<b>Saldo per 1-jan-2021</b>	<b>Dotatie</b>	<b>Onttrekking</b>	<b>Vrijval</b>	<b>Saldo per 31-dec-2021</b>
	€	€	€	€	€
Voorziening jubileumuitkeringen	279.195	0	21.573	100.629	156.993
Voorziening langdurig zieken	231.872	120.524	156.877	0	195.519
Voorziening 45 dienstjaren	0	363.267	0	0	363.267
<b>Totaal voorzieningen</b>	<b>511.067</b>	<b>483.791</b>	<b>178.450</b>	<b>100.629</b>	<b>715.779</b>

*Toelichting in welke mate (het totaal van) de voorzieningen als langlopend moeten worden beschouwd.*

	<b>31-dec-2021</b>
Kortlopend deel van de voorzieningen (< 1 jaar)	251.530
Langlopend deel van de voorzieningen (> 1 jaar)	464.249
Hiervan langlopend (> 5 jaar)	79.587

**Toelichting per categorie voorziening:**

De voorziening voor jubileumuitkeringen is getroffen om de verplichtingen uit hoofde van de regeling in de CAO met betrekking tot jubileumuitkeringen te dekken.

De voorziening voor langdurig zieken is opgenomen om rekening te houden met de betalingen aan medewerkers waarvan de verwachting bestaat dat ze niet meer terugkeren in het arbeidsproces.

De voorziening doorbetaling na 45 dienstjaren betreft een voorziening voor medewerkers die gebruik maken van de regeling om na 45 dienstjaren in de zorg- en welzijnssector vervroegd uit te treden en voor de medewerkers die naar verwachting in de toekomst zullen opteren voor het gebruik van de regeling.

## 8. Langlopende schulden (nog voor meer dan een jaar)

*De specificatie is als volgt:*

	<b>31-dec-21</b>	<b>31-dec-20</b>
	€	€
Schulden aan banken	33.177.070	30.552.712
Overige langlopende schulden	2.740.915	3.001.856
<b>Totaal langlopende schulden (nog voor meer dan een jaar)</b>	<b>35.917.985</b>	<b>33.554.569</b>

*Het verloop is als volgt weer te geven:*

	<b>31-dec-21</b>	<b>31-dec-20</b>
	€	€
Stand per 1 januari	35.724.363	29.732.417
Bij: nieuwe leningen (incl. betaald disagio)	4.810.973	8.010.938
Af: aflossingen / amortisatie	2.289.889	2.018.991
<b>Stand per 31 december</b>	<b>38.245.448</b>	<b>35.724.364</b>
Af: aflossingsverplichting komend boekjaar	2.327.464	2.169.795
<b>Stand langlopende schulden per 31 december</b>	<b>35.917.985</b>	<b>33.554.569</b>

*Toelichting in welke mate (het totaal van) de langlopende schulden als langlopend moeten worden beschouwd*

Kortlopend deel van de langlopende schulden (< 1 jr.), aflossingsverplichtingen	2.327.464	2.169.795
Langlopend deel van de langlopende schulden (> 1 jr.) (balanspost)	35.917.985	33.554.569
Hiervan langlopend (> 5 jaar)	30.006.730	27.872.505

## 1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

**Toelichting:**

Voor een nadere toelichting op de langlopende schulden wordt verwezen naar de bijlage overzicht langlopende schulden. De aflossingsverplichtingen zijn verantwoord onder de kortlopende schulden.

De verstrekte zekerheden voor de opgenomen lening bij ING Bank N.V. (€ 13,9 van de € 38,2 mln.) luiden als volgt:

\* een met de BNG en het Waarborgfonds voor de Zorgsector gedeelde zekerheid op al het zorgvastgoed.

De genoemde hypothecaire zekerheden worden gedeeld met de leningen van de BNG en met leningen die geborgd zijn door het Waarborgfonds voor de Zorgsector naar rato van de boekwaarde van de leningen.

De verstrekte zekerheden voor de opgenomen leningen bij de Rabobank (€ 0,8 van de € 38,2 mln.) luiden als volgt:

- een eerste hypotheek op de 24 aanleun- en seniorenwoningen gelegen aan de Bergweg 3 t/m 7 te Goes;
- een positieve/negatieve hypotheek verklaring op alle registergoederen binnen dit object;
- pandrecht op de huurpenningen van genoemd object.

De geborgde leningen bij de BNG (€ 10,3 van de € 38,2 mln.) zijn geborgd door het Waarborgfonds voor de Zorgsector. De zekerheden voor het Waarborgfonds zijn geregeld door middel van een herverdeling van de bestaande hypotheeken.

Voor de ongeborgde leningen van de BNG (€ 10,5 van de € 38,2 mln.) zijn de zekerheden eveneens geregeld met de herverdeling van de bestaande hypotheeken zoals genoemd bij de leningen van de ING.

De verstrekte zekerheden voor de opgenomen leningen bij Stichting Steunfonds (€ 2,5 van de € 38,2 mln.) luiden als volgt:

- een eerste hypotheek op:
  - 35 woningen (Marnixflat) te Goes;
  - 10 woningen (Graaf Adolfstraat) te Goes;
  - 16 woningen (Briandlaan) te Middelburg;
  - 13 woningen (Briandlaan) te Middelburg;
  - Wooncomplex Hebron (Kerkring) te Nieuwerkerk Zld.

Ten aanzien van de opgenomen leningen bij Stichting Onesiforus en bij de Steunstichting Stichting Vrienden van Cedrah (bij elkaar € 0,4 van de € 38,2 mln.) zijn geen voorwaarden of zekerheden gesteld.

**9. Overige kortlopende schulden**

De specificatie is als volgt:

	<u>31-dec-21</u>	<u>31-dec-20</u>
	€	€
Crediteuren	1.328.272	2.109.307
Aflossingsverplichtingen langlopende leningen	2.327.464	2.169.795
Belastingen en sociale premies	616.472	1.219.691
Schulden terzake pensioenen	73.264	54.681
Nog te betalen salarissen:		
- Variabele looncomponenten	467.000	507.000
- Na te betalen salarissen december	29.255	32.914
Vakantiegeld en eindejaarsuitkering	1.138.927	1.046.103
Vakantiedagen	1.495.670	1.195.623
Schulden uit hoofde van subsidies:		
- Nog terug te betalen corona-compensatie	0	211.063
- Nog terug te betalen subsidie zorgbonus	200.083	183.448
Nog te betalen kosten:		
- Nog te betalen zorgbonussen, inclusief eindheffing	769	32.250
Overige schulden:		
- Af te dragen BTW	74.208	610.708
- Te betalen rente	205.190	216.709
- Te ontvangen inkoopfacturen	435.298	486.109
- Te betalen accountantskosten	57.395	49.953
- Te besteden transitie-middelen	26.253	148.054
- Te besteden op de locaties	48.843	61.186
- Reservering asbestsanering	0	422.198
- Diversen	284.399	184.132
Totaal overige kortlopende schulden	<u>8.808.760</u>	<u>10.940.924</u>

## 1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

### **Toelichting:**

De aflossingsverplichtingen nemen toe door nieuw afgesloten leningen bij de BNG in 2021.

De te betalen belastingen en sociale premies zijn gedaald ten opzichte van 2020. De afdracht na boekjaar 2020 was eenmalig hoog door de af te dragen loonheffingen op de zorgbonus van € 1.000 per medewerker.

Een deel van de ontvangen subsidie ter dekking van de zorgbonus en de loonheffing daarover zal terugbetaald worden. De reden is dat de aanvraag voor de subsidie maar één keer gedaan kon worden. Om die reden is de aanvraag aan de ruime kant geweest. Bij de besluitvorming over de toekenning en de toepassing van de criteria bleek dat de aanvraag te hoog was.

De reservering asbestsanering is vervallen omdat die niet meer nodig wordt geacht.

### **10. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen**

#### Nieuwbouw/Verbouw Cedrah

Cedrah is gestart met het slopen van de bestaande opstallen van locatie Amandelhof en op het terrein nieuwbouw te realiseren, bestaande uit twee zorg-/woongebouwen met 44 zorgstudio's en 35 huurwoningen. In dat kader is in 2018 een design & build overeenkomst gesloten met aannemer De Vries en Verburg uit Stolwijk die voor € 12.780.000 excl. BTW dit project gaat realiseren. Per balansdatum is € 8.486.000 (excl. BTW) hiervan gefactureerd en in de investeringen verwerkt. Cedrah heeft een bankgarantie ontvangen ter hoogte van 5% van de afgesproken prijs.

#### Rekening-courantkrediet

Stichting Cedrah heeft geen rekening-courantkredietfaciliteit.

#### MBI - Wijkverpleging

De wijkverpleging (producten Persoonlijke verzorging en Verpleging) worden met ingang van 2015 gefinancierd vanuit de ZVW. Op grond van de beleidsregel BR/CU-7124 Macrobeheersingsinstrument verpleging en verzorging bestaat de mogelijkheid dat voor de verantwoorde opbrengst betreffende de wijkverpleging een terugbetalingsverplichting wordt opgelegd ingeval achteraf blijkt dat een macro-budgetoverschrijding is ontstaan.

Bij het opstellen van de jaarrekening 2021 bestaat landelijk nog geen inzicht in de omvang van deze eventuele verplichting. Cedrah is dan ook niet in staat een betrouwbare inschatting te maken van de eventuele uit het macrobeheersinstrument voortkomende verplichting en deze te kwantificeren. Als gevolg daarvan is deze verplichting niet tot uitdrukking gebracht in de balans van de stichting per 31 december 2021.

#### Onzekerheden opbrengstverantwoording

Als gevolg van materiële nacontroles door zorgkantoren, zorgverzekeraars en gemeenten op de gedeclareerde zorgprestaties en maatschappelijke ondersteuning kunnen correcties noodzakelijk zijn op de gedeclareerde productie. De effecten van eventuele materiële nacontroles zijn vooralsnog onzeker. Cedrah heeft op basis van een risicoanalyse een zo nauwkeurig mogelijke inschatting gemaakt van de hieruit voortvloeiende risico's en verplichtingen. Daarbij is rekening gehouden met uitkomsten van interne en externe controles. Controles in 2021 hebben niet geleid tot noemenswaardige correcties.

Dezelfde onzekerheid is aan de orde met betrekking tot de definitieve vaststelling van subsidies. Voor het jaar 2021 richt deze onzekerheid zich specifiek op de subsidie zorgbonus en de corona-compensatie. Ook hiervoor geldt dat op basis van landelijke en lokale richtlijnen en afspraken een zo nauwkeurig mogelijke schatting is gemaakt van de te verwerken opbrengsten. Niet uitgesloten kan worden dat de verwerkte bedragen bij de definitieve vaststelling nog substantieel bijgesteld worden. Deze bijstellingen zullen dan in het resultaat van het boekjaar verwerkt worden waarin de bijstelling voldoende aannemelijk wordt.

Cedrah verwacht uit hoofde van genoemde nacontroles, subsidievaststellingen en de vaststelling van de coronacompensatie geen noemenswaardige correcties op de gedeclareerde en verantwoorde opbrengsten.

#### FiniVita / Stichting Leerhuizen Palliatieve Zorg

Cedrah heeft in 2020 een eenmalige instapfee à € 29.000 betaald aan Stichting Leerhuizen Palliatieve Zorg. Deze stichting is in 2004 opgericht door een aantal samenwerkende zorginstellingen. Zij doet onderzoek op het gebied van Palliatieve Zorg en biedt in dat kader (onder meer) onderwijs(methoden) aan. De partners hebben ieder een (1) zetel in het bestuur van de stichting. De partners vervullen een voortrekkersrol in de Palliatieve Zorg en dragen, met elkaar en met de stichting, gezamenlijk verantwoordelijkheid voor de verdere verdieping en verbreding van de kwaliteit van de palliatieve zorg in Nederland.



## 1.6 MUTATIEOVERZICHT MATERIELE VASTE ACTIVA

	Bedrijfs- gebouwen en terreinen	Machines en installaties	Andere vaste bedrijfs- middelen, technische en administratieve uitrusting	Materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering en vooruitbetalingen op materiële vaste activa	Totaal
	€	€	€	€	€
<b>Stand per 1 januari 2021</b>					
- aanschafwaarde	48.761.062	14.227.000	3.816.522	19.561.566	86.366.150
- cumulatieve afschrijvingen	14.627.728	8.259.266	1.778.489	0	24.665.483
Boekwaarde per 1 januari 2021	<u>34.133.334</u>	<u>5.967.734</u>	<u>2.038.033</u>	<u>19.561.566</u>	<u>61.700.667</u>
<b>Mutaties in het boekjaar</b>					
- investeringen	73.586	428.421	623.252	6.178.304	7.303.563
- investering onder handen werk	21.938.036	758.188	1.174.626	-23.870.850	0
- herwaarderingen	0	0	0	0	0
- afschrijvingen	1.831.341	918.526	523.687	0	3.273.553
- bijzondere waardeverminderingen	0	0	0	0	0
<i>- terugname geheel afgeschreven activa</i>					
aanschafwaarde	31.676	616.469	436.268	0	1.084.413
cumulatieve afschrijvingen	31.676	616.469	436.268	0	1.084.413
per saldo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Mutaties in boekwaarde (per saldo)	<u>20.180.280</u>	<u>268.084</u>	<u>1.274.192</u>	<u>-17.692.546</u>	<u>4.030.010</u>
<b>Stand per 31 december 2021</b>					
- aanschafwaarde	70.741.007	14.797.141	5.178.132	1.869.020	92.585.300
- cumulatieve herwaarderingen	0	0	0	0	0
- cumulatieve afschrijvingen	16.427.393	8.561.323	1.865.907	0	26.854.623
Boekwaarde per 31 december 2021	<u>54.313.614</u>	<u>6.235.818</u>	<u>3.312.225</u>	<u>1.869.020</u>	<u>65.730.676</u>
<i>Afschrijvingspercentage</i>	0-10%	5-10%	10-33%	0,0%	

## 1.7 OVERZICHT LANGLOPENDE SCHULDEN ULTIMO 2021

Leninggever	Leningnummer	Afsluit datum	Hoofdsom	Totale looptijd	Jaar afloop	Soort lening	Werkelijke rente 31-12-2021	Jaar rente-herziening	Restschuld 31-12-2020	Nieuwe leningen in 2021	Aflossing / amortisatie 2021	Restschuld 31-12-2021	Restschuld over 5 jaar	Resterende looptijd in jaren eind 2021	Aflossingswijze	Aflossing / amortisatie 2022	Gestelde zekerheden
			€				%		€	€	€	€	€			€	
ING Bank	66.58.84.761	1-jan-02	2.270.000	40	2042	Hypothecair	4,63	1-1-2022	1.205.938	0	56.750	1.149.188	922.188	21	Lineair	56.750	Hypothecaire zekerheid
ING Bank	66.58.95.178	1-jan-02	907.500	20	2022	Hypothecair	4,34	1-1-2022	56.719	0	45.375	11.344	0	1	Lineair	11.344	Hypothecaire zekerheid
ING Bank	65.78.95.695	1-jan-92	1.043.694	30	2022	Hypothecair	2,25	1-7-2022	60.867	0	34.790	26.077	0	1	Lineair	26.077	Hypothecaire zekerheid
ING Bank	66.28.61.086	1-jan-92	1.452.097	30	2022	Hypothecair	2,25	1-7-2022	84.691	0	48.404	36.287	0	1	Lineair	36.287	Hypothecaire zekerheid
ING Bank	65.47.41.182	1-okt-04	3.675.000	40	2044	Hypothecair	3,97	1-10-2024	2.203.000	0	92.000	2.111.000	1.743.000	23	Lineair	92.000	Hypothecaire zekerheid
ING Bank	65.47.86.518	1-okt-04	750.000	20	2024	Hypothecair	1,11	1-10-2022	150.000	0	37.500	112.500	0	3	Lineair	37.500	Hypothecaire zekerheid
Rabobank	31.44.912.441	1-feb-12	1.380.000	30	2042	Hypothecair	4,80	1-2-2022	835.667	0	46.000	789.667	605.667	21	Lineair	46.000	Hypothecaire zekerheid
St. Steunfonds	lening A1	1-jan-11	1.330.616	16	2027	Hypothecair	1,75	1-1-2031	371.015	0	46.614	324.401	78.805	6	annuitair	47.430	Hypothecaire zekerheid
St. Steunfonds	lening A2	1-jan-11	761.547	17	2028	Hypothecair	1,75	1-1-2031	312.152	0	42.632	269.520	159.792	7	annuitair	31.589	Hypothecaire zekerheid
St. Steunfonds	lening B1.2	1-jan-11	1.032.687	40	2051	Hypothecair	1,75	1-1-2031	887.753	0	21.812	865.941	751.019	30	annuitair	22.194	Hypothecaire zekerheid
St. Steunfonds	lening B2	1-jan-11	470.403	9	2020	Hypothecair	1,75	1-1-2031	20.874	0	20.874	0	0	0	annuitair	0	Hypothecaire zekerheid
St. Steunfonds	lening C	1-jan-11	875.807	15	2026	Hypothecair	1,75	1-1-2031	211.836	0	39.246	172.590	53.050	5	annuitair	40.463	Hypothecaire zekerheid
St. Steunfonds	lening D	1-jan-11	1.350.000	19	2030	Hypothecair	1,75	1-1-2031	805.700	0	74.427	731.273	339.140	9	annuitair	75.729	Hypothecaire zekerheid
St. Steunfonds	lening E (v/h rentevrij)	1-jan-11	375.000	19	2030	Hypothecair	1,75	1-1-2031	223.804	0	20.674	203.130	94.205	9	annuitair	21.036	Achtergestelde lening
St. Onesiforus	10155	1-mrt-10	450.000	24	2034	Onderhands	2,00	geen	292.500	0	22.500	270.000	180.000	13	Lineair	22.500	Geen zekerheid
Steunstichting	geen	1-jan-10	400.000	-		Onderhands	2,75	geen	165.000	0	0	165.000	165.000	99	Afloss.vrij	0	Geen zekerheid
ING**	65.22.10.562 **	1-apr-12	15.370.833	30	2042	Hypothecair	2,25	1-1-2022	10.979.167	0	516.667	10.462.500	8.395.832	21	Lineair	516.667	Hypothecaire zekerheid
BNG*	40.111.822	1-mei-18	2.000.000	5	2023	Hypothecair	0,10	geen	1.000.000	0	400.000	600.000	0	2	Lineair	400.000	Hypothecaire zekerheid
BNG	40.112.303	1-apr-19	8.330.000	20	2039	Hypothecair	1,94	1-4-2026	7.913.500	0	416.500	7.497.000	5.831.000	18	Lineair	416.500	Hypothecaire zekerheid
BNG	40.112.590	1-okt-20	3.200.000	15	2035	Hypothecair	2,65	geen	3.173.333	0	106.667	3.066.666	2.639.998	13	Lineair	106.667	Hypothecaire zekerheid
BNG*	40.112.583	1-okt-20	5.000.000	30	2050	Hypothecair	1,63	geen	4.958.334	0	166.667	4.791.667	4.124.999	28	Lineair	166.667	Hypothecaire zekerheid
BNG	40.112.583	1-okt-20	-189.063	30	2050	Disagio	nvt	geen	-187.487	0	-6.302	-181.184	-155.976	28	Lineair	-6.302	Hypothecaire zekerheid
BNG*	40.113.837	1-okt-21	5.000.000	30	2051	Hypothecair	0,71	geen	0	5.000.000	41.667	4.958.333	4.291.667	29	Lineair	166.667	Hypothecaire zekerheid
BNG	40.113.837	1-okt-21	-189.027	30	2051	Disagio	nvt	geen	0	-189.027	-1.575	-187.452	-212.656	29	Lineair	-6.301	Hypothecaire zekerheid
<b>Totaal</b>			<b>57.047.095</b>						<b>35.724.363</b>	<b>4.810.973</b>	<b>2.289.889</b>	<b>38.245.448</b>	<b>30.006.730</b>			<b>2.327.464</b>	

De door de banken vereiste voorwaarden zijn wat betreft de ratio's de volgende:

- Solvabiliteit (eigen vermogen / balanstotaal)
- Omzetratio (eigen vermogen / totale bedrijfsopbrengsten)
- Debt Service Cover Ratio (DSCR)

	ING	BNG	realiteit
	25 %	20 %	38,2%
	15 %	-	56,2%
	1,2	1,3	1,9

\* Deze gemerkte leningen zijn geborgd door het Waarborgfonds voor de Zorgsector.

\*\* Lening moet per 1-1-2022 afgelost c.q. geherfinancierd worden voor € 10.333.333. Inmiddels is de lening in twee stukken opgeknipt, waarbij € 3.200.000 geborgd is en € 7.133.333 ongeborgd, en heeft de herfinanciering plaatsgevonden.

**1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING****BATEN****11. Opbrengsten zorgprestaties en maatschappelijke ondersteuning**

De specificatie is als volgt:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Opbrengsten zorgverzekeringswet (exclusief subsidies)	1.751.624	1.716.715
Zorg-gerelateerde corona-compensatie ZVW (2020)	160.608	0
Wettelijk budget voor aanvaardbare kosten WLZ-zorg (exclusief subsidies)	37.240.513	33.576.944
waarvan ten gunste gebracht van investeringen in materiële vaste activa	-234.774	0
Wettelijk budget voor aanvaardbare kosten WLZ-zorg (exclusief subsidies) oude jaren	499.583	123.522
Zorg-gerelateerde corona-compensatie WLZ	1.306.462	1.580.226
Opbrengsten kwaliteitsgelden WLZ	3.921.189	3.027.584
waarvan ten gunste gebracht van investeringen in materiële vaste activa	0	-81.609
Opbrengsten WMO	702.302	1.377.894
Zorg-gerelateerde corona-compensatie WMO	0	52.304
Zorg-gerelateerde corona-compensatie WMO (2020)	20.223	0
Overige zorgprestaties	237.043	134.722
<b>Totaal</b>	<b><u>45.604.772</u></b>	<b><u>41.508.302</u></b>

**Toelichting:**

In 2021 zijn definitieve beschikkingen ontvangen voor gedeerde omzet in de ZVW vanwege corona die niet in de jaarrekening 2020 was verwerkt vanwege de onzekerheid bij het opmaken van de jaarrekening 2020.

De stijging bij de WLZ-zorg betreft een hogere bezetting, hogere zorgzwaarte (waaronder meer plaatsen met behandeling) en de prijsindexatie.

Het bedrag van budget WLZ-zorg oude jaren in 2021 is veroorzaakt door overschrijding van de kwaliteitsbudgetten in 2020, waarvan in 2021 bleek dat er landelijk toch nog ruimte was voor vergoeding van de overproductie.

De kwaliteitsgelden hebben betrekking op de extra middelen uit hoofde van het kwaliteitskader Thuis in het Verpleeghuis. In afstemming en met goedkeuring van de zorgkantoren worden de plannen gemaakt en de gelden besteed.

In bovenstaande opbrengsten is in totaliteit € 1.487.292 aan corona-compensatie opgenomen. Vanuit de WLZ is er met betrekking tot boekjaar 2021 een vergoeding ontvangen voor de gedeerde omzet van € 101.856 en een vergoeding van € 1.204.606 voor extra gemaakte kosten. Vanuit de ZVW is € 160.608 ontvangen en vanuit de WMO € 20.223. De vergoeding vanuit de ZVW en WMO hebben betrekking op boekjaar 2020. Bij het opmaken van de jaarrekening 2020 was nog niet voorzien dat Cedrah deze bedragen toegekend zou krijgen. Er bestaat nog geen volledige overeenstemming over de hoogte van de corona-compensatie 2021. De in de opbrengsten verwerkte corona-compensatie is daarom gebaseerd op een schatting. Daarbij is rekening gehouden met de berekende omzeterdving (verminderd met minderkosten), de extra gemaakte (corona)kosten, toepasselijke wet- en regelgeving voor de compensatie daarvan en (voorlopige) afspraken met de zorgfinanciers over de compensatie. Het kan zijn dat de coronacompensatie hoger of lager wordt vastgesteld dan waarmee in deze jaarrekening rekening is gehouden. Deze verschillen zullen verwerkt worden in de jaarrekening 2022. Verwacht wordt dat het afrekeningsverschil op totaalniveau beperkt zal zijn.

De zorgopbrengsten vanuit de WMO zijn gedaald doordat er in 2021 geen GGZ-zorg vanuit de WMO is geleverd. Daarnaast heeft Cedrah sinds 2021 geen leveringscontract meer met een aantal gemeenten waardoor er meer zorg in onderaanneming is geleverd. De overige zorgprestaties zijn om die reden gestegen.

**1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING****BATEN****12. Subsidies (exclusief WMO-huishoudelijke hulp; inclusief overige WMO-prestaties)**

*De specificatie is als volgt:*

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Rijkssubsidies vanwege het Ministerie van VWS (waaronder het opleidingsfonds)	199.159	300.485
Subsidie zorgbonus	728.339	2.057.652
Overige subsidies, waaronder loonkostensubsidies en EU-subsidies	210.417	122.610
Totaal	<u>1.137.914</u>	<u>2.480.747</u>

**Toelichting:**

Het bedrag voor de subsidie zorgbonus is bepaald op basis van de ingediende subsidieaanvraag en de voorlopige toekenning daarop en aangepast tot het niveau van de uitbetaalde subsidiabele zorgbonussen en de belastingheffing daarover. De zorgbonussen zijn uitbetaald in december 2020 en december 2021. De subsidie is nog niet vastgesteld. Op basis van de overwegingen bij de toekenning van de zorgbonussen en de subsidieaanvraag daarvoor, worden geen bijzondere afrekeningsverschillen verwacht. Het bedrag aan uitbetaalde bonussen, inclusief de belastingheffing daarover bedraagt € 728.339 en is verwerkt onder de personeelskosten.

**13. Overige bedrijfsopbrengsten**

*De specificatie is als volgt:*

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Overige dienstverlening:		
- Maaltijden	277.312	370.798
- Winkel	175.027	218.504
Overige opbrengsten:		
- Huren en vergoedingen	1.832.936	1.985.532
- Steunfonds / Vrienden van Cedrah	100.220	92.884
- Overige opbrengsten	779.698	721.459
Totaal	<u>3.165.193</u>	<u>3.389.177</u>

**Toelichting:**

De opbrengst van de maaltijden is gedaald ten opzichte van 2020. Deze daling wordt deels veroorzaakt door de coronagerelateerde terugloop van de maaltijdservice buiten onze zorgcentra en deels doordat het aantal VPT's (waar de maaltijd bij inbegrepen zit) gestegen is bij enkele locaties. De opbrengsten van de winkel lopen met name terug in locatie Amandelhof. In het kader van de nieuwbouw is er een groot aantal bewoners overgegaan naar groepswonen waardoor zelfstandige afname uit de winkel niet meer nodig is. De daling van de huuropbrengsten wordt veroorzaakt door de verdere afbouw van 'scheiding wonen/zorg', de sloop van de woningen bij locatie Amandelhof en de leegstand van de Marnixflat ter voorbereiding op de sloop in 2022.

**1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING****LASTEN****14. Personeelskosten***De specificatie is als volgt:*

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Lonen en salarissen	23.182.489	20.930.165
Sociale lasten	3.789.573	3.715.433
Pensioenpremies	1.885.968	1.596.441
Zorgbonus personeel in loondienst, inclusief eindheffing	724.307	2.035.402
Overige personeelskosten	<u>2.014.618</u>	<u>1.778.788</u>
Subtotaal	31.596.954	30.056.229
Personeel niet in loondienst	2.544.244	2.980.237
Kosten zorgbonus voor personeel niet in loondienst	4.032	33.250
Totaal personeelskosten	<u><u>34.145.230</u></u>	<u><u>33.069.716</u></u>
Specificatie gemiddeld aantal personeelsleden (in FTE's) per segment:		
- Totaal personeelsleden	<u>576</u>	<u>549</u>
Gemiddeld aantal personeelsleden op basis van full-time eenheden	<u><u>576</u></u>	<u><u>549</u></u>

**Toelichting:**

Het personeelsbestand is in 2021 ten opzichte van 2020 met gemiddeld 27 FTE gestegen, waardoor er ook een stijging van de loonkosten is te zien. Hierdoor stijgen ook de sociale lasten en de pensioenpremies en de toeslagen voor vakantiegeld en eindejaarsuitkering. Daartegenover staat dat de premies voor sociale lasten aanzien lager waren dan in 2020. De reservering vakantiedagen is met € 300.000 toegenomen doordat er minder vakantiedagen zijn opgenomen door onder andere de coronacrisis.

**15. Afschrijvingen op materiële vaste activa***De specificatie is als volgt:*

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Afschrijvingen:		
- Materiële vaste activa	3.273.553	2.984.521
Totaal afschrijvingen	<u><u>3.273.553</u></u>	<u><u>2.984.521</u></u>

**Toelichting:**

De afschrijvingslasten zijn gestegen ten opzichte van 2020 door de oplevering en in gebruikname van de nieuwe gebouwen voor de locaties Amandelhof en Uitzicht respectievelijk in april en juli 2021.

**1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING****LASTEN****16. Overige bedrijfskosten***De specificatie is als volgt:*

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Voedingsmiddelen en hotelmatige kosten	2.532.743	2.372.795
Algemene kosten	2.665.642	2.195.135
Bewonersgebonden kosten	1.626.629	1.613.291
Onderhoud en energiekosten:		
- Onderhoud	1.783.809	1.723.274
- Energiekosten	<u>758.282</u>	<u>825.008</u>
Subtotaal	2.542.091	2.548.282
Huur en leasing	497.725	129.868
Totaal overige bedrijfskosten	<u><u>9.864.830</u></u>	<u><u>8.859.371</u></u>

**Toelichting:**

Ten opzichte van 2020 zijn de kosten voor voeding gestegen. De belangrijkste oorzaak is de overname van de productiekeuken en het keukenpersoneel eind 2020. De volledige maaltijdprijs, inclusief de personele component, wordt nu opgenomen bij de voedingsmiddelen. De kosten die betrekking hebben op huur en leasing zijn gestegen ten opzichte van 2020. Deze stijging wordt veroorzaakt door de tijdelijke huisvesting van de bewoners van Amandelhof in verband met de nieuwbouw.

**17. Financiële baten en lasten***De specificatie is als volgt:*

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Rentebaten	8.017	0
Subtotaal financiële baten	<u>8.017</u>	<u>0</u>
Rentelasten	-843.559	-827.172
Subtotaal financiële lasten	<u>-843.559</u>	<u>-827.172</u>
Totaal financiële baten en lasten	<u><u>-835.542</u></u>	<u><u>-827.172</u></u>

**Toelichting:**

In 2021 is € 8.017 negatieve rente ontvangen over een kasgeldlening. Er is € 14.500 aan inrestkosten betaald over een positief banksaldo. De stijging van de rentelasten wordt verder veroorzaakt door nieuwe leningen bij de BNG per 1 oktober 2021.

## 1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING

### LASTEN

#### 18. Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)

De bezoldiging van de leden van de Raad van Bestuur [en overige topfunctionarissen] over het jaar 2021 is als volgt:

#### Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand van de functievervulling

	<b>T.A. Stoop</b>
	Bestuurder
1 Functie (functienaam)	1-1-2014
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	heden
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	Ja
4 (Fictieve) dienstbetrekking?	100%
5 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	151.940
6 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	12.706
7 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	<b>164.646</b>
8 Totaal bezoldiging	
9 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	170.000
<u>Vergelijkende cijfers 2020</u>	
1 (Fictieve) dienstbetrekking?	Ja
2 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	100%
3 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	139.656
4 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	11.729
5 Totaal bezoldiging	<b>151.385</b>
6 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	163.000

Een overzicht van de kosten die de bestuurder heeft gemaakt en aan hem zijn vergoed, is opgenomen op de website van Cedrah.

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN

 Verstegen accountants  
en adviseurs B.V.

Behorend bij verklaring  
afgegeven d.d. **25-05-2022**

## 1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING

## LASTEN

Toezichthoudende topfunctionarissen met bezoldiging boven € 1.700

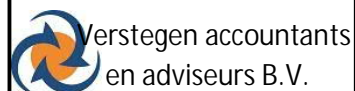
	<b>G.J. Heijboer</b>	<b>J. Lukasse</b>	<b>A.M. van der Bijl</b>
1 Functie (functienaam)	Voorzitter RvT	Lid RvT	Lid RvT
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	6-feb-18	1-jan-16	22-mei-17
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	heden	heden	heden
Beloningen	12.750	8.500	8.500
Belastbare onkostenvergoedingen	0	0	0
4 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	<b>12.750</b>	<b>8.500</b>	<b>8.500</b>
5 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	25.500	17.000	17.000
<u>Vergelijkende cijfers 2020</u>			
Beloningen	12.225	8.150	8.150
Belastbare onkostenvergoedingen	57	200	0
1 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	<b>12.282</b>	<b>8.350</b>	<b>8.150</b>
2 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	24.450	16.300	16.300
	<b>W.A. Zondag</b>	<b>S.G. Wisse</b>	<b>E.J. Nieuwenhuis</b>
1 Functie (functienaam)	Lid RvT	Lid RvT	Lid RvT
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	6-feb-18	6-feb-18	5-jul-21
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	heden	heden	heden
Beloningen	8.500	8.500	4.250
Belastbare onkostenvergoedingen	0	0	0
4 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	<b>8.500</b>	<b>8.500</b>	<b>4.250</b>
5 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	17.000	17.000	8.384
<u>Vergelijkende cijfers 2020</u>			
Beloningen	8.150	8.150	0
Belastbare onkostenvergoedingen	0	0	0
1 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	<b>8.150</b>	<b>8.150</b>	<b>0</b>
2 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	16.300	16.300	0

**Toelichting:**

De Raad van Toezicht heeft conform de Regeling bezoldigingsmaxima topfunctionarissen zorg- en jeugdhulp aan Stichting Cedrah een totaalscore van 9 punten toegekend. De daaruit volgende klasseindeling betreft klasse III, met een bijbehorend bezoldigingsmaximum voor de Raad van Bestuur van € 170.000. Dit maximum wordt niet overschreden door de Raad van Bestuur.

Het bijbehorende bezoldigingsmaximum voor de voorzitter van de Raad van Toezicht bedraagt € 25.500 en voor de overige leden van de Raad van Toezicht € 17.000. Deze maxima worden niet overschreden.

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN



Behorend bij verklaring

afgegeven d.d. **25-05-2022**



## 1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING

### LASTEN

<b>19. Honoraria accountant</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	€	€
De honoraria van de accountant voor verrichte werkzaamheden zijn als volgt:		
1 Controle van de jaarrekening	54.354	50.833
2 Overige controlewerkzaamheden (w.o. Regeling AO/IC en Nacalculatie)	24.605	27.617
3 Fiscale advisering	0	454
4 Niet-controlediensten	0	0
Totaal honoraria accountant	<b>78.959</b>	<b>78.904</b>

#### **Toelichting:**

De in de tabel vermelde honoraria voor de controle van de jaarrekening 2021 (2020) hebben betrekking op de totale honoraria voor het onderzoek van de jaarrekening 2021 (2020), ongeacht of de werkzaamheden al gedurende het boekjaar 2021 (2020) zijn verricht.

### **20. Transacties met verbonden partijen**

Er is geen sprake van verbonden partijen.

### **21. Vaststelling en goedkeuring jaarrekening**

De Raad van Bestuur van Stichting Cedrah heeft de jaarrekening 2021 vastgesteld in de vergadering van 25 mei 2022.  
De Raad van Toezicht van Stichting Cedrah heeft de jaarrekening 2021 goedgekeurd in de vergadering van 25 mei 2022.

### **22. Resultaatbestemming**

Het resultaat wordt verdeeld volgens de resultaatverdeling in paragraaf 1.2.

### **Ondertekening door bestuurder en toezichthouders**

W.G.  
\_\_\_\_\_  
T.A. Stoop, Raad van Bestuur

W.G.  
\_\_\_\_\_  
G.J. Heijboer, voorzitter RvT

W.G.  
\_\_\_\_\_  
A.M. van der Bijl, lid RvT

W.G.  
\_\_\_\_\_  
J. Lukasse, lid RvT

W.G.  
\_\_\_\_\_  
E.J. Nieuwenhuis, lid RvT

W.G.  
\_\_\_\_\_  
S.G. Wisse, lid RvT

W.G.  
\_\_\_\_\_  
W.A. Zondag, lid RvT

## **2 OVERIGE GEGEVENS**

## **2 OVERIGE GEGEVENS**

### **2.1 Statutaire regeling resultaatbestemming**

In de statuten zijn geen bepalingen opgenomen inzake resultaatbestemming.

### **2.2 Nevenvestigingen**

Stichting Cedrah heeft geen nevenvestigingen.

### **2.3 Controleverklaring**

De controleverklaring van de onafhankelijke accountant is opgenomen op de volgende pagina.

Aan de raad van toezicht en de raad van bestuur van  
Stichting Zorgcentra uitgaande van de Gereformeerde  
Gemeenten in Zeeland en Zuid-Holland en de  
Christelijke Gereformeerde Kerken in de regio Rotterdam

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

### A. Verklaring over de in het document 'jaarrekening 2021 Stichting Cedrah' opgenomen jaarrekening 2021

#### Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2021 van Stichting Zorgcentra uitgaande van de Gereformeerde Gemeenten in Zeeland en Zuid-Holland en de Christelijke Gereformeerde Kerken in de regio Rotterdam te Rotterdam gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in het document 'jaarrekening 2021 Stichting Cedrah' opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Zorgcentra uitgaande van de Gereformeerde Gemeenten in Zeeland en Zuid-Holland en de Christelijke Gereformeerde Kerken in de regio Rotterdam te Rotterdam op 31 december 2021 en van het resultaat over 2021 in overeenstemming met de *Regeling verslaggeving WTZi (RvW)*.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2021;
2. de resultatenrekening over 2021; 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* en de *Regeling Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2021* vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Zorgcentra uitgaande van de Gereformeerde Gemeenten in Zeeland en Zuid-Holland en de Christelijke Gereformeerde Kerken in de regio Rotterdam te Rotterdam 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.

#### Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met de *Regeling Controleprotocol WNT 2021* hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in *artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT*, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.



## **B. Verklaring over de in het document ‘jaarrekening 2021 Stichting Cedrah’ opgenomen andere informatie**

Het document ‘jaarrekening 2021 Stichting Cedrah’ omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij. De andere informatie bestaat uit:

- de overige gegevens;
- Bijlage 1: corona-compensatie 2021;
- Bijlage 2: Verantwoording besteding subsidieregeling bonus zorgprofessionals COVID-19;
- Bijlage 3: Financieel beleid.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van de RvW is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de *RvW* en de *Nederlandse Standaard 720*. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder de bijlage corona-compensatie 2021, de bijlage zorgbonus, de bijlage financieel beleid en de overige gegevens in overeenstemming met de *RvW*.

## **C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening**

### **Verantwoordelijkheden van de raad van bestuur en de raad van toezicht voor de jaarrekening**

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de *RvW*. In dit kader is de raad van bestuur tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de raad van 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 de raad van bestuur afwegen of de organisatie in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de raad van bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de raad van bestuur het voornemen heeft om de organisatie te liquideren of de activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. De raad van bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De raad van toezicht is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de organisatie.

### **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*, de *Regeling Controleprotocol WNT 2021*, 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 organisatie.
- Het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de raad van bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.
- Het vaststellen dat de door de raad van 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 organisatie haar activiteiten 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 organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven.
- Het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen.
- Het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de raad van toezicht 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.

Dordrecht, 25 mei 2022

Verstegen accountants en adviseurs B.V.,

was getekend,  
A. Simons MSc RA

## **3 BIJLAGEN**



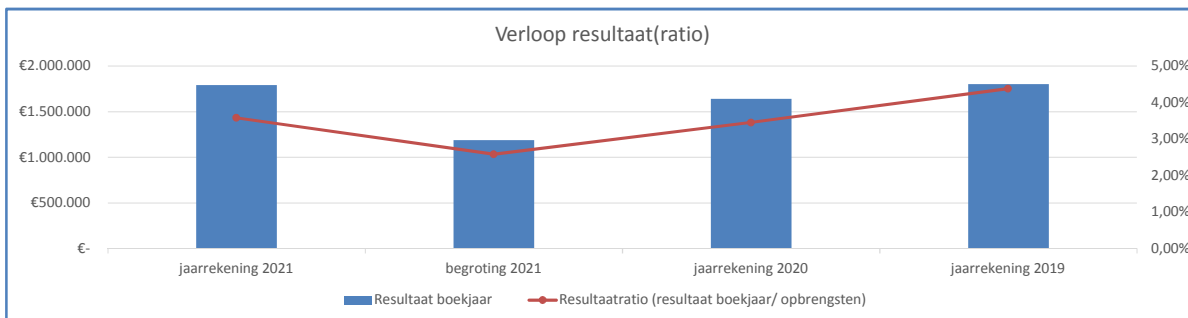


BIJLAGE 1: CORONA-COMPENSATIE 2021

Analyse van de impact van de corona-compensatie op de resultaatontwikkeling 2021

Ontwikkeling gerapporteerde resultaatratio

	jaarrekening 2021	begroting 2021	jaarrekening 2020	jaarrekening 2019
Resultaat boekjaar	€ 1.788.724	€ 1.185.000	€ 1.637.445	€ 1.801.389
Resultaataratio (resultaat boekjaar/ opbrengsten)	3,58%	2,58%	3,46%	4,38%
Mutatie resultaataratio jaarrekening 2021 t.o.v. begroting 2021 en jaarrekening 2020/2019	n.v.t.	1,00%	0,13%	-0,80%



Toelichting op het verloop van het resultaat/ de resultaataratio

In de bijlage bij deze jaarrekening is een analyse van het financiële resultaat opgenomen. Daaruit blijkt dat in het resultaat 2021 ad € 1.788 K enkele bijzondere en eenmalige resultaten zijn opgenomen. Dat betreft eenmalige baten en lasten vanwege afrekeningen uit 2020 en reserveringen en voorzieningen die herberekend zijn. Wanneer deze eenmalige resultaten buiten beschouwing gelaten worden, is het resultaat € 1.626 K. Dat is in lijn met het resultaat 2020 maar wel hoger dan begroot was. De belangrijkste oorzaak is de hogere bezetting en toegenomen zorgzwaarte, en daarnaast was in de begroting een voorzichtigheidsreservering opgenomen die niet nodig bleek. Deze twee oorzaken leidden tot een hoger resultaat dan begroot was. De conclusie is dat er geen sprake is van een substantieel effect van de kosten van Covid-19 en de compensatie daarvan.

Ondertekening en waarmaking

Deze bijlage "Corona-compensatie 2021" bij de jaarrekening 2021 is naar waarheid, volledig en in overeenstemming met de administratie van de organisatie opgesteld. De organisatie heeft zich, naar beste weten van het bestuur, niet bevoordeeld door een te hoge compensatie van corona-schade.

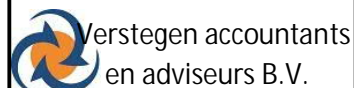
Ondertekening door het bestuur

Barendrecht, 25 mei 2022

T.A. Stoop MBA

Waarmerk accountant ter identificatie

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN



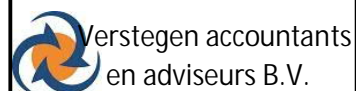
Behorend bij verklaring

afgegeven d.d. ~~25-05-2022~~ 25-05-2022

## BIJLAGE 2: VERANTWOORDING BESTEDING SUBSIDIEREGELING BONUS ZORGPROFESSIONALS COVID-19

Verantwoording besteding Subsidierегeling bonus zorgprofessionals COVID-19 over de periode 1 maart 2020 tot 1 september 2020 (bonus 2020)						
	Werknemers		Derden		Totaal	
	Aantal	Euro	Aantal	Euro	Aantal	Euro
<b>Totaal ontvangen Zorgbonus 2020 volgens verleningsbeschikking (a)</b>	1222	€ 2.199.600,00	30	€ 52.500,00	1252	€ 2.252.100,00
<b>Aantal werknemers dat in aanmerking komt voor bonus 2020 (b)</b>	1133	€ 1.133.000,00			1133	€ 1.133.000,00
<b>Aantal derden dat in aanmerking komt voor bonus 2020 (c)</b>			19	€ 19.000,00	19	€ 19.000,00
<b>Belastingen</b>						
- Afgedragen of aangegeven verschuldigde eindheffing over de aan werknemers netto uitgekeerde bonus		€ 888.002,00				€ 888.002,00
- Afgedragen of aangegeven verschuldigde eindheffing over de aan derden netto uitgekeerde bonus				€ 14.250,00		€ 14.250,00
<b>Totaal afgedragen of aangegeven verschuldigde eindheffing over de netto uitgekeerde bonus aan zorgprofessionals (d)</b>		€ 888.002,00		€ 14.250,00		€ 902.252,00
<b>Verschil verleningsbeschikking en feitelijke uitkeringen cq belastingheffing (a-b-c-d)</b>		€ 178.598,00		€ 19.250,00		€ 197.848,00
<b>Verklaringen:</b>						
- Verklaring: de bonus aan werknemers is aangewezen als eindheffingsbestanddeel		ja				
- Verklaring: voor de bonus aan derden is de 'eindheffing aan anderen dan eigen werknemers' toegepast				ja		

VOOR WAARMERKINGS  
DOELEINDEN



Verstege accountants  
en adviseurs B.V.

Behorend bij verklaring

afgegeven d.d. **25-05-2022**.

### BIJLAGE 3: FINANCIËEL BELEID

Wat hier wordt weergegeven moet worden gezien als aanvulling op wat in de jaarrekening is opgenomen.

In 2021 is een resultaat behaald van € 1.788.000 positief. Begroot was een resultaat van € 1.185.000 positief. Dat is een resultaat dat substantieel hoger is dan in de begroting. Er zijn enkele bijzondere c.q. eenmalige resultaten in dit bedrag opgenomen die het resultaat beïnvloeden. Wanneer die in aanmerking worden genomen, dan is het resultaat € 1.626.000.

In grote lijnen kan het resultaat van 2021 in relatie tot de begroting als volgt worden weergegeven ( x€ 1.000).

Resultaat in begroting 2021	<b>1.185</b>
Hogere zorgomzet (WLZ en WMO en ZVW)	685
Specifieke afspraken zorgkantoren	206
Niet realiseren begrote boekwinst door uitstel verkoop grond Amandelhof	-500
Kostencompensatie en omzetzerving corona	1.306
Hogere opbrengst kwaliteitsgelden	174
Niet benodigde reservering overproductie	355
Overige opbrengsten, per saldo	182
Hogere personeelskosten, per saldo	
- hogere salarissen en sociale lasten (excl. extra inzet vanwege corona)	-319
- lagere overige personeelskosten	120
- hogere kosten PNIL, uitzendkrachten en behandelaars	<u>-612</u>
	-811
Kosten covid - 19 (personeel en materieel)	-1.204
Lagere voedingskosten	139
Hogere cliëntgebonden kosten	-310
Lagere onderhouds- en energiekosten	77
Lagere afschrijvingskosten	102
Lagere rentelasten	<u>40</u>
Genormaliseerd resultaat in jaarrekening 2021	<b>1.626</b>
Bijzondere en eenmalige resultaten	
- afwikkeling kwaliteitsbudget en nacalculatie WLZ oude jaren	500
- coronacompensatie ZVW + WMO oude jaren	180
- transitiemiddelen	101
- uitgaven asbest nieuwbouw en vrijval eerdere reservering voor asbest	-391
- herziening jubileumuitkering en opnemen voorziening voor cao-regeling 45 jaar	<u>-228</u>
	<b>162</b>
Resultaat in jaarrekening 2021	<b>1.788</b>

Zowel de productie als de personeelskosten en de materiële kosten worden maandelijks gevolgd en geanalyseerd en besproken om te bezien hoe deze zich tot elkaar verhouden en om te beoordelen of de stijging verantwoord is.

Wat betreft de productie was het intramurale gedeelte van de WLZ boven het niveau van de begroting. Dat was zowel door het hogere aantal cliënten met intramurale zorg als door de toegenomen zorgzwaarte als ook door extra opbrengsten vanuit de regeling voor meerzorg. Het extramurale deel van de WLZ was eveneens hoger dan begroot. Dit betreft met name meer thuiszorg.

De opbrengst van de WMO was hoger dan begroot. De oorzaak is vooral een toename van de dagactiviteiten die in 2020 in bepaalde mate geen doorgang konden vinden.

De opbrengst van de ZVW was lager dan begroot. Dit werd voornamelijk veroorzaakt door de lagere opbrengst eerstelijnsverblijf (bedoeld voor cliënten die tijdelijk opgenomen moeten worden). Daar waar de locatie Uitzicht voorheen ruimte had om deze cliënten te verzorgen is in de nieuwbouw door de lagere capaciteit vooralsnog geen plaats voor deze cliëntgroep. De opbrengst van de wijkverpleging is nagenoeg op begroting, waarbij er wel sprake is van afname van de reguliere thuiszorg (waarvan een groot deel inmiddels diezelfde zorg krijgt middels een WLZ-indicatie (VPT of overbruggingszorg)). Die afname wordt gecompenseerd door palliatieve zorg die gegeven wordt in een hospice in Moerkapelle.



### BIJLAGE 3: FINANCIËEL BELEID

De specifieke afspraken met zorgkantoren betreffen extra vergoedingen voor diverse extra gemaakte (specifieke) kosten of leegstand die ontstaan is door maatregelen vanwege MRSA.

Door vertraging vanwege een op balansdatum nog lopend bezwaar tegen de omgevingsvergunning is de verkoop van een perceel grond van de locatie Amandelhof voor de realisatie (door derden) van een woongebouw vertraagd. De verwachting is dat verkoop eind 2022 of begin 2023 zal plaatsvinden.

De kostencompensatie en omzetzerving corona is een vergoeding van extra gemaakte kosten a.g.v. corona. De extra kosten zijn weergegeven onder kosten Covid-19. Het verschil tussen opbrengsten en kosten betreft een vergoeding voor omzetzerving i.v.m. het tijdelijk niet kunnen leveren van zorg door corona, waarbij het niet mogelijk was de kosten te verlagen.

De opbrengst kwaliteitsgelden is hoger dan begroot. In de loop van het jaar zijn bij een aantal zorgkantoren de plafonds van het kwaliteitsgelden budget verhoogd.

De volledige WLZ-productie en de volledige ZVW-productie werden vergoed, wat ook een belangrijke verklaring is voor de hogere opbrengsten. De reservering uit hoofde van niet vergoede overproductie en voorzichtigheid in het algemeen was derhalve niet nodig.

Wat betreft de personeelskosten (incl. PNIL en uitzendkrachten) is er uiteraard het gevolg voor de personele inzet van de hogere productie. Daarnaast is er sprake geweest van personele krapte, wat feitelijk vanwege de inhuur van derden dubbele kosten met zich meebrengt. Overigens was de inhuur van derden aanzienlijk lager dan in 2020 noodzakelijk was.

De cliëntgebonden kosten zijn hoger dan begroot. Een belangrijke oorzaak is het hogere aantal cliënten met een indicatie voor behandeling (waardoor de instelling verantwoordelijk wordt voor de kosten van geneesmiddelen en hulpmiddelen) en de zorgverzwaring in het algemeen.

De rentelasten zijn lager dan begroot. Dat komt omdat er minder gebruik is gemaakt van kasgeldfaciliteiten dan begroot was, doordat de investeringen in de nieuwbouw wat later zijn gedaan. Bovendien leverde het gebruik van de kasgeldfaciliteit rente op in plaats dat het rente kostte.

In 2021 maakt een aantal aanzienlijke bijzondere baten en lasten onderdeel uit van het resultaat.

De belangrijkste bate is de volledige vergoeding in 2021 van de overschrijding van het kwaliteitsbudget van het jaar 2020. Daarnaast zijn er vergoedingen voor coronacompensatie ZVW en WMO over het jaar 2020 definitief vastgesteld, die uit hoofde van voorzichtigheid of vanwege de onzekerheid niet in het resultaat van 2020 waren opgenomen.

De belangrijkste bijzondere last zijn de kosten voor de asbestsanering van de slooppanden van de nieuwbouwlocaties Amandelhof en Uitzicht. Dit is (gedeeltelijk) gecompenseerd door de vrijval van eerder gemaakte reserveringen voor asbestverplichtingen. Daarnaast is er sprake van een extra last uit hoofde van een nieuwe CAO verplichting die inhoudt dat zorgorganisaties medewerkers met een lange staat van dienst in de zorg én met een zwaar beroep de mogelijkheid moet bieden om eerder te stoppen met werken en hiervoor ook een financiële compensatie moet geven.

Het resultaat van het jaar is te vertalen in de volgende ratio's, die afgeleid zijn van de balans en de resultatenrekening.

#### Resultaatratio

Resultaat	Vorig jaar	Verslagjaar
	3,5%	3,6%

#### Liquiditeitsratio

Liquiditeit	Vorig jaar	Verslagjaar
	0,9	0,9

#### Solvabiliteitsratio

Solvabiliteit	Vorig jaar	Verslagjaar
eigen vermogen/balanstotaal	36,9%	38,2%
eigen vermogen/totaal opbrengsten	55,5%	56,2%

#### DSCR

Debt Service Cover Ratio	Vorig jaar	Verslagjaar
	1,9	1,9

De resultaatratio ligt in lijn met vorig jaar.



### BIJLAGE 3: FINANCIËEL BELEID

De liquiditeitsratio is gelijk aan vorig jaar. De ratio is aan de lage kant maar het betreft een niveau dat gepland is en opgenomen in de meerjarenbegrotingen. Het betekent dat de liquiditeit maandelijks gemonitord wordt en dat permanent bezien wordt of er actie nodig is.

De solvabiliteitsratio's verbeteren doordat de resultaatstoename groter is dan de toename van het balanstotaal en van de opbrengsten.

De ratio's voldoen aan de minimale eisen die in de financieringsovereenkomsten met de banken zijn gesteld.

In 2021 is er een lening ontvangen van de BNG van € 5,0 mln. ten behoeve van de nieuwbouwlocaties Amandelhof en Uitzicht. Dit betrof een uitgestelde storting van een lening die in april 2020 was afgesloten. De lening is geborgd door het Waarborgfonds voor de Zorgsector (WfZ). Het rentepercentage is 0,71% en de rentevaste periode is 30 jaar.

Op dezelfde manier wordt per 1 april 2022 een lening door de BNG gestort van € 2,5 mln. Deze is eveneens geborgd door het WfZ. De rente bedraagt 0,74% en is voor 30 jaar vast.

De context van deze leningen is de volgende. In 2018 is de financiering van de beide nieuwbouwprojecten Amandelhof en Uitzicht geregeld. De totale investering bedroeg naar verwachting € 31,1 mln. Doordat twee serviceflats zijn verkocht was een eigen inbreng van € 10,4 mln. mogelijk, zodat nog € 20,7 mln. extern gefinancierd moest worden. Van dit bedrag is door het WfZ voor € 12,5 mln. borging afgegeven, zodat € 8,2 mln. ongeborgd geleend moest worden. Daarvan is in 2019 een bedrag van € 3,2 mln. geleend, welk bedrag in 2020 is ontvangen. De laatste € 5,0 mln. was per balansdatum derhalve nog niet gefinancierd. Daar werd al die tijd renterisico op gelopen. Het bedrag werd niet vastgezet aangezien er een gereede verwachting was dat later voor dit bedrag ook borging door het WfZ afgegeven zou worden.

Halverwege 2021 is met het WfZ besproken of en in welke mate men bereid is extra borging af te geven. Dat bleek de gehele € 8,2 mln. te zijn. In oktober is daarom een verzoek ingediend dat in december is gehonoreerd. Omdat voor de nieuwbouw nog maar € 5,0 mln. geleend hoefde te worden terwijl de extra borgingsruimte € 8,2 mln. was, is een bestaande lening bij de ING van ruim € 10 mln. die per 1 januari 2022 geherfinancierd moest worden, in twee gedeelten opgeknipt: een bedrag van € 3,2 mln. dat geborgd geherfinancierd kan worden en het restant ad ruim € 6,8 mln. dat door de ING geherfinancierd moest worden. Dit is in constructief overleg met de ING zo geregeld. De herfinanciering van beide leningen is geregeld. De laatste € 5,0 mln. is in februari 2022 afgesloten, opnieuw met de BNG. Het betreft een lening met stortingsdatum 3 oktober 2022 en een rentepercentage van 1,153% voor 30 jaar vast.

Per datum opmaak en vaststelling jaarrekening is er derhalve volledige zekerheid over de financiering en financieringslasten van de nieuwbouwlocaties.

Als gevolg van het positieve resultaat over 2021 is het eigen vermogen toegenomen met € 1.788.724 tot € 28.062.525. Hiervan betreft € 12.949.063 de sector verzorging en € 15.112.432 de woningen. De solvabiliteit (eigen vermogen/totaal vermogen) bedraagt nu 38,2%. De solvabiliteit werd in de zorgsector ook wel uitgedrukt in de ratio die de relatie tussen het eigen vermogen en de opbrengsten weergeeft. Het is echter steeds gebruikelijker het balanstotaal te gebruiken.

#### Context vastgoed

In 2015 is het strategisch vastgoedplan financieel doorgerekend, waarna keuzes zijn gemaakt m.b.t. de investeringen voor de komende tien jaar. Deze keuzes zijn vervolgens verwerkt in de meerjarenbegroting die parallel opgesteld is.

De kern van het strategisch vastgoedplan is dat Cedrah alleen het zorgvastgoed in eigendom wil houden en het bestaande woonvastgoed – alleen voor zover nodig om investeringen in zorgvastgoed mogelijk te maken – wil verkopen aan één of enkele vastgoedfondsen. Zelf nog investeren in woonvastgoed past niet in de strategie. Het is wel de bedoeling dat Cedrah betrokken blijft bij het woonvastgoed (beheer, toewijzing, administratie, zorgverlening), mede met het oog op de identiteitsaspecten.

De reden van deze keuze is dat de noodzaak om zelf in het bestaande woonvastgoed te investeren vervalt en tevens dat door de verkoop liquiditeit wordt gerealiseerd die ingezet kan worden voor nieuw te bouwen zorgvastgoed, met name op de locaties in Capelle aan den IJssel en Vlaardingen.

Overigens is in 2021 de algemene en ook de vastgoedstrategie herijkt in het licht van de ontwikkelingen en mogelijkheden van dit moment. De strategie is onveranderd gebleven. In de doorrekening van de meerjarenbegroting 2022-2032 zal expliciet aandacht zijn voor de vraag welke financiële ruimte Cedrah heeft om toekomstige, kansrijke initiatieven (waarvoor veel vraag is vanuit de achterban) te exploiteren. Naast het voldoen aan deze zorgvraag heeft dit voor Cedrah ook kansen op het gebied van (relatieve) verlaging van de overheadskosten.

Als uitwerking van de strategie is in 2016 serviceflat Avondrust (huidige naam: Oorden Staete) verkocht en zijn in 2018 de locatie Rehoboth Rotterdam en het woongebouw van Uitzicht Vlaardingen verkocht. De aanzienlijke boekwinsten en liquiditeitseffecten van deze transacties hebben als gevolg dat het niet meer noodzakelijk is om al het woonvastgoed te verkopen. Het uitgangspunt in de laatste meerjarenbegroting is dat alleen de Marnixflat in Goes en grondposities in Capelle aan den IJssel, Moerkapelle en Yerseke worden verkocht zullen worden en dat het overige woonvastgoed op de balans van Cedrah blijft.

### BIJLAGE 3: FINANCIËEL BELEID

Eind 2019 is gestart met de bouw van de nieuwbouwlocatie Amandelhof. Het eerste gebouw is reeds opgeleverd in 2021 en het tweede wordt naar verwachting begin 2023 opgeleverd. Voor locatie Uitzicht heeft de oplevering van het zorggebouw in 2021 plaatsgevonden. In 2022 wordt alleen nog een corridor gebouwd en wordt de tuin aangelegd.

Door het huidige regime van volledige productiebekostiging van het zorgvastgoed wordt risico gelopen op bezetting/leegstand en de boekwaarde en moet jaarlijks worden getoetst of de geschatte toekomstige inkomsten voldoende zijn om de kapitaalslasten te dekken. Per eind 2021 was de conclusie, gezien de niet veranderde omstandigheden qua bezetting alsook verbeterde uitgangspunten, dat er geen afwaardering noodzakelijk is op het reeds bestaande vastgoed. Als de omstandigheden wijzigen, bijvoorbeeld door verlaging van de NHC (normatieve huisvestings component) of door het verder doorvoeren van de scheiding tussen wonen en zorg, dan zal opnieuw toetsing plaatsvinden. Voor de nieuwbouwlocaties is uit een impairmentberekening gebleken dat er geen reden is tot afwaardering.

#### Verwachte financiële ontwikkeling in 2022

In de begroting 2022 is rekening gehouden met een positief resultaat van € 500.000. Dit is duidelijk lager dan de begroting 2021 (resultaat € 1.185.000) en het (genormaliseerde) resultaat van het jaar 2021. De belangrijkste duiding hiervan is de ingebruikname van de twee nieuwbouwlocaties in de loop van het jaar 2021 hetgeen in 2022 een volledig jaar van hogere afschrijvings- en financieringslasten met zich meebrengt. Een andere reden is dat de indexatie van de tarieven vanuit het zorgkantoor niet volledig dekkend waren voor de loonsverhogingen die uit de CAO voortvloeien.

In het eerste kwartaal is het resultaat boven de begroting. Voor een belangrijk deel komt dat door de (vooralsnog) lagere onderhoudskosten. Op jaarbasis is de verwachting dat het resultaat boven de begroting zal uitkomen, o.a. door het naar alle waarschijnlijkheid niet nodig hebben van de reservering voor overproductie.

De investeringsbegroting van 2022 bedraagt € 10,3 mln., waarvan € 7,3 mln. betrekking heeft op de nieuwbouwlocaties. Dit bedrag wordt volledig extern gefinancierd (met een tweetal leningen van bij elkaar € 7,5 mln.) aangezien de volledige benodigde eigen inbreng reeds is uitgegeven.

