



## **FINANCIËEL VERSLAG 2023**



## Inhoudsopgave

1. OPDRACHT	3
2. SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT	3
3. BESTUURSVERSLAG	4
4. GECONSOLIDEERDE BALANS PER 31 DECEMBER 2023	6
5. GECONSOLIDEERDE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023	8
6. GECONSOLIDEERDE GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING	9



Door de accountant is de navolgende verklaring bij de jaarrekening afgegeven. Wij wijzen u erop dat deze publicatie op onze website een samenvatting van de volledige jaarrekening betreft.

## 1. OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2023 van uw stichting, waarin begrepen de enkelvoudige balans met tellingen van € 50.968,131, de geconsolideerde balans met tellingen van € 51.303.838 en de geconsolideerde en enkelvoudige staat van baten en lasten sluitende met een resultaat na belastingen van € 3.473.067, samengesteld.

## 2. SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur

De jaarrekening van Marggraff Stichting is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2023 en de geconsolideerde en enkelvoudige staat van baten en lasten over 2023 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het Nederlandse Burgerlijk Wetboek (BW). Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Marggraff Stichting. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen dan ook ervan uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Voor een nadere toelichting op aard en reikwijdte van een samenstellingsopdracht en de VGBA verwijzen wij u naar [www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring](http://www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring).

Zaltbommel, 25 april 2024

FSV Accountants + Adviseurs B.V.



### 3. BESTUURSVERSLAG

#### Algemene informatie

##### 3.1 Bestuur

Het bestuur van de stichting kende in 2023 onderstaande samenstelling:

- Mevr. A.R.C. Aghina, voorzitter
- De heer P.N. de Coninck, penningmeester
- De heer C.C.M. de Mooij
- De heer J.C.M. Pommer, vicevoorzitter
- Mevrouw A. den Drijver-Boon

De samenstelling van de Raad van Advies was in 2023:

- De heer J. Baan, voorzitter
- De heer T. Wiersma
- Vacature

##### 3.2 Oprichting stichting

Bij notariële akte d.d. 20 februari 2004 is de rechtspersoon Marggraff Stichting opgericht.

Bij notariële akte d.d. 28 juni 2018 verleden voor notaris mr. C.O. Pruijk te Schijndel zijn de statuten van Marggraff Stichting voor het laatst gewijzigd.

#### Doelstelling

De stichting heeft ten doel het behoud, het beheer en verkrijgen van onroerende zaken met cultuurhistorische en/of ecologische waarde in Nederland in het algemeen en in het bijzonder het behoud van het totaal door erflater de heer W.F.E. Marggraff nagelaten vermogen voor ten minste 200 jaar.

#### Beheer

De stichting heeft het beheer van de bezittingen gedelegeerd aan de besloten vennootschap Marrobel BV waarvan zij voor 100% eigenaar is, en aan een ter zake gecertificeerd rentmeesterskantoor.

##### 3.3 ANBI-status

Met ingang van 27 augustus 2018 is Marggraff Stichting aangemerkt als een Algemeen Nut Beogende Instelling.

##### 3.4 Resultaatbestemming

Het verlies in 2022 ad € 3.391.620 is in 2023 mindering gebracht op de overige reserves. Het voorstel is om de winst 2023 ad € 3.473.067 toe te voegen aan de overige reserves.

#### Terugblik

##### De ontwikkelingen gedurende het boekjaar

het jaar 2023 heeft vooral in het teken gestaan van het restaureren van het te Vught gelegen park Zionsburg en het daarin gelegen landhuis en de orangerie.



### **Vooruitblik**

De jaren 2024 en 2025 zullen met name nog steeds in het teken staan van de (verdere) herbouw en inrichting van het landhuis in het park Zionsburg, alsmede het in de oorspronkelijke staat terugbrengen van het park zelf en de daarin gelegen Orangerie. We hopen medio 2025 al deze werkzaamheden voltooid te hebben. Bovendien zijn op andere locaties plannen in ontwikkeling om natuur en monumentale panden te restaureren.

### **Financiële informatie**

Voor de financiële informatie verwijzen we naar de verderop opgenomen geconsolideerde balans en resultatenrekening waarbij de accountant van de Marggraff Stichting een samenstellingsverklaring heeft afgegeven. Ter aanvullende toelichting op de cijfers merken wij hier op dat we geconsolideerd substantiële bedragen aan advies hebben moeten uitgeven om inzicht te krijgen in het beleid van voormalige bestuurders en de gevolgen daarvan. Zoals het zich nu laat aanzien kunnen we waarschijnlijk in 2024 diverse lopende procedures afronden.

### **Beleggingen**

Het bestuursbeleid ten aanzien van de aangehouden beleggingen is voorzichtig (neutraal beleggingsbeleid); naast de opbrengsten uit de beleggingen zullen ook de beleggingen zelf gedeeltelijk worden gebruikt om de voorgenomen uitgaven (zie hiervoor) te dekken.

### **Beleidsplan**

In 2020 is een uitvoerig beleidsplan opgesteld waarin onderwerpen zoals kerndoelen, natuur- en grondenbeleid en maatschappelijke doelstellingen aan de orde komen. Dit plan is op 23 juni 2020 door het bestuur vastgesteld en op de website gepubliceerd. Dit beleidsplan wordt in 2024-2025 geactualiseerd.

### **Governance**

In het streven naar een goede governance is, vooruitlopend op een te vormen Raad van Toezicht, in 2019 een Raad van Advies ingesteld. Omvorming van de Raad van Advies in een Raad van Toezicht loopt nog.

Berkel-Enschot, 25 april 2024



**4. GECONSOLIDEERDE BALANS PER 31 DECEMBER 2023**  
(na resultaatbestemming)

	31 december 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
<b>ACTIVA</b>				
<b>Vaste activa</b>				
<b>Materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen</b>	(1)			
Landgoederen en overige gronden	15.713.583		15.076.961	
(Huurders)investeringen	12.967.929		8.506.082	
	-----		-----	
		28.681.512		23.583.043
<b>Financiële vaste activa</b>	(2)			
Overige vorderingen		22.787		22.340
<b>Vlottende activa</b>				
<b>Vorderingen</b>	(3)			
Handelsdebiteuren	60.673		7.444	
Belastingen	331.894		258.755	
Overige vorderingen	452.155		429.766	
Overlopende activa	1.519		5.080	
	-----		-----	
		846.241		701.045
<b>Effecten</b>	(4)	21.551.172		22.338.884
<b>Liquide middelen</b>	(5)	202.126		251.010
		-----		-----
		51.303.838		46.896.322
		=====		=====



	31 december 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
<b>PASSIVA</b>				
<b>Groepsvermogen</b>	(6)	49.264.276		45.791.209
<b>Kortlopende schulden</b>	(7)			
Schulden aan kredietinstellingen		1.332.535		90.534
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		469.474		660.455
Overlopende passiva		237.553		354.124
		<u>2.039.562</u>		<u>1.105.113</u>
		<u>51.303.838</u>		<u>46.896.322</u>



5. GECONSOLIDEERDE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023

		2023		2022	
		€	€	€	€
<b>Exploitatiebaten</b>	(8)	2.514.626		1.568.514	
Exploitatielasten	(9)	175.468		253.071	
		-----		-----	
<b>Bruto-omzetresultaat</b>			2.339.158		1.315.443
<b>Kosten</b>					
Afschrijvingen materiële vaste activa	(10)	105.455		50.566	
Huisvestingskosten	(11)	2.831		4.482	
Kantoorkosten	(12)	17.699		6.095	
Verkoopkosten	(13)	-12.754		2.559	
Algemene kosten	(14)	448.546		329.628	
		-----		-----	
			561.777		393.330
		-----		-----	
<b>Bedrijfsresultaat</b>			1.777.381		922.113
Opbrengst van effecten	(15)	1.810.397		-4.314.424	
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	(16)	6.971		4.995	
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren	(17)	-546		-538	
Rentelasten en soortgelijke kosten	(18)	-120.341		-3.766	
		-----		-----	
<b>Financiële baten en lasten</b>			1.696.481		-4.313.733
		-----		-----	
<b>Resultaat voor belastingen</b>			3.473.862		-3.391.620
Belastingen			-795		-
		-----		-----	
<b>Resultaat na belastingen</b>			3.473.067		-3.391.620
		=====		=====	





## 6. GECONSOLIDEERDE GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

### ALGEMEEN

#### Activiteiten

De Marggraff Stichting heeft ten doel:

- het behoud, het beheren en verkrijgen van onroerende zaken met cultuurhistorische en/of ecologische waarde in Nederland in de zin van de Monumentenwet 1988 en/of de Natuurschoonwet 1928 in het algemeen en in het bijzonder het behoud van het totaal door erfflater nagelaten vermogen met deels een cultuurhistorische en/of ecologische waarde voor tenminste tweehonderd jaar (het totaal nagelaten vermogen: het 'Marggraff-vermogen'); en
- het openstellen van deze onroerende zaken voor het publiek voor zover mogelijk en gewenst.

Bij de realisatie van het gestelde doel dient het volgende in acht te worden genomen:

- het inkomen uit dit vermogen zal in de eerste plaats worden gebruikt om alle kosten, lasten en belastingen te voldoen die zien op het behoud en beheer van het Marggraff-vermogen en voor alle overige uitgaven conform het doel van Marggraff Stichting;
- het vermogen van Marggraff Stichting zal voor meer dan de helft moeten bestaan uit onroerende zaken. De aard van deze onroerende zaken dient aan te sluiten bij de aard van het Marggraff-vermogen, met andere woorden: het vermogen dient hoofdzakelijk een cultuurhistorische en/of ecologische waarde in de zin van de Monumentenwet 1988 en/of de Natuurschoonwet 1928 te hebben en te behouden en voor zover mogelijk te worden opengesteld voor het publiek; en
- met in achtneming van het hierboven gestelde, is het bestuur gerechtigd alle veranderingen in het vermogen van Marggraff Stichting aan te brengen, welke het noodzakelijk of wenselijk acht.

#### Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Marggraff Stichting (geregistreerd onder KvK-nummer 17163358) is feitelijk gevestigd op Koningin Julianastraat 3 te Berkel-Enschot.

#### Schattingen

Om de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening te kunnen toepassen, is het nodig dat het bestuur van Marggraff Stichting zich over verschillende zaken een oordeel vormt en dat het bestuur schattingen maakt die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de betreffende jaarrekeningposten.

#### Consolidatie

In de jaarrekening van Marggraff Stichting zijn de financiële gegevens geconsolideerd van Marggraff Stichting en Marrobel B.V.



### Lijst met kapitaalbelangen

Marggraff Stichting te Berkel-Enschot staat aan het hoofd van een groep rechtspersonen. Een overzicht van de gegevens vereist op grond van de artikelen 2:379 en 2:414 BW is onderstaand opgenomen:

Naam, statutaire zetel	Aandeel in het geplaatste kapitaal	Opgenomen in consolidatie
	%	
Marrobel B.V. Vught	100,00	Ja

### Grondslagen voor de consolidatie

In de geconsolideerde jaarrekening van Marggraff Stichting zijn de financiële gegevens verwerkt van de tot de groep behorende maatschappijen en andere rechtspersonen waarop een overheersende zeggenschap kan worden uitgeoefend of waarover de centrale leiding wordt gevoerd. De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld met toepassing van de grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling van Marggraff Stichting.

De financiële gegevens van de groepsmaatschappijen en de andere in de consolidatie betrokken rechtspersonen en vennootschappen zijn volledig in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen onder eliminatie van de onderlinge verhoudingen en transacties. Belangen van derden in het vermogen en in het resultaat van groepsmaatschappijen zijn afzonderlijk in de geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking gebracht.

### **ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld volgens de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine organisaties-zonder-winststreven.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd volgens het kostprijsmodel.

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.

### **GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA**

#### **Materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen**

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

#### **Financiële vaste activa**

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



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

Indien sprake is van een bijzondere waardevermindering vindt waardering plaats tegen de realiseerbare waarde (zie verder de paragraaf "Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa"); afwaardering vindt plaats ten laste van de staat van baten en lasten.

#### **Overige vorderingen**

De onder financiële vaste activa opgenomen overige vorderingen omvatten verstrekte leningen en overige vorderingen, alsmede gekochte leningen die tot het einde van de looptijd zullen worden aangehouden. Deze vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde. Vervolgens worden deze leningen gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien er bij de verstrekking van leningen sprake is van disagio of agio, wordt dit gedurende de looptijd ten gunste respectievelijk ten laste van het resultaat gebracht als onderdeel van de effectieve rente. Ook transactiekosten worden verwerkt in de eerste waardering en als onderdeel van de effectieve rente ten laste van het resultaat gebracht. Bijzondere waardeverminderingen worden in mindering gebracht op de staat van baten en lasten.

#### **Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa**

De stichting beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroom-genererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Een bijzonder waardeverminderingsverlies wordt direct als last verwerkt in de staat van baten en lasten onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffende actief.

#### **Vorderingen**

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

#### **Effecten**

Beursgenoteerde effecten die onderdeel zijn van de handelsportefeuille worden gewaardeerd tegen actuele waarde (reële waarde). De reële waarde van beursgenoteerde effecten is gelijk aan de beurswaarde. Beursgenoteerde obligaties die geen onderdeel zijn van de handelsportefeuille worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs.

#### **Liquide middelen**

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

#### **Kortlopende schulden**

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.



## **GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT**

### **Algemeen**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

### **Exploitatielasten**

Onder de exploitatielasten worden verstaan de in het verslagjaar aan de landgoederen en overige gronden toe te rekenen onderhouds- en andere kosten en belastingen.

### **Afschrijvingen**

Indien een schattingswijziging plaatsvindt van de toekomstige gebruiksduur, dan worden de toekomstige afschrijvingen aangepast.

Boekwinsten en -verliezen uit de incidentele verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

### **Financiële baten en lasten**

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

### **Belastingen**

De Marggraff Stichting is ondernemer voor de omzetbelasting, maar vrijgesteld van vennootschapsbelasting. Bij Marrobel B.V. worden de belastingen berekend op basis van het verantwoorde resultaat, rekening houdend met de fiscale faciliteiten.