

JAARVERSLAG 2022



multigenerationeel betaalbaar werken zorgen duurzaam



EUREKA!
KOLENKIT
SPOORZONE
NOORD
VOOROVERLEG
WELSTAND
21 MAART 2023



locatie: Majoor Fransweg, Kolenkitbuurt Zone Noord, Amsterdam

Eureka Coöperatieve Vereniging U.A

Sint Antoniesbreestraat 35H (postadres)

1011HB Amsterdam

info@eurekaamsterdam.nl

kvk:82471118

Inhoud

Visie	3
Missie	3
Voorwoord van de voorzitter	3
1. Verslag van het bestuur	5
2. Activiteiten	6
3. Toekomst	9
4. De bouwfase	9
5. Activiteiten	10
6. Organisatie	10
7. Het Bestuur	11
8. De Leden	11
9. Financieel verslag	12
10. Het grotere financieel plaatje	13

Visie

Eureka! gelooft dat het samen wonen en leven volgens de pijlers multigenerationeel, duurzaam, betaalbaar, zorgzaam en werken, bijdraagt aan een 'rijker' leven.

Missie

Een wooncomplex te bouwen en vervolgens te bewonen, waar samengeleefd wordt volgens de vijf pijlers:
multigenerationeel, duurzaam, betaalbaar, zorgzaam en werken.

Voorwoord van de voorzitter

Een al jaren bestaande wens om meer invloed te hebben op de woning, waar je oud wilt worden, dat vormde toch wel het belangrijkste uitgangspunt voor de mensen, die het initiatief namen voor de oprichting van Eureka!. De wens om dat met een aantal mensen samen te doen, waarbij de woonvorm ook de gelegenheid gaf tot de ontmoeting met elkaar. "Er is altijd wel iemand om koffie mee te drinken" werd een belangrijke zin. Het delen van allerlei voorzieningen en activiteiten, de mogelijkheid om door dat delen ook veel dingen goedkoper en bewuster te doen. Een plek maken, waar je elkaar kunt uitnodigen en kunt aanspreken. Op een schaal, die niet beklemmend werkt, maar juist ruimte schept en maakt.

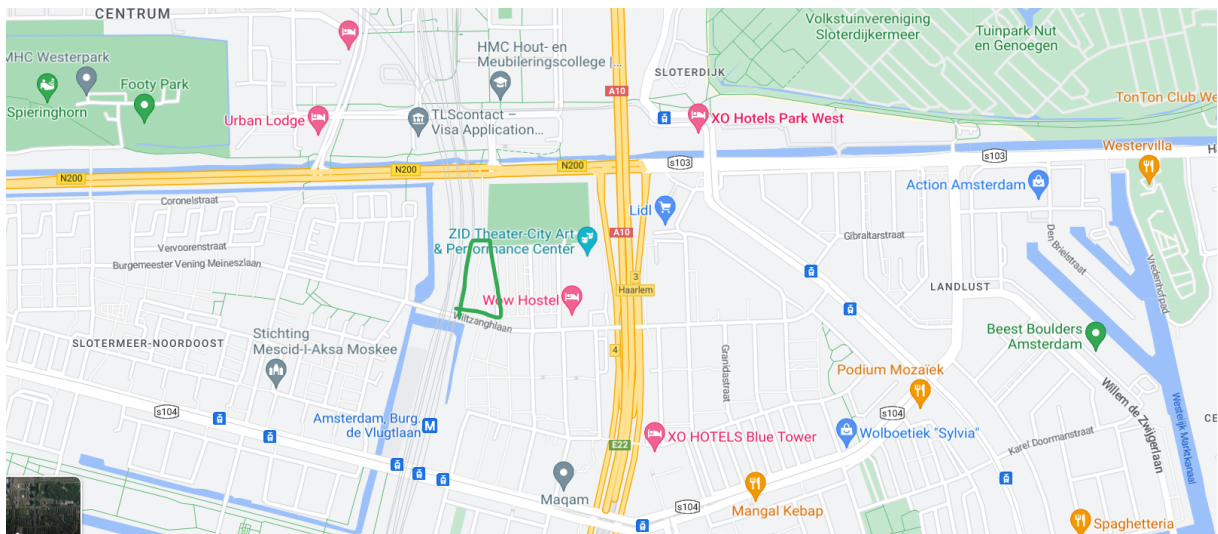
Zo kwam Eureka! tot stand en via enkele tenders en via veel inzet kwam uiteindelijk de mogelijkheid om aan de Majoor Fransweg in Amsterdam een eigen gebouw te ontwikkelen met 100 woningen, variërend van 40 m² tot ongeveer 90 m². Met gemeenschappelijke plekken en met ruimte voor maatschappelijke en buurtgerichte activiteiten waar mensen tussen 0 en 100 kunnen wonen en op een aangename manier oud kunnen worden. Waar de zeggenschap over dat wonen weer bij de mensen zelf berust via de organisatie van een coöperatie. Waar gelegenheid is om actief te blijven en een bijdrage te leveren aan de samenleving en de buurt, waar een zo duurzaam mogelijke plek kan ontstaan waar de gelegenheid is om weer de regie over de eigen zorg terug te nemen.

Dat is in een notendop de bedoeling van Eureka!

Han de Jong, voorzitter

De naam Eureka!

Eerder had de wooncoöperatie kans op een kavel aan het Archimedesplantsoen in Amsterdam. Deze kavel werd echter toegewezen aan een andere partij. Archimedes (de wet van...) heeft volgens de overlevering 'Ik heb het' maar dan in het Grieks: Eureka!, uitgeroepen toen hij ontdekte dat voorwerpen, die gemaakt zijn van hetzelfde materiaal en hetzelfde gewicht hebben, ook dezelfde hoeveelheid water verplaatsen. Hij sprong zijn bad uit en rende bloot de straat op, alsmaar roepend "Eureka!".



De locatie van het te realiseren woonproject Eureka!

Hoek Wiltzanghlaan/ Majoor Fransweg, Kolenkitbuurt zone Noord, Amsterdam

1. Verslag van het bestuur

Nadat er veertien jaar voorwerk is gedaan door een klein groepje volhardende mensen, is op 8 april 2021 Eureka! ingeschreven bij de Kamer van Koophandel met als doel een woonproject voor 50 plussers te gaan ontwikkelen. Inmiddels was er al een samenwerking met de architecten van Xoomlab.

Op 25 januari 2022 is de coöperatieve vereniging eureka u.a. opgericht (hierna te noemen Eureka!)

Op 3 mei 2022 is de optieovereenkomst met de gemeente Amsterdam getekend voor de zelfbouwkavel aan de Majoor Fransweg, Kolenkitbuurt zone Noord in Amsterdam.

Toen bleek dat er uiteindelijk 80 tot 100 woningen gebouwd kunnen gaan worden, is de bestaande groep leden op zoek gegaan naar aansluiting met andere startende wooncoöperaties. Zo werd er contact gelegd met een groep mensen die zich in mei 2022 aansloot bij Eureka! De vereniging omarmde het multigenerationele gedachtegoed dat deze groep inbracht.

Met deze instroom telde Eureka! inmiddels veertig leden en werd de organisatie verder geprofessionaliseerd. Naast het bestuur werden verschillende commissies opgericht en werden procedures ontwikkeld. Voor 2023 is het doel om uitgegroeid te zijn tot 100 leden.

Maandelijks komen de leden bijeen in de algemene ledenvergadering en ook het bestuur vergadert maandelijks. Daarnaast komt het projectteam tweewekelijks bijeen, waarin leden van het bestuur van Eureka! en de architecten van Xoomlab, de voortgang van het project bespreken en bewaken.



Twee tot drie wekelijks komen het Ringspoorzone Noord Projectoverleg, Stadsdeel West en Xoomlab bijeen, waarbij altijd een bestuurslid van Eureka! aanschuift. Hierin wordt alles m.b.t. de bouw en het voortraject van de bouw, tot in detail tussen de diverse partijen van de gemeente, Xoomlab en Eureka! besproken.

De diverse commissies van Eureka! komen regelmatig bij elkaar en doen verslag en voorstellen aan de ALV.

2 Activiteiten

Door het oprichten van verschillende commissies is er effectief gewerkt en is er al veel werk verzet. De kennis en ervaringen van de leden komen hier goed te pas en vergroot de draagkracht en samenwerking in het geheel.

De nieuwe leden commissie

De Nieuwe Leden cie. heeft een procedure opgesteld voor de aanmelding en toelating van nieuwe leden. Een geïnteresseerde vult het contactformulier in op de website waarna deze wordt uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Vervolgens volgt er een klikgesprek en neemt het aspirant lid deel aan drie bijeenkomsten (ALV, workshop, excursie, koffieochtend, etc). Het aspirantlid wordt voorgedragen op de ALV en na stemming kan het lid toetreden. De Nieuwe Leden cie. doet in 2023 onderzoek naar de verbetering van de diversiteit binnen Eureka!.

In 2023 zal er door de Nieuwe Leden cie. verder contact in de Kolenkitbuurt gelegd worden om zo vanuit de buurt te kunnen horen waar behoefte aan is en hoe Eureka! daar een antwoord op kan zijn.

Communicatie commissie

In 2022 is er een website ontwikkeld, zijn er flyers gemaakt, is Eureka! te vinden op de socials en LinkedIn. Er is een filmpje gemaakt ter promotie van de obligatie reserveringen. De leden worden centraal via mail en whatsapp geïnformeerd. Via de website kan men zich inschrijven voor de Nieuwsbrief die maandelijks verstuurd wordt en in januari 2023 bij het schrijven van dit jaarverslag 300 abonnees heeft.

In de media was Eureka! te zien in een reportage van AT5, een artikel in de Westerpost en de Westkrant en in januari 2023 verscheen er een artikel in het Parool. De voorzitter Han de Jong is aangeschoven bij diverse symposia m.b.t. wooncoöperaties.

Verder is er een succesvol crowdfund diner georganiseerd in november 2022 (zie voor details het financieel verslag). Ook in 2023 zullen er twee crowdfund diners/acties komen en wordt er gewerkt aan een nieuw filmpje waarin Eureka! zich breder presenteert en dat voor meer doeleinden is in te zetten.

Fondsen commissie

Er zijn verschillende fondsen aangevraagd in 2022 (zie voor details het financieel verslag).

Ook in 2023 zullen er weer fondsen aangevraagd worden.

In 2023 is een subsidie van €175,000,- toegekend door Stimuleringsfonds

Ontmoetingsruimte Ouderen t.b.v. de bouwkosten.

Financiële commissie

De financiële cie. is schatbewaarder van- en beheert de financiën van Eureka! en doet hiervan verslag naar het bestuur en de ALV. Stelt samen met de ALV de jaarbegroting op en levert het financieel jaarverslag (zie verder in dit jaarverslag) dat in samenwerking met de boekhouder is opgesteld.

Kascommissie

Controleert, namens de leden, de jaarrekening en het financiële jaarverslag.

Bouwcommissie

Houdt zich bezig met de bouw- en woonwensen van de leden en heeft daar intensief contact over met de architecten van Xoomlab. Duurzaamheid, betaalbaarheid, uitvoerbaarheid zijn hierbij onlosmakelijk met elkaar verbonden. De bouw cie. organiseert bijeenkomsten waarin de leden meedenken en waar ideeën worden vormgegeven. In 2023 staat er m.b.t. het ontwerp van het gebouw veel te gebeuren en zullen er belangrijke keuzes gemaakt worden.

Duurzaamheidscommissie

Onderzoekt en doet voorstellen om zo duurzaam mogelijk samen te leven binnen Eureka! en werkt nauw samen met de bouw cie.

Commissie Werken

Eureka! gelooft dat je fijner oud wordt wanneer je actief kan blijven. Werken is zo een manier om actief te zijn en te blijven. Er wordt door de cie. werken onderzocht of hiervoor een bepaalde beloning komt of dat dit zal gaan op basis van wederkerigheid.

Commissie Zorg

Omdat Eureka! ervan overtuigd is dat zorg beter en goedkoper kan wanneer je er zelf de regie over hebt, onderzoekt de zorg cie. de mogelijkheden om de zorg (deels) in eigen beheer te doen. Hierover zijn gesprekken gaande met zorgverzekeraars en de gemeente en wordt er onderzocht hoe dit in andere woongemeenschappen wordt toegepast.

Activiteitencommissie

Organiseert activiteiten als crowdfunddiner, excursies, buurtwandeling etc.

Commissie Huren

Onderzoekt de regelgeving m.b.t. de verhuur van de woningen.

De juridische commissie zal in 2023 nog ingevuld worden.



3. Toekomst

Het streven is om in 2026 te gaan wonen in Eureka! Dat er op de weg daar naartoe nog de nodige hobbels genomen moeten worden is evident. Het gaat er vooral om hoe we daarmee om gaan. Daarom zal er ook in 2023 veel overleg zijn. De maandelijkse ALV's, bestuursoverleggen en het tweewekelijkse projectteam overleg, zullen ook nu weer op de agenda staan. Thema's als werk, zorg en diversiteit zullen een terugkerend onderwerp zijn op de agenda. We willen graag meer diversiteit in de groep, want we vinden onszelf als groep nog wel erg wit. Daarmee zijn we zeker geen afspiegeling van de stad en haar bewoners. We gaan de Kolenkitbuurt in om te horen hoe we de buurt kunnen betrekken bij ons initiatief, welke samenwerking mogelijk is en welke initiatieven vanuit Eureka! bij de buurt kunnen aansluiten. Inmiddels voert de architect de eerste gesprekken met bouwbedrijven en aannemers. 2023 is het jaar van het voorlopig ontwerp en daarna het definitief ontwerp. Het opvragen van offertes bij de bouwbedrijven en aannemers. De expertise van de architecten van Xoomlab is hierbij van groot belang. De samenwerking is nauw en het enthousiasme is bij beiden hoog. Xoomlab en Eureka! zijn voortdurend in overleg en in contact met de diverse belanghebbende afdelingen van de gemeente. Iedere stap wordt nauwgezet genomen. Ook gaan we, gestimuleerd door het succes van het crowdfunddiner, de crowdfunding op grotere schaal opzetten en onderzoeken welk platform daar het meest geschikt voor is.

De betrokkenheid van de leden is van belang en het hele proces vraagt veel tijd en inzet van de leden en van het bestuur. Dat niet iedereen even actief kan zijn wordt begrepen en gedragen door de groep.

4. De bouwfase

De schetsontwerpfase is in 2022 doorlopen. Hierbij hebben we met de groep een aantal werk- en themasessies gehouden over de woning, de collectieve ruimtes en het gebouw. Het Voorlopig Ontwerp is eind 2022 gestart. Hierbij wordt aan de hand van de input van de leden en de bouwtechnisch adviseurs als constructeur, bouwfysisch adviseur en de bouwkosten calculator, het ontwerp verder uitgewerkt. Medio mei '23 verwachten we het Voorlopig Ontwerp vast te stellen met de leden. Daarna start de Definitief Ontwerpfase en het maken van de Omgevingsvergunning stukken.

5. Activiteiten

Om de begroting sluitend te krijgen is veel geld nodig. Een belangrijk deel komt via een lening bij de bank, een lening bij de gemeente Amsterdam en de bijdrage van fondsen . Daarnaast is er een eigen inbreng van de leden d.m.v. een vastgestelde inleg en de maandelijkse contributie. In 2022 is er gestart met de verkoop (reservering) van obligaties en de mogelijkheid om te doneren (zie voor details het financieel jaaroverzicht).

In 2023 zal de obligatie- en donatiecampagne verder uitgerold worden.

Hiervoor wordt in het eerste kwartaal een promotiefilmpje gemaakt en is er in juni een crowdfunddiner. In het najaar wordt er een crowdfundactie georganiseerd via een crowdfundplatform.

In de plint van Eureka! komt het Huis van de Wijk en een jongerencentrum. Deze organisaties worden door de gemeente geëxploiteerd.

Eureka! wil graag het beheer van het groen rondom het gebouw samen met de buurt onderhouden en is daarover met de gemeente in gesprek.

6. Organisatie

Coöperatieve Vereniging Eureka U.A

Postadres: H. de Jong, Sint Antoniesbreestraat 35H, 1011HB Amsterdam

KvK: 82471118

bankrekening NL12RABO0377951900

De coöperatie heeft geen ANBI-status

Aangesloten bij: Platform Wooncoöperaties Amsterdam, de Landelijke Vereniging Groepswonen voor Ouderen en bij Cooplink

info@eurekaamsterdam.nl

www.eurekaamsterdam.nl



7. Het Bestuur

Voorzitter:	Han de Jong
Penningmeester:	Ineke Jansen
Secretaris:	Marina Slabbers
Algemeen Bestuurslid:	Els van Poppel
Algemeen Bestuurslid:	Arjen Veldt
Algemeen Bestuurslid:	Julius Schrijvers
Adviseur vanuit Xoomlab:	Joost Vorstenbosch

8. De Leden

Het streven is dat ieder lid deelneemt aan een commissie. In de praktijk blijkt dat niet altijd haalbaar. De betrokkenheid van de leden is van groot belang en ieder zal, naar eigen vermogen, een bijdrage moeten leveren.

Ieder bestuurslid is ook onderdeel van een commissie.

Mei 2023 telt Eureka! uit 47 leden. Eind 2023 moeten dat er 100 zijn.



9. Financieel verslag

Per 1 augustus 2022 zijn de financiën overgedragen aan de penningmeester, Ineke Jansen door Han de Jong, voorzitter. Tot die tijd was er geen onderscheid gemaakt in de inkomsten/uitgaven Vereniging en inkomsten/uitgaven Projectbouw. De financiële commissie is toen begonnen dit onderscheid te maken.

Het bleek dat ongeveer 9.000,- euro te veel was gebruikt voor kosten van de Vereniging.

Daarop is een groep leden begonnen met het organiseren van een crowdfunding diner, veiling en campagne voor donaties om uitgaven van de Vereniging tot het minimum te beperken. Deze actie heeft 8.237,- euro opgebracht.

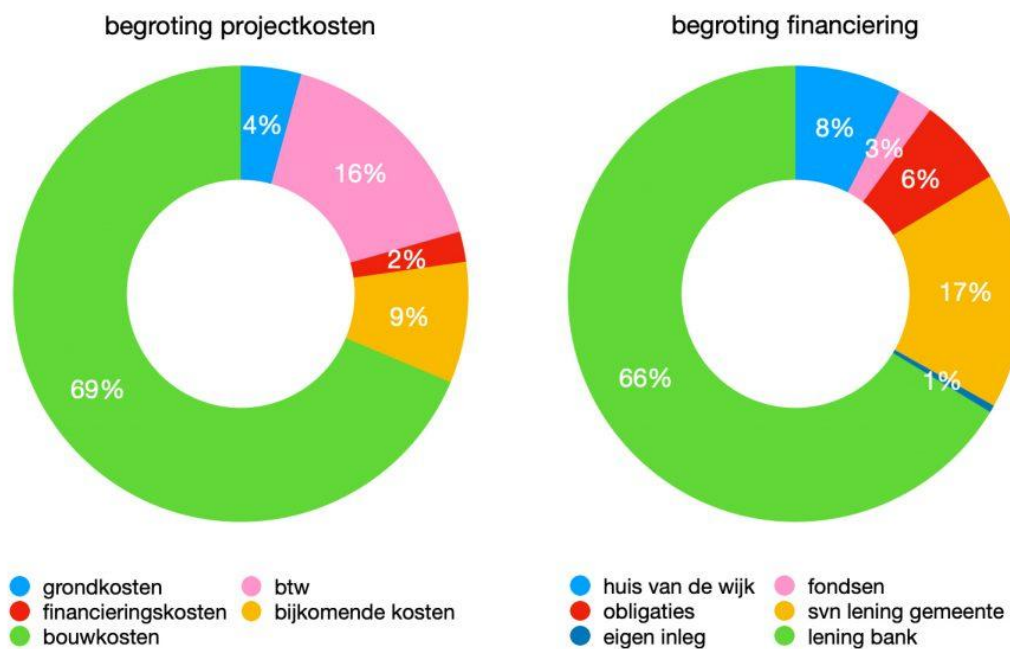
De Kascommissie heeft op 28 april 2023 de financiële stukken goedgekeurd.

Onder voorbehoud van vaststelling op de ALV 13 mei 2023

Uitgaven									
Datum	Bouwkosten	uren declaraties	Website	Lidmaat schappen	Drukkosten	Bankkosten	Overigen	advocaat	adviseurs/ notaris/KvK
12/31/2022									
	€ 72.600,-	€ 3.841,-	€ 2.777,32	€ 79,50	€ 2.332,91	€ 209,05	€ 763,19	€ 3.085,50	€ 1.962,59
Inkomsten									
	Inleggeld	Subsidies	Obligaties	Schenken	Contributie				
	€ 32.751,-	€ 20.000,-	€ 112.500,-	€ 10.961,77	€ 2.450,-				
Totaal inkomsten	€ 178.662,77								
Totaal uitgaven	€ 87.651,18								
Saldo	€ 91.011,59								
Inkomsten Eureka	€ 13.411,77	uitgaven Eureka	€ 15.021,68						
Inkomsten voor bouw	€ 165.251,00	uitgaven bouw	€ 72.600,00						

10. Het grotere financieel plaatje

De totale begroting is op dit moment 23,3 miljoen euro. Naast ons eigen geld, lening van de bank, lening van de gemeente Amsterdam en bijdragen van fondsen, gaan wij ons netwerk aanspreken om ons financieel te ondersteunen. Dat doen we door obligaties uit te geven. De rente en de lening worden afbetaald met de huurinkomsten vanaf het moment van bewoning van Eureka!



Gedeponeerde Jaarrekening 2022

Hieronder de jaarrekening zoals hij in juni 2023 bij de Kamer van Koophandel gedeponoord is.

Titel van het document	Jaarrekening Coöperatie vereniging Eureka U.A. 2022
Naam van de rechtspersoon	Coöperatie vereniging Eureka U.A.
Zetel van de rechtspersoon	Amsterdam
Datum van vaststelling van de jaarrekening	13 mei 2023

Titel van het document	Jaarrekening Coöperatie vereniging Eureka U.A. 2022
Naam van de rechtspersoon	Coöperatie vereniging Eureka U.A.
Zetel van de rechtspersoon	Amsterdam
Startdatum van de periode waarop de jaarrekening betrekking heeft	1 januari 2022
Einddatum van de periode waarop de jaarrekening betrekking heeft	31 december 2022
Jaarrekening vastgesteld (J/N)	Ja
Datum van vaststelling van de jaarrekening	13 mei 2023
Datum deponering	16 juni 2023

Titel van het document	Jaarrekening Coöperatie vereniging Eureka U.A. 2022
Naam van de rechtspersoon	Coöperatie vereniging Eureka U.A.
Zetel van de rechtspersoon	Amsterdam
Datum van vaststelling van de jaarrekening	13 mei 2023

INHOUD

Jaarverslag.....	2
Informatie over de rapportage en de rechtspersoon.....	2
Informatie over de rechtspersoon.....	2
Informatie over de rapportage.....	2
Jaarrekening.....	4
Enkelvoudige jaarrekening.....	4
Balans.....	4
Toelichting op de jaarrekening.....	4
Algemene toelichting.....	4
Algemene grondslagen voor verslaggeving.....	4
Grondslagen.....	5
Balans.....	6
Overige toelichtingen.....	7
Ondertekening van de jaarrekening.....	7

Jaarverslag

Informatie over de rapportage en de rechtspersoon

Informatie over de rechtspersoon

Naam van de rechtspersoon	Coöperatie vereniging Eureka U.A.	2022
Rechtsvorm van de rechtspersoon	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid	
Zetel van de rechtspersoon	Amsterdam	
Registratienummer bij de Kamer van Koophandel	82471118	
Classificatie van de rechtspersoon op basis van de wettelijke groottecriteria	Klein	
SBI-code	Werknemersorganisaties	
Straatnaam NL	Sint Antoniebreestraat	2022
Huisnummer NL	35	
Huisnummertoevoeging	-H	
Postcode NL	1011HB	
Vestigingsplaats NL	Amsterdam	
Landnaam, ISO	Nederland	

Informatie over de rapportage

Titel van het document	Jaarrekening Coöperatie vereniging Eureka U.A. 2022	2022
Startdatum van de periode waarop de jaarrekening betrekking heeft	1 januari 2022	
Einddatum van de periode waarop de jaarrekening betrekking heeft	31 december 2022	
Rapportageperiode afwijkend van een jaar (J/N)	Nee	
Type grondslag	Fiscaal	
Rapporteringsvaluta van het document	Euro	
Datum van opmaak van de jaarrekening	24 maart 2023	
Jaarrekening vastgesteld (J/N)	Ja	

Titel van het document	Jaarrekening Coöperatie vereniging Eureka U.A. 2022
Naam van de rechtspersoon	Coöperatie vereniging Eureka U.A.
Zetel van de rechtspersoon	Amsterdam
Datum van vaststelling van de jaarrekening	13 mei 2023

Datum van vaststelling van de jaarrekening	13 mei 2023
Heraanlevering van het document op basis van inhoudelijk en onoverkomelijke onjuistheden (J/N)	Nee
Heraanlevering van het document op basis van technische en/of procesmatige onjuistheden (J/N)	Nee

2022

Titel van het document	Jaarrekening Coöperatie vereniging Eureka U.A. 2022
Naam van de rechtspersoon	Coöperatie vereniging Eureka U.A.
Zetel van de rechtspersoon	Amsterdam
Datum van vaststelling van de jaarrekening	13 mei 2023

Jaarrekening

Enkelvoudige jaarrekening

Balans

Balans voor of na resultaatbestemming	Na resultaatbestemming	31 december 2022
Activa		
Vaste activa		
Materiële vaste activa		€ 67.221
Totaal van vaste activa		€ 67.221
Viottende activa		
Vorderingen		€ 60
Liquide middelen		€ 91.032
Totaal van viottende activa		€ 91.092
Totaal van activa		€ 158.313
Passiva		
Eigen vermogen		
Overige reserves		€ -3.541
Totaal van eigen vermogen		€ -3.541
Langlopende schulden		€ 34.251
Kortlopende schulden		€ 127.603
Totaal van passiva		€ 158.313

Toelichting op de jaarrekening

Algemene toelichting

Algemene toelichting

Beschrijving van de belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

Werknemersorganisaties

Beschrijving van de locatie van de feitelijke activiteiten

Amsterdam

Algemene grondslagen voor verslaggeving

Titel van het document	Jaarrekening Coöperatie vereniging Eureka U.A. 2022
Naam van de rechtspersoon	Coöperatie vereniging Eureka U.A.
Zetel van de rechtspersoon	Amsterdam
Datum van vaststelling van de jaarrekening	13 mei 2023

Algemene grondslagen voor verslaggeving

Beschrijving van de standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW met uitzondering van afdeling 6 'voorschriften omtrent de grondslagen van waardering en bepaling van het resultaat'. In plaats daarvan worden de grondslagen voor de bepaling van de belastbare winst als bedoeld in de Wet op de Vennootschapsbelasting toegepast. Verder zijn het Besluit fiscale waarderingsgrondslagen en de 'Handreiking bij de toepassing van fiscale grondslagen voor kleine rechtspersonen' van de Raad voor de Jaarverslaggeving van toepassing. Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs verminderd met afschrijvingen. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

Leases

Grondslag van financiële leases

Financiële leasing

De vennootschap leaset een deel van het machinepark; hierbij heeft de vennootschap grotendeels de voor- en nadelen verbonden aan de eigendom van deze activa. Deze activa worden geactiveerd in de balans bij aanvang van het leasecontract tegen de reële waarde van het actief of de lagere contante waarde van de minimale leasetermijnen. De te betalen leasetermijnen worden op annuïtaire wijze verdeeld in een aflossings- en een rentecomponent. De leaseverplichtingen worden exclusief de rentecomponent opgenomen onder de langlopende schulden. De rentecomponent wordt gedurende de looptijd van het contract verantwoord in de winst-en-verliesrekening met een vast rentepercentage over de gemiddelde resterende aflossingscomponent. De relevante activa worden afgeschreven over de resterende gebruiksduur of, indien korter, de looptijd van het contract.

Operationele leasing

Bij de vennootschap kunnen er leasecontracten bestaan waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan de eigendom verbonden zijn, niet bij de vennootschap ligt. Deze leasecontracten worden verantwoord als operationele leasing. Leasebetalingen worden, rekening houdend met ontvangen vergoedingen van de lessor, op lineaire basis verwerkt in de winst-en-verliesrekening over de looptijd van het contract.

Grondslagen

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Grondslag van materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en terreinen worden gewaardeerd tegen aanschaffings- of voortbrengingskosten plus bijkomende kosten onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht. Voor de vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf. Afschrijving vindt plaats tot de bodemwaarde, voor gebouwen in eigen gebruik is dat 50% van de WOZ waarde, op andere gebouwen (zijnde gebouwen ter belegging) is dat 100% van de WOZ waarde. Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur, tenzij fiscaal een wettelijk maximum afschrijvingspercentage van 20% wordt voorgeschreven, en worden berekend op basis van een vast percentage van de kostprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

Grondslag van vorderingen

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen. Voor zover niet anders is vermeld hebben de vorderingen een looptijd van korter dan 1 jaar.

Grondslag van 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.

Grondslag van fiscale herinvesteringsreserve

Voor boekwinsten die bij vervreemding van een bedrijfsmiddel bij het bepalen van de fiscale winst gereserveerd worden, wordt een herinvesteringsreserve gevormd indien en zolang (maar maximaal 3 jaar) het voornemen tot herinvestering van de opbrengst bestaat. Indien vervanging van het bedrijfsmiddel plaatsvindt, dan worden deze gereserveerde boekwinsten in mindering gebracht op de vervangende investeringen indien en voor zover fiscaal aanvaardbaar.

Grondslag van voorzieningen

Algemeen

Voorzieningen worden gevormd ter zake van toekomstige uitgaven, indien die uitgaven:

Titel van het document	Jaarrekening Coöperatie vereniging Eureka U.A. 2022
Naam van de rechtspersoon	Coöperatie vereniging Eureka U.A.
Zetel van de rechtspersoon	Amsterdam
Datum van vaststelling van de jaarrekening	13 mei 2023

1. hun oorsprong vinden in feiten of omstandigheden, die zich in de periode voorafgaande aan de balansdatum hebben voorgedaan;
2. er een redelijke mate van zekerheid bestaat dat zij zich zullen voordoen; en
3. ook overigens aan die periode kunnen worden toegerekend

Waardering

De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen. Pensioenvoorzieningen (in eigen beheer) worden gewaardeerd op basis van actuariële grondslagen. De overige voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen af te wikkelen, tenzij anders vermeld. Wanneer het de verwachting is dat een derde de verplichtingen vergoedt, en wanneer het waarschijnlijk is dat deze vergoeding zal worden ontvangen bij de afwikkeling van de verplichting, dan wordt deze vergoeding als een actief in de balans opgenomen.

Grondslag van langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Grondslag van kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

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

Grondslag van omzetverantwoording

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.

Grondslag van afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa

Boekwinsten en verliezen bij verkoop van immateriële en materiële vaste activa worden onder de post afschrijvingen opgenomen. Bij de resultaatbestemming worden indien en voor zover de fiscale wetgeving dit toelaat boekwinsten opgenomen in een herinvesteringsreserve.

Op aanschaffings- of voortbrengingskosten van bedrijfsmiddelen die zijn aangewezen als bedrijfsmiddelen die in het belang zijn van de bescherming van het Nederlandse milieu wordt willekeurig afgeschreven.

Grondslag van financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

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.

Grondslag van belastingen over de winst of het verlies

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

Balans

Vorderingen

Uitsplitsing

Vorderingen

Totaal van vorderingen

31 december 2022

€ 60

Eigen vermogen

Titel van het document	Jaarrekening Coöperatie vereniging Eureka U.A. 2022
Naam van de rechtspersoon	Coöperatie vereniging Eureka U.A.
Zetel van de rechtspersoon	Amsterdam
Datum van vaststelling van de jaarrekening	13 mei 2023

Tekstuele toelichting

Beschrijving van het ingehouden deel van de jaarwinst binnen het eigen vermogen

Het ingehouden resultaat boekjaar 2020 bedraagt nihil.

Langlopende schulden

Uitsplitsing

Langlopende schulden	31 december 2022
Totaal van langlopende schulden	€ 34.251

Tekstuele toelichting

Informatieverschaffing over de looptijd van langlopende schulden

Van het totaalbedrag aan langlopende schulden heeft een bedrag van € 0 een resterende looptijd van langer dan vijf jaren.

Overige toelichtingen

Gemiddeld aantal werknemers

Uitsplitsing

Gemiddeld aantal werknemers over de periode	2022
Gemiddeld aantal werknemers over de periode werkzaam binnen Nederland	0
Totaal van gemiddeld aantal werknemers over de periode	0

Ondertekening van de jaarrekening

Naam bestuurder, commissaris en vertegenwoordiger J.C.M.C. de Jong	2022 J.C.M.C. de Jong
Soort bestuurder of commissaris	Bestuurder (huidig)
Locatie van de ondertekening door bestuurders en commissarissen	Amsterdam

