

**Energiecoöperatie Ketelhuis WG U.A.  
T.a.v. het bestuur  
Pesthuislaan 27  
1054 RH AMSTERDAM**

**Jaarrekening 2024**

**Energiecoöperatie Ketelhuis WG U.A.**  
**T.a.v. het bestuur**  
**Pesthuislaan 27**  
**1054 RH AMSTERDAM**

**Jaarrekening 2024**

**INHOUDSOPGAVE**

**Pagina**

**1. Accountantsrapport**

1.1	Samenstellingsverklaring van de accountant	3
1.2	Algemeen	4
1.3	Resultaatvergelijking	5

**2. Jaarrekening**

2.1	Balans per 31 december 2024	7
2.2	Staat van baten en lasten over 2024	9
2.3	Toelichting op de jaarrekening	10
2.4	Toelichting op de balans	13
2.5	Toelichting op de staat van baten en lasten	17

## **1. ACCOUNTANTSRAPPORT**

Energiecoöperatie Ketelhuis WG U.A.  
T.a.v. het bestuur  
Pesthuislaan 27  
1054 RH AMSTERDAM

Referentie: 2110400/MR/6001.08  
Betreft: jaarrekening 2024

's-Hertogenbosch, 27 oktober 2025

Geacht bestuur,

Hiermede brengen wij u verslag uit van onze werkzaamheden omtrent de jaarrekening 2024 van uw coöperatie.

De balans per 31 december 2024, de staat van baten en lasten over 2024 en de toelichting, welke tezamen de jaarrekening 2024 vormen, alsmede de overige gegevens zijn in dit rapport opgenomen.

### **1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant**

De jaarrekening van Energiecoöperatie Ketelhuis WG U.A. te Amsterdam is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2024 en de staat van baten en lasten over 2024 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 de in Nederland algemeen aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving. 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. Specifiek betekent dit dat wij de door u aangebrachte splitsing tussen de met elkaar verweven zijnde coöperatie en besloten vennootschap hebben gevolgd, wat effect heeft op de in de entiteit verantwoorde subsidie, kosten en investeringen.

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 Energiecoöperatie Ketelhuis WG U.A.. 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).

Wij vertrouwen hiermee aan uw opdracht te hebben voldaan. Tot het geven van nadere toelichting zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,  
Berlo en Nijmeijer Accountants Fiscalisten

C.R.P. Berlo  
Accountant-Administratieconsulent

## 1.2 Algemeen

### Oprichting

Blijkens de akte d.d. 27 november 2018 werd de Energiecoöperatie Ketelhuis WG U.A. per genoemde datum opgericht.

De coöperatie is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 73208094.

### Doelstelling

De doelstelling van Energiecoöperatie Ketelhuis WG U.A. wordt in artikel 2 van de statuten als volgt omschreven:

De Coöperatie stelt zich ten doel in brede zin de verduurzaming te realiseren van het Wilhelmina Gasthuis terrein, zijn bewoners, ondernemers en overige gebruikers.

### Bestuur

Het bestuur wordt gevoerd door:

- T.H. Zwietering
- J. Oele

### 1.3 Resultaatvergelijking

Ter analyse van het resultaat van de coöperatie verstrekken wij u de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de staat van baten en lasten.

	2024		2023	
	€	%	€	%
Baten	119.543	100,0%	1.373.119	100,0%
Activiteitenlasten	29.054	24,3%	1.331.571	97,0%
<b>Bruto exploitatieresultaat</b>	<b>90.489</b>	<b>75,7%</b>	<b>41.548</b>	<b>3,0%</b>
Afschrijvingen materiële vaste activa	1.887	1,6%	-	0,0%
Huisvestingskosten	15.241	12,8%	-	0,0%
Kantoorkosten	1.050	0,9%	-	0,0%
Algemene kosten	72.311	60,5%	15.758	1,2%
<b>Beheerslasten</b>	<b>90.489</b>	<b>75,8%</b>	<b>15.758</b>	<b>1,2%</b>
<b>Resultaat uit gewone exploitatie voor belastingen</b>	<b>-</b>	<b>-0,1%</b>	<b>25.790</b>	<b>1,8%</b>
Belastingen	-	0,0%	-1.817	-0,1%
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	-6.223	-5,2%	-	0,0%
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>-6.223</b>	<b>-5,3%</b>	<b>23.973</b>	<b>1,7%</b>

### 1.3 Resultaatvergelijking

Ter analyse van het resultaat van de coöperatie ten opzichte van de begroting verstrekken wij u de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de staat van baten en lasten.

	2024		Begroting 2024	
	€	%	€	%
Baten	119.543	100,0%	152.094	100,0%
Activiteitenlasten	29.054	24,3%	30.950	20,4%
<b>Bruto exploitatieresultaat</b>	<b>90.489</b>	<b>75,7%</b>	<b>121.144</b>	<b>79,6%</b>
Afschrijvingen materiële vaste activa	1.887	1,6%	-	0,0%
Huisvestingskosten	15.241	12,8%	-	0,0%
Kantoorkosten	1.050	0,9%	2.813	1,9%
Algemene kosten	72.311	60,5%	118.331	77,8%
<b>Beheerslasten</b>	<b>90.489</b>	<b>75,8%</b>	<b>121.144</b>	<b>79,7%</b>
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	-6.223	-5,2%	-	0,0%
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>-6.223</b>	<b>-5,3%</b>	<b>-</b>	<b>-0,1%</b>

## 2. JAARREKENING

**2.1 Balans per 31 december 2024**

(Na resultaatbestemming)

<b>ACTIVA</b>	31 december 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
<b>Vaste activa</b>				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Huurdersinvesteringen	<u>33.133</u>	33.133	<u>-</u>	-
<i>Financiële vaste activa</i>				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	1		-	
Overige vorderingen	<u>5.595</u>	5.596	<u>-</u>	-
<b>Vlottende activa</b>				
<i>Vorderingen</i>				
Belastingen en premies sociale verzekeringen	3.882		3.882	
Overige vorderingen	<u>84.876</u>	88.758	<u>268.230</u>	272.112
<i>Liquide middelen</i>		182.821		24.391
<b>Totaal activazijde</b>		<u><u>310.308</u></u>		<u><u>296.503</u></u>

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 27 oktober 2025

Energiecoöperatie Ketelhuis WG U.A. te Amsterdam

**2.1 Balans per 31 december 2024**

(Na resultaatbestemming)

	31 december 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
<b>PASSIVA</b>				
<i>Vrij besteedbaar vermogen</i>				
Overige reserves	<u>1.525</u>	1.525	<u>7.748</u>	7.748
<b>Kortlopende schulden</b>				
Handelscrediteuren	90.109		145.101	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	60.572		-	
Overlopende passiva	<u>158.102</u>		<u>143.654</u>	
		308.783		288.755
<b>Totaal passivazijde</b>		<u><u>310.308</u></u>		<u><u>296.503</u></u>

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 27 oktober 2025

## 2.2 Staat van baten en lasten over 2024

	2024	Begroting 2024	2023
	€	€	€
Subsidiebaten	119.543	152.094	1.373.119
Activiteitenlasten	29.054	30.950	1.331.571
Afschrijvingen materiële vaste activa	1.887	-	-
Huisvestingskosten	15.241	-	-
Kantoorkosten	1.050	2.813	-
Algemene kosten	72.311	118.331	15.758
<b>Beheerslasten</b>	<u>90.489</u>	<u>121.144</u>	<u>15.758</u>
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25.790</u>
Belastingen	-	-	-1.817
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	-6.223	-	-
<b>Resultaat na belastingen</b>	<u><u>-6.223</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>23.973</u></u>
Bestemming resultaat:			
Overige reserve	<u><u>-6.223</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>23.973</u></u>

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 27 oktober 2025

## **2.3 Toelichting op de jaarrekening**

### **ALGEMENE TOELICHTING**

#### **Activiteiten**

De activiteiten van Energiecoöperatie Ketelhuis WG U.A., statutair gevestigd te Amsterdam, bestaan voornamelijk uit:

onderzoek en haalbaarheidsstudie in verband met de productie van elektriciteit door zonnecellen, warmtepompen en waterkracht

De feitelijke activiteiten worden uitgevoerd aan de Pesthuislaan 27 te Amsterdam.

#### **Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister**

Energiecoöperatie Ketelhuis WG U.A., statutair gevestigd te Amsterdam is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 73208094.

#### **Schattingen**

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Energiecoöperatie Ketelhuis WG U.A. zich verschillende oordelen en schattingen 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 desbetreffende jaarrekeningposten.

### **ALGEMENE GRONDSLAGEN**

#### **Algemeen**

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

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

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar, met uitzondering van de toegepaste stelselwijzigingen zoals opgenomen in de desbetreffende paragrafen.

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

#### **Materiële vaste activa**

Huurdersinvesteringen worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

## **2.3 Toelichting op de jaarrekening**

### **Financiële vaste activa**

#### *Deelnemingen*

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

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

Indien de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is, wordt deze op "€ 1" gewaardeerd. Indien en voor zover de onderneming in deze situatie geheel of gedeeltelijk instaat voor de schulden van de deelneming, dan wel het stellige voornemen heeft de deelneming tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt hiervoor een voorziening getroffen. Deze voorziening wordt verrekend met de rekening-courantvordering op de deelneming.

Als resultaat wordt verantwoord het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat.

#### **Vorderingen**

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

#### **Liquide middelen**

Liquide middelen bestaan uit banktegoeden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

## **2.3 Toelichting op de jaarrekening**

### **Kortlopende schulden**

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen nominale waarde.

### **GRONDSLAGEN VOOR 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.

#### **Baten**

Onder baten wordt verstaan de bedragen voor de in het verslagjaar geleverde goederen of diensten na aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen, alsmede de baten uit hoofde van giften, subsidies, sponsorbijdragen en overige ontvangsten.

#### **Kosten**

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

#### **Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa**

Immateriële vaste activa inclusief goodwill en materiële vaste activa worden vanaf het moment dat het actief beschikbaar is voor het beoogde gebruik afgeschreven over de geschatte economische levensduur / verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

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

#### **Overheidssubsidies**

Exploitatiesubsidies worden als bate verantwoord in de winst- en verliesrekening in het jaar waarin de gesubsidieerde kosten zijn gemaakt of opbrengsten zijn gederfd, of wanneer een gesubsidieerd exploitatietekort zich heeft voorgedaan. De baten worden verantwoord als het waarschijnlijk is dat deze worden ontvangen.

#### **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.

#### **Resultaat deelnemingen (gewaardeerd op netto-vermogenswaarde)**

Het resultaat is het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat voor zover dit aan de stichting wordt toegerekend.

## 2.4 Toelichting op de balans

### ACTIVA

#### VASTE ACTIVA

##### Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa wordt als volgt weergegeven:

	Huurders- investeringen €
Investeringen	35.020
Afschrijvingen	<u>-1.887</u>
Mutaties 2024	<u><u>33.133</u></u>
Aanschafwaarde	35.020
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-1.887</u>
Boekwaarde per 31 december	<u><u>33.133</u></u>

Afschrijvingspercentages:  
Huurdersinvesteringen 20 %

#### Financiële vaste activa

##### Deelnemingen in groepsmaatschappijen

De belangen van de stichting in groepsmaatschappijen zijn als volgt verdeeld:

Naam	Vestigings- plaats	Aandeel in kapitaal	Eigen vermogen conform laatst vastgestelde jaarrekening	Resultaat conform laatst vastgestelde jaarrekening
		%	€	€
Energiebedrijf Ketelhuis WG B.V.	Amsterdam	100	-6.223	-
			<u>31-12-2024</u> €	<u>31-12-2023</u> €
<b>Deelnemingen in groepsmaatschappijen</b>			<u><u>1</u></u>	<u><u>-</u></u>
Energiebedrijf Ketelhuis WG B.V.				

## 2.4 Toelichting op de balans

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
<b>Overige vorderingen</b>		
Waarborgsom	<u>5.595</u>	<u>-</u>
 <b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		
<b>Vorderingen</b>		
<b>Belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Vennootschapsbelasting	<u>3.882</u>	<u>3.882</u>
 <b>Overige vorderingen</b>		
Rekening courant Energiebedrijf Ketelhuis B.V.	84.876	3.928
Nog te ontvangen subsidie gemeente fase 1 tot en met 3	<u>-</u>	<u>264.302</u>
	<u>84.876</u>	<u>268.230</u>
 <i>Rekening courant Energiebedrijf Ketelhuis B.V.</i>		
Stand per 1 januari	3.928	6.113
Mutaties	87.172	-2.185
Verrekening negatieve deelneming Energiebedrijf Ketelhuis B.V.	<u>-6.224</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december	<u>84.876</u>	<u>3.928</u>
 <b>Liquide middelen</b>		
ING Bank (601)	<u>182.821</u>	<u>24.391</u>

## 2.4 Toelichting op de balans

### PASSIVA

#### EIGEN VERMOGEN

##### Vrij besteedbaar vermogen

	2024	2023
	€	€
<b>Overige reserves</b>		
Stand per 1 januari	7.748	-16.225
Bestemming resultaat boekjaar	<u>-6.223</u>	<u>23.973</u>
Stand per 31 december	<u><u>1.525</u></u>	<u><u>7.748</u></u>

#### Voorstel tot bestemming van het resultaat over het boekjaar 2024

Voor de verwerking van het saldo over het boekjaar 2024 wordt verwezen naar de staat van baten en lasten.

#### KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
<b>Handelscrediteuren</b>		
Crediteuren	<u><u>90.109</u></u>	<u><u>145.101</u></u>
<b>Belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Omzetbelasting	<u><u>60.572</u></u>	<u><u>-</u></u>
<i>Omzetbelasting</i>		
Omzetbelasting suppletie	78.493	-
Omzetbelasting suppletie voorgaande jaren	<u>-17.921</u>	<u>-</u>
	<u><u>60.572</u></u>	<u><u>-</u></u>

Er is een verschil van inzicht met de belastingdienst inzake de BTW-plicht van de coöperatie. In aansluiting bij het standpunt van de belastingdienst zijn suppleties ingediend over de jaren 2020 tot en met 2023. Deze suppleties zijn nog niet vastgesteld door de belastingdienst. Het resultaatteffect bedraagt € 17.921 en is als één post in het resultaat verwerkt in onderhavige jaarrekening. Er is geen rekening gehouden met eventuele renten en boetes. Voor het boekjaar 2024 is de suppletie met dezelfde uitgangspunten berekend. Na het definitief vaststellen van de jaarrekening 2024 zal de suppletie over 2024 worden ingediend.

**2.4 Toelichting op de balans**

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
<b>Overlopende passiva</b>		
Nog te betalen kosten fase 3	-	129.314
Nog te besteden subsidie fase 4	150.024	-
Nog te betalen administratie-, accountants en advieskosten	<u>8.078</u>	<u>14.340</u>
	<u>158.102</u>	<u>143.654</u>

## 2.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2024	Begroting 2024	2023
	€	€	€
<b>Subsidiebaten</b>			
Subsidie gemeente A'dam warmtevoorziening WG-terrein	93.861	126.134	1.265.543
Landelijk Samenwerkingsverband Actieve bewoners (LSA)	-	-	4.065
Bijdrage gemeente A'dam Aquathermiesysteem	-	-	60.500
Subsidie gemeente A'dam Toekomsthuis	25.682	25.960	43.011
	<u>119.543</u>	<u>152.094</u>	<u>1.373.119</u>
<b>Activiteitenlasten</b>			
Toekomsthuis	29.054	30.950	18.268
Gemeente A'dam Warmtevoorziening WG-terrein fase 3	-	-	1.196.704
Gemeente A'dam Warmtevoorziening WG-terrein nagekomen	-	-	116.599
	<u>29.054</u>	<u>30.950</u>	<u>1.331.571</u>
<b>Afschrijvingen materiële vaste activa</b>			
Huurdersinvesteringen	<u>1.887</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Huisvestingskosten</b>			
Huur onroerend goed	<u>15.241</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Kantoorkosten</b>			
Overige kantoorkosten	<u>1.050</u>	<u>2.813</u>	<u>-</u>
<b>Algemene kosten</b>			
Administratie- en advieskosten	20.632	38.034	11.585
Overige advieskosten	-	-	4.172
Juridische kosten	11.553	16.128	-
Communicatiekosten	43.778	28.615	-
BTW suppleties 2020 tot en met 2023	-17.921	-	-
Projectmanagement	11.940	35.554	-
Overige algemene kosten	2.329	-	1
	<u>72.311</u>	<u>118.331</u>	<u>15.758</u>

**2.5 Toelichting op de staat van baten en lasten**

	2024	Begroting 2024	2023
	€	€	€
<b>Belastingen</b>			
Vennootschapsbelasting huidig jaar	-	-	1.817
<b>Aandeel in het resultaat van deelnemingen</b>			
Resultaat deelneming	-6.223	-	-

Amsterdam, 27 oktober 2025  
Energiecoöperatie Ketelhuis WG U.A.

T.H. Zwietering

J. Oele