

Jaarbericht 2025

Stichting Tesselhuus
Ruijslaan 65
1796 AC DE KOOG

Samenwerken & Verbinden



EELMAN & PARTNERS
ACCOUNTANTS | ADVISEURS

WWW.NBCEELMAN.NL

INHOUDSOPGAVE

Pagina

Accountantsrapport

Opdracht	3
Beoordelingsverklaring van de onafhankelijke accountant	3
Algemeen	6

Bestuursverslag **7**

Jaarrekening

Balans per 31 december 2025	14
Staat van baten en lasten over 2025	15
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	16
Toelichting op de balans	18
Toelichting op staat van baten en lasten over 2024	23

ACCOUNTANTSRAPPORT



EELMAN & PARTNERS
ACCOUNTANTS | ADVISEURS

KANTOORADRES
KEESOMLAAN 64
1791 DC DEN BURG (TEXEL)
POSTADRES
POSTBUS 32
1790 AA DEN BURG (TEXEL)
TELEFOON
(0222) 31 41 41
E-MAIL
DENBURG@NBCEELMAN.NL
INTERNET
WWW.NBCEELMAN.NL

Aan het bestuur van
Stichting Tesselhuus
Ruijslaan 65
1796 AC DE KOOG

Den Burg, 30 juni 2026

Kenmerk: 182320

Geacht bestuur,

OPDRACHT

De verklaring is opgenomen in accountantsverslag in sectie algemeen. Het betreft hier een beoordelingsverklaring.

BEOORDELINGSVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Onze conclusie

Wij hebben de jaarrekening 2025 van Stichting Tesselhuus te De Kooog beoordeeld.

Op grond van onze beoordeling is ons niets gebleken op grond waarvan wij zouden moeten veronderstellen dat de in dit rapport opgenomen jaarrekening geen getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Tesselhuus per 31 december 2025 en van het resultaat over 2025 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

- de balans per 31 december 2025;
- de staat van baten en lasten over 2025; en
- de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.



De basis voor onze conclusie

Wij hebben onze beoordeling verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 2400 'Opdrachten tot het beoordelen van financiële overzichten'. Deze beoordeling is gericht op het verkrijgen van een beperkte mate van zekerheid. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de beoordeling van de jaarrekening.'

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Tesselhuus zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Daarnaast hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen assurance-informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Onze verantwoordelijkheden voor de beoordeling van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een beoordelingsopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte assurance-informatie verkrijgen voor de door ons af te geven conclusie.

De mate van zekerheid die wordt verkregen bij een beoordelingsopdracht is aanzienlijk lager dan de zekerheid die wordt verkregen bij een controleopdracht verricht in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden. Derhalve brengen wij geen controleoordeel tot uitdrukking.

Wij hebben deze beoordeling professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse Standaard 2400.

Onze beoordeling bestond onder andere uit:

- het verwerven van inzicht in Stichting Tesselhuus en haar omgeving en in het van toepassing zijnde stelsel inzake financiële verslaggeving, om gebieden in de jaarrekening te kunnen identificeren waar het waarschijnlijk is dat zich risico's op afwijkingen van materieel belang voor zullen doen als gevolg van fouten of fraude, het in reactie hierop opzetten en uitvoeren van werkzaamheden om op die gebieden in te spelen en het verkrijgen van assurance-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie;
- het verkrijgen van inzicht in de administratieve systemen en administratie van Stichting Tesselhuus en het overwegen of deze gegevens opleveren die adequaat zijn voor het doel van het uitvoeren van cijferanalyses;
- het inwinnen van inlichtingen bij het bestuur en andere functionarissen van Stichting Tesselhuus;
- het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de informatie opgenomen in de jaarrekening;
- het verkrijgen van assurance-informatie dat de jaarrekening overeenstemt met of aansluit op de onderliggende administratie van Stichting Tesselhuus;
- het evalueren van de verkregen assurance-informatie;
- het overwegen van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren of de door het bestuur gemaakte schattingen redelijk lijken;
- het overwegen van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het overwegen of de jaarrekening, inclusief de gerelateerde toelichtingen, een getrouw beeld lijkt te geven van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.



R.A. Breed
Accountant-Administratieconsulent

ALGEMEEN

De onderneming

De Stichting Tesselhuus is opgericht op 10 augustus 1982 en aangegaan voor onbepaalde tijd.

Op 29 maart 2018 zijn de statuten gewijzigd.

De stichting stelt zich ten doel:

Artikel 2:

- 1a) het organiseren van gratis vakanties op Texel ten behoeve van lichamelijk gehandicapte mensen, in het bijzonder voor diegenen die lijden aan een spierziekte;
 - 1b) het beheren en (eventueel) in eigendom hebben en houden van één of meer gebouwen die zijn aangepast ten behoeve van lichamelijk/verstandelijk gehandicapte mensen opdat zij en meer speciaal diegenen die lijden aan een spierziekte, aldaar hun vakantie kunnen doorbrengen;
 - 1c) al hetgeen met een ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords;
2. de stichting beoogt niet het maken van winst.

Bestuur

Het bestuur van de stichting bestaat uit tenminste zeven en maximaal dertien leden. Twee leden van het bestuur zullen worden benoemd door en uit de leden van de Rotaryclub Texel, twee leden zullen worden benoemd door en uit de leden van de Lionsclub Texel. Deze vier leden van het bestuur stellen - met inachtneming van het in de eerste zin van dit artikel bepaalde - het aantal bestuursleden vast. Deze vier leden kunnen het bestuur met andere personen uitbreiden en/of organisaties verzoeken een lid van die organisaties naar het bestuur af te vaardigen, waarbij er naar zal worden gestreefd dat zoveel mogelijk geledingen van de Texelse bevolking in het bestuur vertegenwoordigd zullen zijn.

De bestuursleden worden gekozen voor een periode van vier jaar. De bestuursleden treden af volgens een, door het bestuur op te maken, rooster en zijn slechts tweemaal voor dezelfde periode herkiesbaar, zodat een bestuurslid nimmer langer dan een aaneengesloten tijdvak van twaalf jaar in het bestuur zitting kan hebben. Deze bepaling, betreffende de maximale zittingsduur, is niet van toepassing op diegenen van de bestuursleden die reeds bij de oprichting van de stichting lid van het bestuur waren. Het rooster dient te bepalen dat de voorzitter en plaatsvervangend voorzitter niet gelijktijdig aftreden.

Mocht(en) in het bestuur, om welke reden dan ook, één of meer leden ontbreken dan vormen de overblijvende bestuursleden, of vormt het enig overblijvende bestuurslid niettemin een wettig bestuur.

Samenstelling van het bestuur op 31 december 2025:

- mevrouw A.C.B.G. van der Vis, penningmeester (Persoonlijke titel);
- mevrouw L.M. van de Belt, secretaris (Rotaryclub);
- de heer J.C. Kuiken (Persoonlijke titel);
- de heer J. Klok, voorzitter (Lionsclub Texel);
- 3 vacante vacatures.

BESTUURSVERSLAG

BESTUURSVERSLAG 2025

van

Stichting Tesselhuus
gevestigd te Texel

01. Doelstelling

1.1. De Stichting Tesselhuus heeft ten doel:

- a. het organiseren van gratis vakanties op Texel ten behoeve van lichamelijk gehandicapte mensen, in het bijzonder voor degenen die een spierziekte hebben;
- b. het beheren van het aan de Ruyslaan 65 te De Koog op Texel gelegen huis - dat is aangepast ten behoeve van meervoudig gehandicapte mensen - genaamd 'Het Tesselhuus' en eventuele toekomstige registergoederen, opdat zij daar hun vakantie kunnen doorbrengen en voorts al hetgeen met een en ander verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords;
- c. de stichting beoogt niet het maken van winst.

02. Samenstelling van bestuur

2.1 Samenstelling bestuur

Het bestuur bestaat uit zeven leden.

- o een lid van het bestuur is benoemd door en uit de leden van de Rotaryclub Texel;
- o een lid van het bestuur is benoemd door en uit de leden van de Lions Club Texel;
- o twee leden van het bestuur hebben zitting op persoonlijke titel.

Per 31 december 2024 bestond het bestuur uit de volgende bestuursleden:

1. De heer J. Klok, voorzitter (Lionsclub);
2. Mevrouw L.M. van de Belt, secretaris (Rotaryclub);
3. Mevrouw A.C.B.G. van der Vis, penningmeester (op persoonlijke titel);
4. De heer J.C. Kuiken (op persoonlijke titel)
5. Vacant;
6. Vacant;
7. Vacant.

2.2: Bestuurswijzigingen

In 2025 hebben er geen bestuurswijzigingen plaatsgevonden

2.3 Bestuursactiviteiten

a. De taken van het bestuur

Het bestuur stelt het beleid vast en zorgt er jaarlijks voor dat het beleid, indien nodig, wordt aangepast.

a.1 Bestuursvergaderingen

Het bestuur vergaderde in persoon in 2025 zeven keer, en wel op de volgende data:

- 15-01-2025, 05-03-2025, 23-04-2025, 28-05-2025, 25-06-2025, 24-09-2025
- 29-10-2025

Tevens is er bijna wekelijks online overleg tussen de bestuursleden middels een besloten app-groep. Besluiten worden door de 4 bestuursleden gezamenlijk genomen.

a.2 De volgende onderwerpen staan op iedere agenda.

- o notulen/actiepunten;
- o correspondentie;
- o de financiën;
- o de fundraising;
- o de organisatie van de vakantieweken;
- o algemene Bestuurszaken;
- o het onderhoud van het huis en de inventaris;
- o de verhuur van het huis/ i.c.m. beheerderstaken.

In de vergaderingen werden gemaakte afspraken vastgelegd in een afsprakenlijst.

b. Commissies per 31-12-2025

Het bestuur werd ondersteund door de volgende commissies, die werden gevormd door bestuursleden.

- I. de technische commissie A.C.S. Witte, J.J.B. Rab en P. Reijnders;
- II. de PR-commissie 3. van Hattum, mw. L.M. van de Belt.

c. De taken van het bestuur

Uitvoerende taken werden in 2025 gedelegeerd c.q. geprofessionaliseerd, zoals:

- o het secretariaat: Iris Business support;
- o de financiële administratie: NBC Eelman & Partners in samenwerking met penningmeester;
- o de financiële verslaglegging en rapportage - beoordelingsverklaring (NBC Eelman & Partners B.V.).

De werving en selectie van deelnemers en begeleiders:

- a. de leidinggevendende van de weken verzorgen de werving en selectie van de begeleiders in nauwe samenwerking met het bestuur;
- b. MSVN, Multiple Sclerose Vereniging Nederland (een week);
- c. Stichting Zonnebloem, afdeling Texel (een midweek);
- d. Verpleeghuis Texel/Omring (dagbesteding, 5 dagen).
- o Beheer huis, inventaris, ontvangst/afschied van de groepen van de vakantieweken en de huurders en alle werkzaamheden hieruit voortvloeiend: Hendina en Martijn Eelman; Nieuw Leven.

De controle op deze werkzaamheden werd uitgevoerd door bestuur.

I. De technische commissie (TC)

De technische commissie adviseert het bestuur voor wat betreft ingrijpende bouwkundige veranderingen aan het huis of omvangrijke onderhoudswerkzaamheden. Het bestuur kan het toezicht op en de begeleiding van de werkzaamheden delegeren aan de technische commissie. 2023 stond in het teken van het ontwikkelen van een lange termijn toekomstvisie. Speerpunten die in 2024 verdere ontwikkelingen behoeven: verdere modernisering van het huis, verdere verduurzaming.

II. De PR commissie (PRC)

Deze commissie adviseert het bestuur voor wat betreft de te ondernemen acties op het gebied van fondsenwerving en promotie.

Activiteiten:

- o het samenstellen van de activiteitenplanning;
- o financiering van deze activiteiten;
- o stimulering van de fondsenwerving;
- o het verzorgen van informatie. In 2023:
- o digitale nieuwsbrief;
- o regelmatig berichten op Facebook;
- o persberichten naar lokale media.

IV Organisatie van de vakantieweken

Indeling maken van de Tesselhuusweken;

- de weken aanbieden aan de verschillende organisaties;
- een midweek voor de Stichting Zonnebloem, afdeling Texel;
- tien dagen voor bewoners van de Omring Instellingen op Texel (verzorgingstehuis en verpleeghuis);
- een week voor deelnemers via de MS vereniging

V. Logistieke organisatie van de vakantieweken oude stU

Het bestuur coördineert het logistieke deel van de organisatie van de weken, zoals:

- o coordinatie voorbereidingen en overleg met de in IV genoemde organisaties;
- o de MSVN verzorgt zelf de werving en selectie van deelnemers en begeleiders;
- o de werving en selectie van de begeleiders van de VSN-weken in nauwe samenwerking met de leidinggevenden van die weken;
- o het regelen van de catering, vervoer, zakgeld, informatie, organisatie rond het huis, (gratis) uitstapjes, etc.;
- o indeling van de bestuursleden die de weken begeleiden;
- o, verslaglegging.

03. De fundraising

3.1 Financiering van de Tesselhuusweken

In 2025 hebben er 3 zogenaamde Tesselhuusweken plaatsgevonden.

Buiten de vakantieweken om wordt het huis verhuurd aan instellingen voor (meervoudig) gehandicapte mensen. Dit kunnen ook particuliere gasten zijn met een gehandicapt gezinslid. Dit heeft voor inkomsten gezorgd waardoor de continuïteit van het huis en de organisatie van vakantieweken in stand kan blijven.

04. De Tesselhuusweken oude en nieuwe stijl

4.1: De weken

Er werden in 2025 drie vakantieweken georganiseerd in de oude stijl. De Msn vereniging eentje en de VSN twee weken. Het verloop ging goed.

Aan het einde van het jaar is met hen gecommuniceerd dat dit de laatste keer was dat de weken in deze vorm plaats vonden. Daar was binnen de teams begrip voor.

Twee weken, 1 van de ms vereniging en 1 van de VSN, gaan in 2026 door op de nieuwe manier.

4.2 De evaluatie

De evaluatievergadering hoefde geen doorgang te vinden. Er is wel een leuke lunch en wandeling bij paal 9 georganiseerd.

4.3 Tesselhuusweken nieuwe stijl

De Tesselhuusweken nieuwe stijl, of ook wel 2.0 genoemd, bestaan voor de Stichting uit twee taken

- 1 het kosteloos beschikbaar stellen van het huis en alle hulpmiddelen aan het initiatief;
- 2 het initiatief financieel ondersteunen.

Op deze manier zijn er 5 initiatieven geweest die de Stichting heeft ondersteund, allen op een verschillende manier. De nieuwe werkwijze vraagt maatwerk omdat elke initiatief uniek is.

12 mei 2025 BNN programma je zal het maar hebben

Twee meiden, een Siamese tweeling, hebben gebruik gemaakt van ons vakantiehuis De Korenmolen tijdens de opnames van het tv programma 'Je zal het maar hebben' van BNN/VARA

31 mei Basalt revalidatie (A Grund)

Beschikbaar stellen van het Tesselhuus en financiële ondersteuning aan een groep vakantiegangers met de ziekte ALS met vrijwillige begeleiding.

16 juni Zonnebloem Texel (R Bosken)

Een midweek in het Tesselhuus voor de Texelse afdeling van de Zonnebloem.

26 juli Stichting Hinkelaar (H van der Wal)

De Hinkelaar is een non-profit reisbureau die met vrijwilligers vakanties organiseert in binnen en buitenland. Zij hebben het huis beschikbaar gekregen.

20 okt Omring

De lokale zorgorganisatie de Omring heeft haar dagbesteding laten plaatsvinden in het Tesselhuus.

05. Het Tesselhuus**5.1 Huis en inventaris**

Het Tesselhuus is een aangepaste recreatieve groepsaccommodatie voor acht lichamelijk gehandicapte mensen en tien begeleiders. Het huis is van alle gemakken voorzien en zoveel mogelijk aangepast aan de behoeften van (meervoudig) gehandicapte mensen die zijn aangewezen op het gebruik van een rolstoel.

0 in eerste instantie voor de organisatie van de eigen vakantieweken;

0 in tweede instantie voor verhuur aan instellingen voor (meervoudig) gehandicapte mensen of particulieren. Als criterium geldt dat ten minste een persoon rolstoelafhankelijk dient te zijn;

0 moeilijk verhuurbare periodes worden via de VVV ook aangeboden aan families zonder mensen met een fysieke beperking, maar alleen als we eerst uiterste inspanningen hebben geleverd om het huis te verhuren aan mensen met een lichamelijke beperking;

0 tenslotte voor eigen gebruik (rondleidingen, instructie begeleiding Tesselhuusweken, etc.).

a. Besteding verhuuropbrengsten

De verhuuropbrengsten worden besteed aan beheer, onderhoud en de inventaris van het Tesselhuus, zodat het huis in optimale staat blijft voor de hoofdactiviteit, de vakantieweken, die jaarlijks worden georganiseerd door de Stichting Tesselhuus. Het bestuur probeert in beginsel voor grote verbouwingen en investeringen externe financiering te werven.

Blijft er geld over van de verhuurinkomsten dan worden die inkomsten toegekend aan het organiseren van de Tesselhuusweken.

b Ontwikkelen toekomstvisie voor het Tesselhuus

Om mee te gaan met de eisen van deze tijd overlegt het bestuur over een langetermijnvisie voor het Tesselhuus. Dat zal in 2023 en 2024 een belangrijk speerpunt worden.

06. Onderhoud, verbouwingen etc. (JK)**Samen bouwen aan ons Tesselhuus**

Als algemeen bestuurslid van Stichting Tesselhuus is Jord Kuiken de 'klusjesman' - of beter gezegd: de stalmeester van onze prachtige huizen. Zijn missie? Zorgen dat de huizen up to date zijn, zodat onze gasten optimaal kunnen genieten. Hij doet dit niet alleen en word hierin bijgestaan door onze beheerders.

Van het nauwgezet bewaken van het legionellaprotocol tot de renovatie en keuring van het brandmeldsysteem; achter de schermen werken we onvermoeibaar aan veilige en comfortabele huizen in een prachtige Texelse omgeving.

Tesselhuus: Een moderne metamorfose

2025 stond voor het Tesselhuus aan de Ruijslaan volledig in het teken van efficiency en kwaliteit. We hebben een flinke verbouwing afgerond waarbij het zorgdeel een ware transformatie onderging: Sanitair-oplossingen: We hebben afscheid genomen van complexe hoog-laag wastafels en toiletten. Door te kiezen voor robuuste, vaste oplossingen hebben we de technische risico's (zoals bij onze legionella-beheersing) geminimaliseerd zonder in te leveren op comfort.

Texelse Beleving: De drie zorgbadkamers zijn volledig vernieuwd en efficiënter ingericht. Met prachtig waterbestendig fotobehang van Texelse taferelen halen we het eilandgevoel direct naar binnen.

Veiligheid voorop: Tegelijkertijd hebben we het prima werkende maar verouderde brandmeldsysteem vervangen door een volledige nieuwe brandmeldinstallatie. Ook de volautomatische schuifdeur is gerenoveerd, zodat de toegankelijkheid weer optimaal is. Al deze nieuwe installaties zijn volgens de nieuwste normen aangelegd en gekeurd.

Molenhuizen: up to date en gastvrij

Na de grootschalige renovatie van de Molenhuizen in 2024, hebben we hier in het afgelopen jaar gees noemenswaardige werkzaamheden uitgevoerd. De huizen worden geboekt door onze gasten en bieden hen een warm welkom in Den Burg.

07. De verhuur**7.1: Werving**

Het huis wordt als volgt aangeboden:

- o vaste gasten;
- o mond-tot-mond reclame;
- o de eigen website www.huurhettesselhuus.nl;
- o de VVV Texel.

Verbinding op het water: De aangepaste vakantiebeurs (door lord Kuiken)

Bijzonder was mijn deelname aan de aangepaste vakantiebeurs in februari 2025, aan boord van het Vakantieschip Prins Willem Alexander. Terwijl we van Antwerpen via Rotterdam en Utrecht naar Harlingen voeren, mocht ik het 'Tesselhuus-gevoel' promoten bij een breed publiek. Potentiele gasten met een beperking en hun naasten kwamen zich oriënteren.

Het was inspirerend om te zien hoeveel behoefte er is aan kwalitatieve vakanties voor mensen met een lichamelijke beperking. We hebben waardevolle contacten gelegd met zowel potentiele gasten als organisaties zoals de lokale Zonnebloem afdelingen. Het versterkte onze overtuiging: met het Tesselhuus en de Molenhuizen bieden we een unieke plek waar iedereen, ongeacht beperking, kan genieten van al het moois dat Texel te bieden heeft.

Verhuur 2025

De verhuur van het Tesselhuus blijft goed gaan en zorgt ervoor dat we de gratis weken via de formulie Tesselhuus 2.0 (zie hiervoor) kunnen blijven aanbieden.

7.2: De reacties

De huurders van het Tesselhuus zijn zeer tevreden over de accommodatie, de aanpassingen, de voorzieningen en de ligging. Uit de reacties blijkt dat het Tesselhuus 'trendsetter' is op het gebied van aangepaste groepsaccommodaties.

08. Financien

8.1: resultaten 2025

2025 eindigde met een kleine winst. Dit was te danken aan subsidies en de verhuuropbrengsten.

Het eigen vermogen van de stichting lijkt voor 2026 afdoende om de financiële tegenslagen op te vangen.

Het bestuur hoopt in 2026 mensen met een fysieke beperking weer een ongelooflijk fijne tijd te bezorgen.

09. Toekomstplannen

Het bestuur streeft ernaar om in 2026 door te gaan met het verder ontwikkelen en bekendmaken van de Tesselhuus 2.0 weken. Dit doet we onder andere door diverse scholen aan te schrijven en een nieuwe website te laten bouwen. Tevens verzorgt het bestuur presentaties en lezingen.

Texel, 1 april 2026

Mevrouw L. van de Belt, secretaris

De heer J. Klok, voorzitter

De heer J. Kuiken, algemeen bestuurslid

Mevrouw A.C.B.G. van der Vis, penningmeester

JAARREKENING

BALANS PER 31 DECEMBER 2025
(na voorstel resultaatbestemming)

		<u>31-dec-25</u>	<u>31-dec-24</u>
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Materiële vaste activa	1	1.670.232	1.692.912
Financiële vaste activa	2	<u>141</u>	<u>141</u>
		<u>1.670.373</u>	<u>1.693.053</u>
Vlottende activa			
Vorderingen	3	11.432	15.601
Liquide middelen	4	<u>56.794</u>	<u>56.291</u>
		<u>68.226</u>	<u>71.892</u>
		<u>1.738.599</u>	<u>1.764.945</u>
PASSIVA			
Reserves en fondsen	5		
Continuïteitsreserve		100.000	100.000
Bestemmingsreserve		279.185	279.185
Overige reserves		<u>336.554</u>	<u>332.642</u>
		715.739	711.827
Langlopende schulden	6		
Schulden aan banken	7	887.680	929.800
Kortlopende schulden	8	135.180	123.318
		<u>1.738.599</u>	<u>1.764.945</u>

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2025

		2025		2024	
		€	€	€	€
Baten	9		352.421		428.161
Besteed aan doelstellingen	10	260.469		252.084	
Wervingskosten	11	6.420		4.455	
Kosten beheer en administratie	12	24.697		32.609	
Som van de lasten			291.586		289.148
Saldo voor de financiële baten en lasten			60.835		139.013
Financiële baten en -lasten	13		-56.923		-57.228
Saldo van baten en lasten			3.912		81.785

Bestemming saldo van baten en lasten

In 2025 wordt het volledige resultaat toegevoegd aan de overige reserves.

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Tesselhuus is feitelijk en statutair gevestigd op Ruijslaan 65, 1796 AC te De Koog en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 41239188.

Algemene toelichting

Informatieverschaffing over schattingen, oordelen, veronderstellingen en onzekerheden

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting Tesselhuus 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 voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld volgens de Richtlijn voor de jaarverslaglegging C1 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 de passiva opgenomen tegen de nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op de 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.

Omdat de begroting niet is gebruikt als besturingselement is deze niet toegevoegd aan de jaarrekening.

Grondslagen

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of vervangingslasten verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte levensduur rekening houdend met een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de aanschaffingswaarde of vervangingslasten.

Subsidies op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingslasten van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

Financiële vaste activa

De overige effecten zijn gewaardeerd op basis van actuele waarde.

Vorderingen

De vorderingen worden bij de eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

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.

Overige reserves

De stichting hanteert een continuïteitsreserve ter waarborging van de bedrijfsvoering, een bestemmingsreserve voor door het bestuur aangewezen doelen en overige reserves. Mutaties worden door het bestuur vastgesteld en toegelicht in de jaarrekening.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs.

Daar waar geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde.

De bepaling van het resultaat

Het resultaat worden bepaald als verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestatie en verrichte diensten enerzijds, en anderzijds de lasten en andere lasten van het jaar, gewaardeerd tegen historische kostprijzen.

Besteding doelstellingen

De bestedingen in het kader van de doelstelling worden verantwoord in het jaar dat zij zijn toegezegd of, voor zover dit niet bij toezegging het geval is, in het jaar dat de omvang van de verplichting betrouwbaar kan worden vastgesteld. Voorwaardelijke verplichtingen worden verantwoord in het jaar waarin vast komt te staan dat aan de voorwaarden zal worden voldaan.

TOELICHTING OP DE BALANS

ACTIVA

Vaste activa

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
1 Materiële vaste activa		
Gebouw/ Pand	1.506.567	1.503.190
Inventarissen	163.665	189.722
	<u>1.670.232</u>	<u>1.692.912</u>

Materiële vaste activa

Het verloop van het totaal van de materiële vaste activa kan als volgt worden weergegeven:

	Gebouw/ Pand	Inventa- rissen	Totaal
	€	€	€
<i>Stand per 1 januari 2025</i>			
Aanschaffingswaarde	1.709.815	242.462	1.952.277
Cumulatieve afschrijvingen	-206.625	-52.740	-259.365
<i>Boekwaarde per 1 januari 2025</i>	<u>1.503.190</u>	<u>189.722</u>	<u>1.692.912</u>
<i>Mutaties</i>			
Afschrijvingen	-32.542	-40.295	-72.837
Investerings	35.919	14.238	50.157
<i>Saldo mutaties</i>	<u>3.377</u>	<u>-26.057</u>	<u>-22.680</u>
<i>Stand per 31 december 2025</i>			
Aanschaffingswaarde	1.745.734	256.700	2.002.434
Cumulatieve afschrijvingen	-239.167	-93.035	-332.202
<i>Boekwaarde per 31 december 2025</i>	<u>1.506.567</u>	<u>163.665</u>	<u>1.670.232</u>

Van de boekwaarde per 31 december 2025 heeft € 0 betrekking op activa benodigd voor de bedrijfsvoering en € 1.670.232 op activa direct aangewend in het kader van de doelstelling. Afschrijving op het pand bedraagt tussen de 0-10%, op inventaris 20%.

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
2 Financiële vaste activa		
Overige effecten	<u>141</u>	<u>141</u>
<i>Overige effecten</i>		
2/100 Certificaten van aandelen in de		
Stichting Administratiekantoor Kantoorpand Emmalaan. B.V.	91	91
1 Aandeel Coöperatie TexelEnergie U.A.	<u>50</u>	<u>50</u>
	<u>141</u>	<u>141</u>
Vlottende activa		
3 Vorderingen		
Vorderingen op handelsdebiteuren	1.664	2.164
Belastingen en premies sociale verzekeringen	8.632	5.251
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>1.136</u>	<u>8.186</u>
	<u>11.432</u>	<u>15.601</u>
<i>Vorderingen op handelsdebiteuren</i>		
Handelsdebiteuren	<u>1.664</u>	<u>2.164</u>
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelasting	<u>8.632</u>	<u>5.251</u>
<i>Overige vorderingen en overlopende activa</i>		
Waarborgsom Postbus	170	170
Nog te ontvangen bedragen	-	8.016
Vouchers	<u>966</u>	<u>-</u>
	<u>1.136</u>	<u>8.186</u>
4 Liquide middelen		
Nog te ontvangen reserveringsgelden VVV	-	1.399
Rabobank rekening-courant	8.851	11.168
RBR Bank	18.943	18.724
Rabobank Bedrijfstelerekening	<u>29.000</u>	<u>25.000</u>
	<u>56.794</u>	<u>56.291</u>

PASSIVA

5 Reserves en fondsen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	Continuï- teitsreserve	Bestemmings- reserve	Overige reserves	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2025	100.000	279.185	332.642	711.827
Uit resultaatverdeling	-	-	3.912	3.912
Stand per 31 december 2025	100.000	279.185	336.554	715.739

Opgave van het voorstel voor de bestemming van de winst of de verwerking van het verlies

De leiding van de vennootschap stelt voor het resultaat de volgende bestemming te geven:

van het resultaat over 2025 ad € 3.912 wordt € 3.912 toegevoegd aan de overige reserves.

Langlopende schulden

6 Langlopende schulden

	Stand per 31 december 2025	Aflossings- verplichting	Resterende looptijd > 1 jaar
	€	€	€
Totaal	929.800	42.120	887.680

Resterende looptijd > 5 jaar

€ 719.200

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
7 Schulden aan banken		
Hypotheke o/g	887.680	929.800
Hypotheke o/g		
Rabobank 3599.954.801	287.680	329.800
Rabobank 3599.954.828	600.000	600.000
	887.680	929.800

Rabobank 3599.954.801

De financiering is aangegaan voor de aankoop van Molenstraat 93-95 te Den Burg.
 Als zekerheid heeft de Rabobank een 1e hypotheek gevestigd van € 1.000.000 op het aangekochte pand.

Hoofdsom: € 400.000.

Aflossing: € 3.510 per maand, voor het eerst op 31 mei 2024.

Rentepercentage: 5,95%, voor 10 jaar vast tot 2033.

	<u>2025</u>
	€
<i>Stand per 1 januari</i>	
Hoofdsom	400.000
Cumulatieve aflossing	-28.080
Saldo per 1 januari	<u>371.920</u>
<i>Mutaties</i>	
Aflossing	<u>-42.120</u>
<i>Stand per 31 december</i>	
Hoofdsom	400.000
Cumulatieve aflossing	-70.200
	329.800
Kortlopend deel	-42.120
Saldo per 31 december	<u>287.680</u>

Rabobank 3599.954.828

De financiering is aangegaan voor de aankoop van Molenstraat 93-95 te Den Burg.
 Als zekerheid heeft de Rabobank een 1e hypotheek gevestigd van € 1.000.000 op het aangekochte pand.

Hoofdsom: € 600.000.

Aflossing: na 120 maanden in één keer.

Rentepercentage: 5,95%, voor 10 jaar vast tot 2033.

	<u>2025</u>
	€
<i>Stand per 1 januari</i>	
Hoofdsom	600.000
Saldo per 1 januari	<u>600.000</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>
<i>Stand per 31 december</i>	
Hoofdsom	600.000
Saldo per 31 december	<u>600.000</u>

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
8 Kortlopende schulden		
Schulden aan banken	42.120	42.120
Vooruitontvangen op reserveringen	49.725	54.623
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	30.194	12.684
Belastingen en premies sociale verzekeringen	11.440	11.225
Overige schulden	1.701	2.666
	<u>135.180</u>	<u>123.318</u>
<i>Aflossingsverplichtingen</i>		
Rabobank 3599.954.844	<u>42.120</u>	<u>42.120</u>
<i>Vooruitontvangen op reserveringen</i>		
Vooruitontvangen huur	<u>49.725</u>	<u>54.623</u>
<i>Schulden aan leveranciers en handelskredieten</i>		
Crediteuren	<u>30.194</u>	<u>12.684</u>
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Toeristenbelasting	<u>11.440</u>	<u>11.225</u>
<i>Overige schulden</i>		
Vouchers	-	966
Waarborgsom De Hinkelaar	200	200
Accountantskosten	1.501	1.500
	<u>1.701</u>	<u>2.666</u>

TOELICHTING OP STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
9 Batens		
Baten als tegenprestatie voor de levering van diensten	227.511	217.470
Baten van particulieren donaties en giften	7.679	21.552
Baten van particulieren nalatenschappen	60.000	-
Baten van organisaties zonder winststreven	33.646	170.042
Baten van bedrijven	23.585	19.097
	<u>352.421</u>	<u>428.161</u>

10 Besteed aan doelstellingen

Onderhoud gebouwen	14.466	16.049
Gas, water en elektra	-123	13.343
Vrijwilligersvergoeding	8.400	3.150
Kleine aanschaffingen	6.930	9.207
Kosten van uitstapje en vervoer	4.614	2.437
Onderhoud inventaris en machinekosten	9.580	2.230
Doorberekende afschrijvingen	72.837	54.539
Kosten beheerders	53.872	49.495
Schoonmaakkosten	2.327	10.933
Maaltijden en boodschappen	5.510	6.034
Overige huisvestingskosten	2.746	2.460
	<u>181.159</u>	<u>169.877</u>
Sponsoring vakantieweken	79.310	82.207
	<u>260.469</u>	<u>252.084</u>

Het totaal van bestedingen aan doelstellingen, uitgedrukt in een percentage van de totale baten is:

2025: 74%.

2024: 59%.

Het totaal van bestedingen aan doelstellingen, uitgedrukt in een percentage van de totale lasten is:

2025: 89%.

2024: 87%.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
11 Wervingskosten		
Representatiekosten	1.648	1.224
Advertentiekosten	2.469	2.030
Provisies	2.303	1.201
	<u>6.420</u>	<u>4.455</u>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
12 Kosten beheer en administratie		
Kosten automatisering	2.609	2.330
Bedrijfsverzekeringen	6.430	10.420
Accountantskosten	4.656	4.218
Administratiekosten	-	1.820
Secretariaatskosten	3.981	6.229
Contributies, abonnementen en heffingen	3.394	1.697
Taxatiekosten	-	1.750
Bank- en provisiekosten	558	687
Kosten vrijwilligersdag	2.809	2.642
Porti en vrachten	260	276
Bestuurskosten	-	540
	<u>24.697</u>	<u>32.609</u>
13 Financiële baten en -lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	716	2.767
Rentelasten en soortgelijke kosten	<u>-57.639</u>	<u>-59.995</u>
	<u>-56.923</u>	<u>-57.228</u>
Rente belastingen		
Rente belastingen	<u>177</u>	<u>-</u>
Betaalde bankrente		
Hypotheekrente	<u>57.462</u>	<u>59.995</u>

De Koog, 30 juni 2026
 Stichting Tesselhuus

De heer J. Klok
 Voorzitter

Mevrouw L.M. van de Belt
 Secretaris

Mevrouw A.C.B.G. van der Vis
 Penningmeester

De heer J.C. Kuiken
 Bestuurslid