



Jaarrekening 2022
STICHTING BEHEER ACTIVA ROC SUMMA COLLEGE

Inhoudsopgave

Bestuursverslag	3
Grondslagen	5
Balans per 31 december 2022	7
Staat van baten en lasten over 2022	8
Kasstroomoverzicht over 2022	9
Toelichting behorende tot de balans per 31 december 2022	10
Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen	14
Toelichting behorende tot de staat van baten en lasten over 2022	16
Gebeurtenissen na balansdatum	17
Overige gegevens:	
Statutaire winstregeling	17
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	18
Bijlagen:	
Gegevens over de rechtspersoon	22

Bestuursverslag

Kernactiviteiten

Stichting Beheer Activa ROC Summa College (verder SBA) ondersteunt en bevordert de planning en realisatie van de onderwijshuisvesting van het Summa College. Tevens biedt SBA financiële steun aan studenten van Summa College die dat voor het kunnen volgen van een opleiding bij Summa College nodig hebben.

Structuur

SBA is opgericht op 29 oktober 1992. Het bestuur wordt gevormd door de leden van het College van Bestuur van het Summa College. De Raad van Toezicht van het Summa College is tevens toezichthouder van SBA. Er is geen personeel in loondienst. Door de organisatorische en economische verbondenheid en de eenheid van leiding, worden de cijfers van SBA geconsolideerd in de geconsolideerde jaarrekening van het Summa College.

Herstructurering vastgoed Summa College

In 2008 zijn alle gebouwen/terreinen in eigendom van het Summa College, inclusief de bijbehorende onderhoudsvoorziening overgegaan naar SBA. Daarmee is een transparante scheiding aangebracht tussen het 'onderwijsbedrijf' Summa College en het 'vastgoedbedrijf' SBA.

Fiscaliteit

SBA maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de BTW met het Summa College. SBA is niet onderworpen aan de vennootschapsbelasting vanwege het overwegende karakter van vermogensbeheer.

Strategisch huisvestingsplan 2021-2025

Het huisvestingsbeleid van het Summa College heeft als voornaamste doel het realiseren van huisvesting om kwalitatief hoogwaardig onderwijs mogelijk te maken. Dit principe is leidend geweest bij het herijken van het Strategisch Huisvestingsplan 2021-2025 dat op 14 december 2020 is goedgekeurd door de Raad van Toezicht. Bij de verdere invulling van het plan spelen een aantal zaken een rol, zoals de financiële mogelijkheden, de verwachte (demografische) ontwikkeling van de studentenaantallen, de strategische pijlers zoals LLO, duurzaamheid en digitale agenda.

Het plan heeft daarom een aantal belangrijke doelstellingen:

- o Verbeteren van de kwaliteit van de huisvesting;
- o Verminderen van het aantal m² vloeroppervlak;
- o Terugdringen van de huisvestingskosten;
- o Creëren van voldoende flexibiliteit;
- o Versterken van de samenwerking met het bedrijfsleven;
- o Herkenbare en kleinschalige leeromgevingen voor de studenten;
- o Veel mogelijkheden voor tijd- en plaats onafhankelijk werken door medewerkers;
- o Versterken van de duurzaamheid op het gebied van huisvesting.

Bij het terugdringen van het aantal m² vloeroppervlak is het uitgangspunt dat het Summa College streeft naar een optimale match tussen (toekomstige) ruimtebehoefte en beschikbare ruimte. Er is een normering opgesteld waarin aangegeven wordt hoeveel m² per student nodig is. Er is daarbij gekozen voor een normering per type onderwijs, en de verdeling is gemaakt in 6 categorieën. In de verdere uitwerking van de normering is er voor gekozen de normering op basis van m² FNO (Functioneel netto oppervlak) te houden. Dit betekent dat m² voor de scheidingsconstructies (wanden), installatieruimten, verticaal- en horizontaal verkeersoppervlak niet worden meegenomen. Deze m² geven het daadwerkelijk gebruik van de opleiding weer.

In 2022 zijn de vervolg stappen van het strategisch huisvestingsplan 21-25 doorgevoerd. De volgende stappen zijn daarbij gezet;

- 1) De Run locatie R2 is verbouwd en volledig in gebruik genomen van de twee opleidingen. R3 is daarbij afgestoten.
- 2) Er is een experiencelab gemaakt op de Willem de Rijkelaan
- 3) Er is op de Vijfkampaan 4 doorgepakt op de veranderingen omtrent een meer functioneel gebouw.
- 4) Start-Up academy heeft een start gemaakt op de nieuwe locatie Kastanjelaan 400.

Visie op leren

Het is van belang om de visie op leren te implementeren in de plannen voor de huisvesting. De visie op leren heeft grote invloed op uitgangspunten die meegenomen moeten worden in gebouwtransities of nieuwbouwprojecten. Er is door Bureau huisvesting samen met de Taskforce gewerkt naar een heldere vertaling van deze visie op leren in relatie tot huisvesting. Alle panden zijn getoetst aan deze vertaling. Het resultaat van deze toets heeft een goed inzicht gegeven in de verbeteringen die per pand noodzakelijk zijn om aan de wensen van de visie op leren te kunnen voldoen. Hiermee is voor de aankomende jaren een strategie bepaald.

Studentengroei

De sterke groei van voorafgaande jaren is opgevangen door onder andere het plaatsen van tijdelijke lokalen bij de Willem de Rijkelaan, Habsburglaan en de huur van ruimte aan de Vestdijk. In het 2021 is de groei opgevangen binnen het bestaande aanbod. er is alleen wat extra tijdelijke huisvesting geplaatst naast de Sterrenlaan 4 omdat deze opleiding te groot is voor de huidige huisvesting. Doordat de groei in 2022 niet is afgenomen zijn er nog meer tijdelijke units geplaatst aan de Furkapas 1 en Blecourstraat. Deze voorzieningen zijn daar voor een korte duur neergezet om op eventuele krimp snel te kunnen ingrijpen in de huisvestingslasten.

Externe ontwikkelingen

In 2022 hebben verschillende externe ontwikkelingen invloed gehad op de nieuwbouwprojecten. Dit zijn ontwikkelingen op het gebied van de bouwkosten, krapte op de arbeidsmarkt en aanscherping van de wetgeving (zoals stikstof uitstoot, PAS en grondvervuiling, Pfas). Corona heeft geen invloed gehad op de bouwsector.

Duurzaamheid

Naar aanleiding van het klimaatakkoord is er gestart met de verduurzaming van de panden van het Summa College. Vooral de eerste stappen die betrekking hebben op duurzame investeringen die een terug verdienen tijd hebben van 5 jaar zijn allemaal gerealiseerd. Daarnaast is er naast het MJOP een advies opgesteld om de duurzaamheidsambities zoals die zijn vastgesteld door de MBO Raad te koppelen aan het MJOP. Deze ambities zijn vertaald in een meerjarenplan waarmee in 2023 gestart gaat worden met de eerste verduurzamingen.

Mutaties Fonds tegemoetkoming studiekosten (noodfonds)

(in € 1.000)

Stand per 31 december 2021	690
Af: verstrekte uitkeringen aan studenten	28
Stand per 31 december 2022	<u>662</u>

Financiële positie

	2018	2019	2020	2021	2022
Eigen Vermogen	40,3 mln.	38,9 mln.	38,2 mln.	37,1 mln.	42,5 mln.
Voorzieningen	5,0 mln.	4,9 mln.	4,4 mln.	4,5 mln.	0 mln.
Liquide middelen	10,3 mln.	6,3 mln.	8,2 mln.	0,6 mln.	3,9 mln.
Liquiditeitsratio 1)	6,9	10,6	2,0	0,5	1,9
Solvalbilitateitsratio 2)	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6

1) vlottende activa/kortlopende schulden

2) eigen vermogen/totale vermogen

Toelichting op de financiële positie

Het eigen vermogen is vermeerderd als gevolg van het positieve exploitatieresultaat 2022 ad € 889.691. Begroot was positief resultaat van € 450.601. Voor een nadere toelichting op de toestandkoming van het resultaat 2022 wordt verwezen naar de toelichting behorende tot de staat van baten en lasten over 2022.

Resultaatbestemming

Het positieve exploitatiesaldo ad € 889.691 wordt voor € 918.223 ten gunste gebracht van de algemene reserve privaat en € 28.532 ten laste gebracht van de bestemmingsreserve Fonds tegemoetkoming studiekosten.

Grondslagen

Algemeen

De jaarrekening is opgemaakt op basis van onderstaande waarderingsgrondslagen. De in deze jaarrekening opgenomen bedragen zijn weergegeven in euro's tenzij anders vermeld. Het statutaire vestigingsadres van SBA is Sterrenlaan 10 5631 KA te Eindhoven. De in deze jaarrekening opgenomen bedragen zijn weergegeven in € 1.000, tenzij anders vermeld.

Financiële instrumenten

Financiële instrumenten worden bij eerste waardering gewaardeerd tegen reële waarde. Financiële instrumenten zijn na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Algemeen

De instelling maakt in de normale bedrijfsuitoefening gebruik van uiteenlopende financiële instrumenten die de instelling blootstellen aan markt- en/of kredietrisico's. Deze betreffen hoofdzakelijk primaire financiële instrumenten die in de balans zijn opgenomen.

Kredietrisico

De instelling heeft procedures en gedragslijnen om de omvang van het kredietrisico bij elke tegenpartij te beperken. Bij het niet nakomen door een tegenpartij van aan de instelling verschuldigde betalingen, blijven eventuele daaruit voortvloeiende verliezen beperkt tot de marktwaarde van de desbetreffende instrumenten. De contractwaarde of fictieve hoofdsommen van de financiële instrumenten zijn slechts een indicatie van de mate waarin van dergelijke financiële instrumenten gebruik wordt gemaakt en niet van het bedrag van de krediet- of marktrisico's. De risico's van de vorderingen op het ministerie van OCW, op overige overheden, op studenten en op overige bedrijven wordt zeer beperkt geacht. Voor potentieel oninbare vorderingen wordt een voorziening gevormd.

Renterisico en kasstroomrisico

Het renterisico is zeer beperkt doordat over de rentedragende schulden een vaste rente verschuldigd is.

Het kasstroomrisico heeft betrekking op de variabele rente die wordt betaald op de schulden in rekeningcourant bij het ministerie van Financiën.

Schattingen

Bij de totstandkoming van diverse posten in de jaarrekening is gebruik gemaakt van schattingen. De schattingselementen zijn toegepast op de volgende posten:

- Materiële vaste activa
- Voorzieningen

Voor een toelichting op de schattingselementen wordt verwezen naar de toelichting op de betreffende posten zoals opgenomen in de jaarrekening.

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het bestuur oordelen vormt, schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en hiermee de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, alsmede van baten en lasten. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

Stelselwijziging groot onderhoud

SBA heeft tot en met 2021 voor de vorming van een voorziening groot onderhoud een methodiek gehanteerd die wel voldeed aan de Regeling Jaarverslaggeving Onderwijs (RJO) maar formeel niet in overeenstemming was met de verslaggevingseisen van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving (RJ 212). Het ministerie van OCW heeft de RJO hierop inmiddels aangepast, waarbij onderwijsinstellingen de mogelijkheid is geboden om pas vanaf boekjaar 2023 de methodiek in overeenstemming te brengen met de RJ. Het Summa College heeft er echter voor gekozen om dit al vanaf boekjaar 2022 te doen.

De RJ gaat uit van de componentenmethode. Dat houdt in dat de component waarop in de toekomst groot onderhoud zal worden gepleegd reeds bij eerste ingebruikname als afzonderlijke onderhouds- component wordt geïdentificeerd en geactiveerd. Mede vanwege het grote aantal gebouwen in eigendom is er voor gekozen om vanaf 2022 de werkelijke kosten van groot onderhoud per afzonderlijke component te activeren in plaats van het vormen van een voorziening groot onderhoud per gebouw en component. Belangrijkste overweging om te activeren is het beperken van het jaarlijkse aantal noodzakelijke schattingen vanwege gewijzigde (onzekere) toekomstige onderhoudslasten.

Overeenkomstig RJ 212.807 is er voor gekozen om deze stelselwijziging retrospectief te verwerken vanaf het huidige boekjaar (het boekjaar waarin wordt overgegaan tot de stelselwijziging). Per 1 januari 2022 is de ultimo 2021 gevormde voorziening groot onderhoud vrijgevallen en ten gunste van het eigen vermogen gebracht via een rechtstreekse vermogensmutatie. De cijfermatige indicatie van de invloed van de stelselwijziging op de periode na 1 januari 2022 is niet te bepalen.

Waarderingsgrondslagen van de activa en passiva

Algemeen

De hieronder vermelde waarderingsgrondslagen zijn van toepassing op de jaarrekening. Tenzij anders vermeld, zijn de activa en passiva bij initiële opname gewaardeerd tegen de reële waarde met vervolgwaardering tegen geamortiseerde kostprijs. Deze wijkt voor de opgenomen vorderingen en schulden niet af van de nominale waarde.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen de verkrijgingswaarde, onder aftrek van de lineair berekende cumulatieve afschrijvingen op basis van de verwachte economische levensduur rekening houdende met een restwaarde en eventuele bijzondere waardeverminderingen. Op terreinen wordt niet afgeschreven. SBA heeft er voor gekozen om vanaf 2022 de kosten van groot onderhoud per afzonderlijke component te activeren en meerjarig af te schrijven.

Activering en afschrijving van materiële vaste activa vindt plaats vanaf € 5.000 vanaf het moment van ingebruikname. Kleinere aanschaffingen die tot dezelfde activagroep behoren en in eenzelfde (onderwijs)ruimte worden gebruikt, worden als één investeringsitem geactiveerd en afgeschreven, ongeacht de individuele waarde van de afzonderlijke items. Deze samenvoeging geldt niet voor items die als afzonderlijke (onderhouds)component van gebouwen worden geactiveerd. In jaarrekening zijn de volgende afschrijvingspercentages gehanteerd:

- Vastgoed : bestaande gebouwen 3,33; bestaande aanbouw (nieuw gedeelte aan bestaand gebouw) 5; verbouwingen/ aanpassingen 10 - 20; groot onderhoud (per component conform NL-Sfb tabel) gemiddeld 6,67, inrichting terreinen 10;
- Overige materiële vaste activa: inventaris en apparatuur 6,67 - 10 - 20 - 33,33; andere vaste bedrijfsmiddelen 33,33.

Financiële vaste activa

Er wordt in dit kader een onderscheid gemaakt in deelnemingen met een meerderheids- en minderheidsbelang. Voor de eerste variant geldt dat deze worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de netto-vermogenswaarde. Voor de bepaling van de netto-vermogenswaarde worden waarderingsgrondslagen gehanteerd in overeenstemming met deze jaarrekening. Op de minderheidsdeelneming wordt slechts in geringe mate invloed van betekenis uitgeoefend. Hieruit volgt een waardering tegen verkrijgingsprijs of lagere reële waarde. Onder deze post worden ook langlopende vorderingen opgenomen, gewaardeerd tegen nominale waarde.

Vorderingen

De vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor oninbaarheid.

Liquide middelen

Tenzij anders vermeld, staan de liquide middelen ter vrije beschikking.

Schulden

De schulden zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

Bepaling van het saldo van de baten en lasten

Algemeen

De baten en lasten worden toegerekend aan het boekjaar waarop zij betrekking hebben. De vergelijkbare cijfers zijn ontleend aan de jaarrekening 2021.

Afschrijvingen

De afschrijvingen op materiële vaste activa worden berekend op basis van vaste percentages van de historische aanschafwaarde op basis van de verwachte economische levensduur. De gehanteerde afschrijvingspercentages zijn vermeld onder de waarderingsgrondslag van de materiële vaste activa. Als er indicaties zijn dat de realiseerbare waarde van een bepaald activum lager is dan de boekwaarde, dan wordt het verschil als bijzondere waardevermindering verwerkt in de afschrijvingen.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. Het gehanteerde geldmiddelenbegrip betreft liquide middelen. Het boekresultaat bij verkoop activa wordt apart gerubriceerd als aanpassing voor saldo baten en lasten.

Balans per 31 december 2022
(na resultaatbestemming/in € 1.000)

	31 december 2022	31 december 2021
ACTIVA		
Vaste activa		
Materiële vaste activa		
Gebouwen en terreinen	58.473	61.018
In uitvoering en vooruitbetalingen	654	224
	59.127	61.242
Financiële vaste activa		
Andere deelnemingen	283	283
Overige vorderingen	2.949	3.221
	3.232	3.504
Totaal vaste activa	62.359	64.746
Vlottende activa		
Vorderingen		
Vorderingen op handelsdebiteuren	4	-
Overige vorderingen	106	103
Overlopende activa	636	511
	746	614
Liquide middelen	3.935	555
Totaal vlottende activa	4.681	1.168
Totaal activa	67.041	65.914

	31 december 2022	31 december 2021
PASSIVA		
Eigen vermogen		
Algemene reserve (publiek)	28.962	28.962
Algemene reserve (privaat)	12.886	7.475
Bestemmingsreserve (privaat)	662	690
	42.510	37.127
Voorzieningen		
Overige voorziening	-	4.493
	-	4.493
Langlopende schulden		
Overige schulden	22.000	22.000
	22.000	22.000
Kortlopende schulden		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	496	477
Schulden aan groepsmaatschappijen	61	1.126
Belastingen en premies soc. verz.	1	-
Overige schulden	-	319
Overlopende passiva	1.972	372
	2.530	2.294
Totaal passiva	67.041	65.914

Staat van baten en lasten over 2022
(in € 1.000)

	<u>Realisatie 2022</u>	<u>Begroting 2022</u>	<u>Realisatie 2021</u>
Baten			
Rijksbijdragen OCW	-	-	112
Overige baten	16.239	15.794	15.694
Totaal baten	<u>16.239</u>	<u>15.794</u>	<u>15.806</u>
Lasten			
Personeelslasten	8	-	107
Afschrijvingen	5.192	5.517	5.467
Huisvestingslasten	8.290	8.026	9.204
Overige lasten	1.016	934	1.263
Totaal lasten	<u>14.506</u>	<u>14.477</u>	<u>16.041</u>
Saldo baten en lasten	<u>1.733</u>	<u>1.317</u>	<u>234-</u>
Financiële baten en lasten			
Rentebaten	105	105	115
Rentelasten	948	971	932
Saldo financiële baten en lasten	<u>843-</u>	<u>866-</u>	<u>817-</u>
Resultaat	<u><u>890</u></u>	<u><u>451</u></u>	<u><u>1.051-</u></u>

Kasstroomoverzicht over 2022
(in € 1.000)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Saldo baten en lasten	1.733	235-
Aanpassingen voor:		
- afschrijvingen (incl. bijz. waardevermindering)	5.192	5.467
- boekwinst verkoop activa	926-	268-
- mutaties voorzieningen	4.493-	55
- rechtstreekse eigen vermogensmutatie stelselwijziging groot onderhoud	4.493	-
	<u>4.266</u>	<u>5.254</u>
Veranderingen in vlottende middelen:		
- vorderingen	133-	176-
- schulden	84	2.147-
	<u>49-</u>	<u>2.323-</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	<u>5.950</u>	<u>2.696</u>
Ontvangen interest	105	115
Betaalde interest	948-	932-
	<u>843-</u>	<u>817-</u>
Totaal kasstroom uit operationele activiteiten	<u>5.106</u>	<u>1.879</u>
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investeringen in materiële vaste activa	3.973-	12.082-
Desinvesteringen in materiële vaste activa	1.975	2.318
Mutaties leningen als onderdeel van fin.vaste act.	272	258
Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten	<u>1.726-</u>	<u>9.506-</u>
Mutatie liquide middelen	<u>3.380</u>	<u>7.627-</u>
Beginstand liquide middelen	555	8.182
Eindstand liquide middelen	<u><u>3.935</u></u>	<u><u>555</u></u>

Toelichting behorende tot de balans per 31 december 2022
(in € 1.000)

Materiële vaste activa

		Gebouwen en terreinen	In uitvoering en vooruit-betalingen	Totaal
<u>Stand per 1 januari 2022</u>				
Aanschafprijs		109.039	224	109.263
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-/-	48.021	-	48.021
Boekwaarde		61.018	224	61.242
<u>Mutaties in de boekwaarde:</u>				
Investerings	+	3.555	570	4.125
Desinvesterings	-/-	7.189	-	7.189
In gebruiknemings	+	140	140-	0
Afschrijvingen	-/-	5.192	-	5.192
Afschrijvingen desinvesterings	+	6.141	-	6.141
Totaal mutaties		2.545-	430	2.115-
<u>Stand per 31 december 2022</u>				
Aanschafprijs		105.545	654	106.199
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-/-	47.072	-	47.072
Boekwaarde		58.473	654	59.127

Voor de gehanteerde afschrijvingspercentages wordt verwezen naar de grondslag van de materiële vaste activa.

Er zijn drie erfpachtovereenkomsten met de Gemeente Eindhoven. Het betreft overeenkomsten m.b.t. Sterrenlaan 8 en 10 en de Vijfkampaan 4. De eerste twee hebben een duur van 100 jaar, de laatste is eeuwigdurend.

Onderstaand overzicht geeft een indicatie van de reële waarde van de gebouwen en terreinen in eigendom:

	2022		2021	
WOZ waarde	67.835	Peildatum 01-01-2022	68.367	Peildatum 01-01-2022
Verzekerde waarde	172.305	Peildatum 01-01-2022	158.439	Peildatum 01-01-2022

Financiële vaste activa

	<u>Andere deelnemingen</u>	<u>Overige vorderingen</u>	<u>Totaal</u>
<u>Stand per 1 januari 2022</u>	283	3.221	3.504
<u>Mutaties in het boekjaar:</u>			
Desinvesteringen en afgeloste leningen	-/-	-	272
		272	272
<u>Stand per 31 december 2022</u>	<u>283</u>	<u>2.949</u>	<u>3.232</u>

De post "Andere deelnemingen" betreft een belang van 6,79% van Stichting Beheer Activa in het geplaatste en gestorte aandelenkapitaal van de besloten vennootschap Regionaal Breedband Consortium Zuidoost-Brabant B.V. te Eindhoven. De vennootschap heeft onder andere tot doel om een glasvezelnetwerk te realiseren dat voor de aandeelhouders van de vennootschap kan voorzien in de noodzakelijke ICT-infrastructuur. De waardering van deze minderheidsdeelneming vindt plaats op basis van de verkrijgingsprijs (historische aanschafwaarde). In 2022 is geen dividend uitbetaald.

Voor de huisvesting van Stichting ROC Summa College in 2016 is door Stichting Beheer Activa een huurovereenkomst afgesloten voor het pand aan de Blécourtstraat te Eindhoven voor de duur van 15 jaar met ingangsdatum 1 augustus 2017. Met de verhuurder is overeengekomen dat de volledige huurprijs over de 15 jaar vooraf wordt betaald. Deze betaling ad. € 4,5 mln heeft in 2016 plaatsgevonden en is voor het resterende langlopende gedeelte (> 1 jaar) ad. € 2,7 mln verwerkt onder deze post.

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Vorderingen		
Vorderingen op handelsdebiteuren	4	-
Overige vorderingen	106	103
Overlopende activa	636	511
Totaal	<u>746</u>	<u>614</u>

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Liquide middelen		
Tegoeden op bank- en girorekeningen	3.935	555
Totaal	<u>3.935</u>	<u>555</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking.

Eigen vermogen

	Algemene reserve		Bestemmings-	Totaal ver- mogen 2022	Totaal ver- mogen 2021
	publiek	privaat	reserve privaat		
Stand per 1 januari	28.962	7.474	690	37.126	38.177
Bij: Stelselwijziging groot onderh.	-	4.493	-	4.493	-
Stand per 1 januari	28.962	11.967	690	41.619	38.177
Mutaties in het boekjaar:					
Resultaat boekjaar	-	919	28-	891	1.051-
Stand per 31 december	28.962	12.886	662	42.510	37.126

Vanaf 2022 is voor groot onderhoud geen voorziening meer gevormd door Stichting Beheer Activa. In plaats daarvan worden de kosten van groot onderhoud vanaf 2022 geactiveerd op basis van de componentenmethode. De ultimo 2021 gevormde voorziening is daarmee komen te vervallen en via een directe vermogensmutatie ten gunste van de algemene reserve privaat gebracht. Daarnaast is het exploitatieresultaat 2022 van Stichting Beheer Activa toegevoegd aan de algemene reserve privaat.

De bestemmingsreserve privaat betreft het door Stichting Beheer Activa gevormde noodfonds voor financiële ondersteuning van studenten die door bijzondere omstandigheden niet in staat zijn zelfstandig de wettelijk verplichte les- of cursusgelden te voldoen. In 2022 zijn voor totaal € 28.000 aan uitkeringen verstrekt aan betreffende studenten en ten laste gebracht van deze bestemmingsreserve.

Voorstel bestemming van het resultaat 2022

Het exploitatiesaldo is als volgt verwerkt in het eigen vermogen:

Algemene reserve	
- Algemene reserve (publiek)	-
- Algemene reserve (privaat)	919
Bestemmingsreserve privaat	
- Noodfonds SBA	28-
	<u>891</u>

Voorzieningen

Groot onderhoud gebouwen

<u>Stand per 31 december 2021</u>	4.493
Af: Effect stelselwijziging	4.493-
<u>Stand per 1 januari 2022</u>	-
<u>Mutaties in het boekjaar:</u>	-
<u>Stand per 31 december 2022</u>	<u>-</u>

Met ingang van 2022 is gekozen voor het activeren van groot onderhoud op basis van de componentenmethode. De noodzaak van het aanhouden van een voorziening voor groot onderhoud is daarmee komen te vervallen. De ultimo 2021 gevormde voorziening is in 2022 middels een rechtstreekse vermogensmutatie ten gunste van het eigen vermogen gebracht.

Langlopende schulden	Summa: substitutie lening van Min. van Financiën	Summa: geldlening	Totaal
<u>Stand per 1 januari 2022</u>	12.000	10.000	22.000
<u>Mutaties in het boekjaar:</u>			
Ontvangen leningen	-	-	-
	12.000	10.000	22.000
Kortlop. deel opgenomen onder kortlop. schulden -/-	-	-	-
<u>Stand per 31 december 2022</u>	<u>12.000</u>	<u>10.000</u>	<u>22.000</u>
resterende looptijd > 1 jaar en < 5 jaar	-	-	-
resterende looptijd > 5 jaar	12.000	10.000	22.000
rentevoet	4,72%	4,00%	

In het kader van het overdragen van het vastgoed van het Summa College aan SBA, heeft het Summa College in het verleden meerdere geldleningen u/g verstrekt waarop ook is afgelost. Ultimo 2022 bedroeg de totale schuld nog € 22 mln.

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Kortlopende schulden		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	496	477
Schulden aan groepsmaatschappijen		
Summa College rekening-courant saldo	<u>61</u>	<u>1.126</u>
	61	1.126
Belastingen		
- Omzetbelasting	1	-
Overige schulden	-	319
Overlopende passiva:		
Nog te betalen lasten	243	372
Vooruitontvangen projectgelden	<u>1.729</u>	<u>-</u>
	1.972	372
Totaal	<u><u>2.530</u></u>	<u><u>2.294</u></u>

De post Vooruitontvangen projectgelden betreft een investeringssubsidie welke uiterlijk tot en met 2025 besteed zal worden. De subsidie zal komende jaren in mindering worden gebracht op de boekwaarde van de hieraan gerelateerde geïnvesteerde materiële vaste activa.

Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen
(in € 1)

Huurovereenkomsten

Vanaf 2008 zijn de meeste gebouwen en terreinen die Summa College in gebruik heeft eigendom van SBA. Voor dit gebruik wordt door SBA huur in rekening gebracht. Daarnaast maakt Summa College via SBA gebruik van gebouwen van derden. De hiermee samenhangende huurverplichtingen van Summa College zijn tweeledig. Enerzijds worden volledige gebouwen gehuurd, anderzijds wordt gehuurd op basis van uit te voeren activiteiten. Bij volledige huur is er sprake van meerjarige overeenkomsten, bij de andere huursituaties wordt de omvang van de huur per jaar bepaald en aangepast.

De volgende panden worden op 31 december 2022 gehuurd via meerjarige contracten van derden:

Adres:	Locatie:	Verhuurder	Einddatum contract	Kosten per jaar	Resterende looptijd	Resterende verplichting
Augustijnendreef 15	Eindhoven	Stichting GGzE	01-01-24	4.500	1,00	4.500
Automotive Campus 50 (Truck; naam oud SFC)	Helmond	Campus SUI MOVEO	17-08-24	86.277	1,63	140.632
Automotive Campus 60 (kantoor BG 295m2)	Helmond	Campus SUI MOVEO	30-04-23	14.763	0,33	4.872
BIC 1	Eindhoven	Brainport Ind.Camp	31-08-33	642.634	10,67	6.856.905
Catharinaplein 21	Eindhoven	Dynamo B.V.	31-08-23	104.531	0,67	70.036
Croy 49	Eindhoven	Holding John Groen	03-08-27	80.407	4,59	369.069
De Rondom 1	Eindhoven	Fontys Hogescholen	31-07-23	576.996	0,58	334.658
De Tijvert 2	Boxtel	Gemeente Boxtel	31-07-23	96.316	0,58	55.863
Furkapas 1	Eindhoven	L.M. de Bruin	31-08-27	412.671	4,67	1.927.174
Furkapas 4	Eindhoven	C.V. Stratoz	31-08-23	301.400	0,67	201.938
Het Eeuwsel 2	Eindhoven	Fontys Hogescholen	31-12-23	502.920	1,00	502.920
High Tech Campus 53	Eindhoven	KPN B.V.	30-06-23	38.894	0,50	19.447
Kastanjelaan 400	Eindhoven	Microlab	31-03-23	33.614	0,25	8.403
Klokgebouw 300	Eindhoven	Stichting PopEi	31-08-23	227.249	0,67	152.257
Kronehoefstraat 76	Eindhoven	DHVM	31-12-23	193.489	1,00	193.489
Limburglaan 41-43	Eindhoven	Stichting Ark	30-06-28	426.297	5,50	2.344.631
Limburglaan 41-43 (noodunits)	Eindhoven	De Meeuw Verh.	31-12-23	196.371	1,00	196.371
Luchthavenweg 18a	Eindhoven	P & S Beheer B.V.	31-08-23	46.052	0,67	30.855
Luchthavenweg 21	Eindhoven	Eindhoven Airport	30-06-30	120.698	7,50	905.231
Oude Bosschebaan 11	Eindhoven	Gem. Eindhoven	31-08-24	19.152	1,67	31.984
Rachmaninowlaan 2	Eindhoven	Gem. Eindhoven	31-08-42	16.860	19,67	331.636
Ruysdaelbaan 7	Eindhoven	Goevaers Beheer	30-09-24	26.100	1,75	45.675
Sterrenlaan 4 (noodunits)	Eindhoven	De Meeuw Verh.	31-12-24	26.817	2,00	53.633
Vestdijk 30	Eindhoven	P.J.B. Beheer B.V.	31-07-23	232.222	0,58	134.688
Willem de Rijkelaan 3 (noodunits)	Eindhoven	De Meeuw Verh.	31-12-23	103.315	1,00	103.315
					Subtotaal	15.020.182
					Verplichting < 1 jaar	3.871.524
					Verplichting > 1 jaar en < 5 jaar	6.742.695
					Verplichting > 5 jaar	4.405.963

De volgende panden worden van derden gehuurd afhankelijk van de uit te voeren activiteiten (geen verplichtingen):

Adres:	Locatie:	Verhuurder:	Vervaldatum/basis bedrag
Raadhuisplein 30-32	Best	Stichting CultuurSpoor Best	aantallen cursisten
Emmaplein 4	Bladel	Stichting Den Herd	aantallen cursisten
Tuinstraat 1-3	Bladel	Pius X-College (Onderwijsstichting De Kempen Bladel)	naar behoefte
Dr. Ant. Mathijssenstraat 15	Budel	Stichting gemeenschapshuis Budel (De Borgh)	Per dagdeel o.b.v. werk. gebr. uren
Belgieplein 20	Eindhoven	Stichting 't Trefpunt	aantallen cursisten
Bennekelstraat 131	Eindhoven	Stichting Lumens Wijkcentrum De Dommel	aantallen cursisten
Florencelaan 48	Eindhoven	Stichting Wijkactiviteiten Heesterakker (SWH)	aantallen cursisten
Hemelrijken 106	Eindhoven	Stichting T+HUIS	aantallen cursisten
Iepenlaan 40	Eindhoven	Stichting Lumens Wijkcentrum 't Bellefort	aantallen cursisten
Kastelenplein 167	Eindhoven	Stichting Lumens Wijkcentrum 't Slot	aantallen cursisten
Ouverture 2	Eindhoven	Stichting Lumens Wijkcentrum Blixems	aantallen cursisten
Planetenlaan 1A	Eindhoven	Stichting De Boemerang	naar behoefte
Vestdijk 30	Eindhoven	Aristo Eindhoven B.V. (losse zaalhuur)	naar behoefte
Vijfkampaan 12	Eindhoven	Gem.Eindhoven: Sportcomplex Eindh.Noord, sportv./zwemb.	per 10 weken reservering opgesteld
Vijfkampaan 12	Eindhoven	Klimcentrum Neoliet Eindhoven B.V.	aantal lesuren
Vijfkampaan 12	Eindhoven	Op Noord B.V.	aantal lesuren
Vijfkampaan 12	Eindhoven	Tennisvereniging Prinsejagt	aantal lesuren
Vijfkampaan 12	Eindhoven	Deto Sport Combinatie	aantal lesuren
Vijfkampaan 12	Eindhoven	Squashtime	aantal lesuren
Vlokhovenseweg 49	Eindhoven	Stichting Lumens Wijkcentrum Unitas	aantallen cursisten
De Pickart 12	Nuenen	Het Goed Dommeldal B.V.	aantallen cursisten
De Run 4250 praktijklocatie	Veldhoven	Installatiewerk Brabant-Zeeland Contractonderw. BV	aantallen cursisten
Molenstraat 30	Veldhoven	Sportcentrum Artisport	naar behoefte
Kempervennendreef 4	Westerhoven	Montana Snowcenter B.V.	naar behoefte
Jozef Israëlslaan 2k	Eindhoven	De Toeloop	naar behoefte
Florencelaan 48 (Wijkcentrum Heesterhonk)	Eindhoven	Stichting Wijkactiviteiten Heesterakker	Naar behoefte
Oude Boschbaan 7	Eindhoven	Tennis Padel Club	naar behoefte

Bankgarantie Huurpanden

Op verzoek van de verhuurders en als waarborg voor nakoming van verplichtingen de volgende panden bankgaranties afgegeven:

Bedrijfsruimte Kronehoefstraat 76, Eindhoven	Rabo Eigen Steen NV	66.217
Bedrijfsruimte Croy 49, Eindhoven	J.A. Groenen	15.000
Bedrijfsruimte Furkapas 1, Eindhoven	L.M. de Bruin	95.878
Bedrijfsruimte Vestdijk 30, Eindhoven	Paframo Holding II BV	75.636
Bedrijfsruimte Luchthavenweg 18, Eindhoven	P&S Beheer BV	12.500
Bedrijfsruimte Furkapas 4, Eindhoven	CV Stratoz Furkapas 1	70.000
Bedrijfsruimte BIC Cluster 1, Eindhoven	VOF Brainport Industries Campus	105.369
Bedrijfsruimte Luchthavenweg 19, Eindhoven	Eindhoven Airport NV	15.000
Totaal bankgaranties		455.600

Fiscale eenheid

SBA maakt met Summa College en Exempla Opleidingen B.V. deel uit van een fiscale eenheid voor de omzetbelasting. De drie entiteiten zijn wettelijk hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschulden van al deze drie entiteiten uit de periode dat zij deel uit maken van de fiscale eenheid. De per ultimo 2022 bestaande belastingschulden met betrekking tot de omzetbelasting zijn voldaan.

Investeringsverplichtingen

SBA is investeringsverplichtingen aangegaan ter grootte van € 1,0 miljoen aan diverse investeringen in gebouwen.

Toelichting behorende tot de staat van baten en lasten over 2022
(in € 1.000)

	<u>Realisatie 2022</u>	<u>Realisatie 2021</u>
Baten		
Rijksbijdragen		
Overige subsidies OCW	-	112
Totaal	<u>-</u>	<u>112</u>
Overige baten		
Verhuur	15.297	15.420
Boekresultaat gebouwen en terreinen	926	268
Overige baten	15	6
Totaal	<u>16.239</u>	<u>15.694</u>
Lasten		
Personele lasten		
Overige personele lasten		
Ander inleen personeel	8	107
Totaal	<u>8</u>	<u>107</u>
Afschrijvingen op materiële vaste activa		
Gebouwen	5.192	5.467
Totaal	<u>5.192</u>	<u>5.467</u>
Huisvestingslasten		
Huur	6.227	6.214
Verzekeringen	100	115
Onderhoud	1.642	1.398
Heffingen	256	197
Dotatie groot onderhoud gebouwen	-	1.200
Overige	66	80
Totaal	<u>8.290</u>	<u>9.204</u>

	<u>Realisatie 2022</u>	<u>Realisatie 2021</u>
Overige lasten		
Administratie- en beheerslasten		
Advies- en accountantskosten	922	1.117
Ov. administratie- en beheerslasten	<u>64</u>	<u>10</u>
	986	1.127
Inventaris, apparatuur en leermiddelen		
Onderhoudskosten inventaris	1	-
Leer- en hulpmiddelen	<u>29</u>	<u>136</u>
	30	136
Totaal	<u><u>1.016</u></u>	<u><u>1.263</u></u>
 Financiële baten en lasten		
Rentebaten	105	115
Rentelasten	-/-	<u>932</u>
Saldo	<u><u>843-</u></u>	<u><u>817-</u></u>

Gebeurtenissen na balansdatum

Er geen gebeurtenissen van materiële betekenis na balansdatum die het beeld van de jaarrekening beïnvloeden.

Overige gegevens

Statutaire winstregeling

Onder de huidige van kracht zijnde statuten is niets opgenomen omtrent de resultaatbestemming.

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de raad van toezicht en het college van bestuur Stichting Beheer Activa ROC Summa College

Ons oordeel

Wij hebben de financiële overzichten over 2022 van Stichting Beheer Activa ROC Summa College te Eindhoven gecontroleerd.

Naar ons oordeel zijn de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Beheer Activa ROC Summa College op 31 december 2022 en van resultaat over 2021 in overeenstemming met de door de stichting beschreven grondslagen, zoals uiteengezet op pagina 5 van de jaarrekening.

De financiële overzichten bestaan uit:

1. De balans per 31 december 2022.
2. De winst-en-verliesrekening over 2022.
3. De toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de financiële overzichten'.

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Beheer Activa ROC Summa College zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Benadrukking van de basis voor financiële verslaggeving en beperking in gebruik en verspreidingskring

Wij vestigen de aandacht op punt pagina 5 in de toelichting van de financiële overzichten waarin de basis voor financiële verslaggeving uiteen is gezet. De financiële overzichten zijn opgesteld voor het college van bestuur en raad van toezicht van Stichting Beheer Activa ROC Summa College en Stichting ROC Summa College met als doel Stichting Beheer Activa ROC Summa College laten afleggen van verantwoording over 2022. Hierdoor is de jaarrekening 2020/2021 mogelijk niet geschikt voor andere doeleinden. Onze



controleverklaring is derhalve uitsluitend bestemd voor Stichting Beheer Activa ROC Summa College en dient niet te worden verspreid aan of te worden gebruikt door anderen. Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.

Andere informatie

Het jaarverslag omvat andere informatie, naast de financiële overzichten en onze controleverklaring daarbij.

Verder bestaat andere informatie uit:

- Het bestuursverslag.
- De overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de financiële overzichten verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

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

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de financiële overzichten.

Het college van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens.

Verantwoordelijkheden van het college van bestuur en de raad van toezicht voor de financiële overzichten

Het college van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de financiële overzichten in overeenstemming met de door de stichting beschreven grondslagen. In dit kader is het college van bestuur verantwoordelijk voor een zodanig interne beheersing die het college van bestuur noodzakelijk acht om het opstellen van de financiële overzichten mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opstellen van de financiële overzichten moet het college van bestuur afwegen of de vennootschap in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het college van bestuur de financiële overzichten opstellen op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het college van bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het college van bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de financiële overzichten.

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

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de financiële overzichten

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze financiële overzichten nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de financiële overzichten afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.
- Het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap.
- Het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het college van bestuur en de toelichtingen die daarover in de financiële overzichten staan.
- Het vaststellen dat de door het college van bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de financiële overzichten. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven.
- Het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de financiële overzichten en de daarin opgenomen toelichtingen.
- Het evalueren of de financiële overzichten de onderliggende transacties en gebeurtenissen zonder materiële afwijkingen weergeven.



Wij communiceren met het college van bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Eindhoven , 12 juni 2023

Deloitte Accountants B.V.

Paraaf voor identificatiedoeleinden:

drs. J.J. Zuidema RA

BIJLAGE

Gegevens over de rechtspersoon

Algemeen	:	Stichting Beheer Activa Summa College
Adres rechtspersoon	:	Postbus 6101, 5600 HC Eindhoven
Naam instelling	:	Stichting Beheer Activa ROC Summa College
Soort instelling	:	Steunstichting t.b.v. beheer vastgoed voor Stichting ROC Summa College
Fiscaalnummer	:	8013.16.273
Telefoon	:	040 296 40 50
Naam contactpersoon	:	F.A. Wichard
Accountantskantoor	:	Deloitte Accountants B.V.
* contactpersoon	:	Drs. J.J. Zuidema RA
* adres	:	Postbus 376, 5600 AJ Eindhoven