

Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum
gevestigd te Warffum
Rapport inzake de
Jaarrekening 2019

Inhoudsopgave

Pagina

1.	Bestuursverslag	1
2.	Jaarrekening	
2.1	Balans per 31 december 2019	5
2.2	Staat van baten en lasten over 2019	7
2.3	Kasstroomoverzicht over 2019	8
2.4	Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	9
2.5	Toelichting op de balans	11
2.6	Toelichting op de staat van baten en lasten	15

1. BESTUURSVERSLAG

Algemene informatie

Het bestuur van Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum heeft in 2019 een nieuwe samenstelling gekregen. Aanleiding was het restaureren van het oude gymgebouw dat in het bezit is van de Stichting en dat een Rijksmonument is. In 2019 is gestart met het restaureren van de buitenkant.

Door dit project op te pakken ontstond tevens de noodzaak om na te denken over een nieuwe bestemming voor de gymzaal die tot dan dienst had gedaan als opslagruimte voor spullen van het dansfestival Op Roakeldais.

Uiteindelijk is er voor gekozen om het gymgebouw de functie van Dorpshuis te geven, echter hiervoor was de gymzaal op zich zelf te klein in omvang. Derhalve is het project uitgebreid om de bestaande kantoorgebouwen te verbouwen tot multi functionele ruimten.

Het bestuur is daarvoor op zoek gegaan naar middelen in de vorm van subsidies. Om aan de wensen van de subsidiegevers te voldoen is besloten het bestuur een breede afvaardiging te laten zijn van de Warffummer gemeenschap. Derhalve hebben de Stichtingen

- Festival Op Roakeldais
- Dorpsbelangen Warffum
- Dorpshuis Warffum (voormalig EVH)

elk 2 bestuursleden laten afvaardigen in het bestuur onder leiding van een onafhankelijk voorzitter.

Gedurende 2019 zijn de statuten en de naamswijziging van Stichting Eigendom Op Roakeldais naar Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum gerealiseerd en zijn alle bestuursfuncties (opnieuw) ingevuld.

Nu de organisatie staat, kan de focus volledig komen te liggen op het realiseren van alle projectplannen ter realisatie van het Dorpshuis.

Het plan bestaat uit 4 fasen.

- 1) Het restaureren van de buitenkant van de gymzaal;
- 2) Het realiseren van een vestzak theater in de binnenkant van het gymgebouw;
- 3) Het opknappen van de kantoorgebouwen op het festival terrein en deze multifunctioneel maken zodat deze ook als dorpshuis kan fungeren;
- 4) Het opknappen van de terreinen.

Als aanvulling op onderdeel 4) deed zich in 2019 de mogelijkheid voor tot het verwerven van het pand van voormalig rijwielhandel van Kleef. Onder het motto buurmans grond komt maar eenmaal te koop heeft het bestuur besloten over te gaan tot aanschaf van het pand. Doelstelling is om hier een doorgang te realiseren van het terrein naar de Oosterstraat. Een reeds lang gekoesterde wens.

Veranderingen in de (statutaire) doelstellingen

In de nieuwe statuten zijn de volgende doelstellingen opgenomen:

- Het bevorderen van de kwaliteit van het leefklimaat in het dorp Warffum en omgeving, en het verrichten van al wat hiermee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn. Tot dit doel hoort niet het doen van uitkeringen aan oprichter of aan hen die deel uitmaken van organen van de Stichting.
- De Stichting beoogt het algemeen nut.
- De Stichting heeft geen winstoogmerk
- De Stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door het in eigendom hebben, houden, verkrijgen, vervreemden en bezwaren van registergoederen ten behoeve van Stichting Exploitatie Evenementenhal Op Roakeldais, Stichting Festival Op Roakeldais en vereniging Dorpsbelangen Warffum.

Financiële informatie

Om de 4 fasen te financieren zijn diverse instellingen aangeschreven om een bijdrage te leveren aan het realiseren van de doelstellingen van de Stichting. Fase 1 is bijna volledig met subsidies gerealiseerd. Voor de fasen 2 tot en met 4 wordt nog (gedeeltelijke) financiering gezocht. Voor de aanschaf van voormalig rijwielhandel van Kleef moet nog volledige financiering worden verkregen. Indien de financiering voor een fase rond is wordt deze pas aanbesteed.

Informatie over maatschappelijke aspecten van ondernemen

Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum heeft in haar nieuwe statuten laten opnemen dat zij geen winst nastreeft. Zij heeft eind 2019 derhalve de ANBI status bij de Belastingdienst aangevraagd. Momenteel is de aanvraag in behandeling.

De belangrijke stellige bestuurlijke voornemens en in het nieuwe jaar genomen besluiten, alsmede de financiële vertaling daarvan

Begin 2020 zal de aanbesteding van fase 2 worden afgerond. Hiermee wordt de realisatie van het Vestzak theater in gang gezet. De verwachting is dat dit in de herfst (?) 2020 wordt afgerond.

Met de Gemeente het Hogeland vindt constructief overleg plaats over de realisatie van de doorsteek van het terrein naar de Oosterstraat via het perceel van voormalig rijwiel handel van Kleef.

Mededeling omtrent de verwachte gang van zaken

Het bestuur is de plannen aan het onderzoeken om fase 3, het opknappen van de bestaande gebouwen en deze een multi functionale bestemming te geven, op te schalen naar sloop van de huidige kantoorgebouwen en voor de sporthal nieuwbouw te plegen die gelijk aan alle wensen kan voldoen. Op papier is nieuwbouw makkelijker dan bestaande gebouwen zodanig verbouwen dat ze aan de wensen voldoen. Daarnaast zijn de bestaande kantoorgebouwen als tijdelijke gebouwen (voormalige huishoudschool) geplaatst waarbij de gebruikersduur van het gebouw beperkt was. Deze gebruiksduur is reeds ruim overschreden met alle bouwkundige uitdagingen van dien.

Het realiseren van nieuwbouw vergt echter een geheel ander budget dan thans

beschikbaar is voor het opknappen.

Het bestuur sondeert momenteel de kansen van mogelijke financieringsvormen om de nieuwbouw te realiseren. In 2020 zal het bestuur verder gaan met het sonderen van de mogelijkheden.

Warffum, 28 mei 2020

Het bestuur

2. JAARREKENING

2.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2019

(na voorstel resultaatverdeling)

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Activa		
Vaste activa		
Materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	153.016	57.555
Vlottende activa		
Vorraden		
Onderhanden werk	-189.295	-243.652
Vorderingen		
Belastingen en premies sociale verzekeringen	2.426	2.811
Liquide middelen		
Rabobank	98.657	249.360
	<u>64.804</u>	<u>66.074</u>

	<u>31-12-2019</u>		<u>31-12-2018</u>	
	€	€	€	€
Passiva				
Stichtingsvermogen				
Stichtingskapitaal		54.622		45.538
Langlopende schulden		-		10.563
Kortlopende schulden				
Schulden aan banken	10.563		9.960	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	<u>-381</u>		<u>13</u>	
		10.182		9.973
		<u>64.804</u>		<u>66.074</u>

2.2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2019

Netto-omzet		17.203		17.203
Lasten				
Bestuurskosten	46		-	
Overige bedrijfskosten	<u>6.831</u>		<u>10.171</u>	
Totaal van som der kosten		<u>6.877</u>		<u>10.171</u>
Totaal van bedrijfsresultaat		<u>10.326</u>		<u>7.032</u>
Rentelasten en soortgelijke kosten		<u>-1.242</u>		<u>-1.810</u>
Totaal van netto resultaat		<u><u>9.084</u></u>		<u><u>5.222</u></u>
Resultaatbestemming				
Stichtingkapitaal		<u><u>9.084</u></u>		<u><u>5.222</u></u>

2.3 KASSTROOMOVERZICHT OVER 2019**Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten**

Bedrijfsresultaat	10.326	7.032
Verandering in werkkapitaal		
Afname (toename) van voorraden	-54.357	243.652
Afname (toename) van overige vorderingen	385	-2.811
Toename (afname) van overige schulden	209	8.827
	<u>-53.763</u>	<u>249.668</u>

Totaal van kasstroom uit bedrijfsoperaties

	-43.437	256.700
Betaalde interest	<u>-1.242</u>	<u>-1.810</u>
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten	-44.679	254.890

Totaal van kasstroom uit investeringsactiviteiten

Verwerving van materiële vaste activa	-95.461	-
---------------------------------------	---------	---

Totaal van kasstroom uit financie-ringsactiviteiten

Uitgaven ter aflossing van leningen	<u>-10.563</u>	<u>-19.352</u>
Totaal van toename (afname) van geldmiddelen	<u><u>-150.703</u></u>	<u><u>235.538</u></u>

Verloop van toename (afname) van geldmiddelen

Geldmiddelen aan het begin van de periode	249.360	13.822
Toename (afname) van geldmiddelen	<u>-150.703</u>	<u>235.538</u>
Geldmiddelen aan het einde van de periode	<u><u>98.657</u></u>	<u><u>249.360</u></u>

2.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

INFORMATIE OVER DE RECHTSPERSOON

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum is feitelijk en statutair gevestigd op Oostervalge 52A, 9989 EL te Warffum en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 41009775.

ALGEMENE TOELICHTING

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De activiteiten van Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum bestaan voornamelijk uit: het beheer van onroerend goed ten behoeve van het bevorderen van de kwaliteit van het leefklimaat in het dorp Warffum en omgeving en het verrichten van al wat hiermee verband houdt of daartoe bevordelijk kan zijn.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR VERSLAGGEVING

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor micro- en kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

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.

GRONDSLAGEN

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en -terreinen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht.

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

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

Vorraden

De voorraden worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs onder toepassing van de FIFO-methode (first in, first out) of lagere opbrengstwaarde.

De verkrijgings- of vervaardigingsprijs bestaat uit (alle kosten die samenhangen met de verkrijging of vervaardiging) alsmede de gemaakte kosten om de voorraden op hun huidige plaats en in hun huidige staat te brengen. In de kosten van vervaardiging zijn begrepen directe loonkosten en toeslagen voor aan de productie gerelateerde indirecte vaste en variabele kosten, waaronder de kosten van het bedrijfsbureau, de onderhoudsafdeling en interne logistiek.

De opbrengstwaarde is de geschatte verkoopprijs onder aftrek van direct toerekenbare verkoopkosten. Bij de bepaling van de opbrengstwaarde wordt rekening gehouden met de incurrantheid van de voorraden.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

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

Omzetverantwoording

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten en gerealiseerde projectopbrengsten uit hoofde van onderhanden projecten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen en vlottende effecten. De effecten kunnen worden beschouwd als zeer liquide beleggingen.

Ontvangen interest wordt opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde interest wordt opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten.

Transacties waarbij geen ruil van de geldmiddelen plaatsvindt, waaronder financiële leasing, worden niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasecontract wordt voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als uitgave uit financieringsactiviteiten aangemerkt en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de interest als een uitgave uit operationele activiteiten.

2.5 TOELICHTING OP DE BALANS

Vaste activa

Materiële vaste activa

	Bedrijfs- gebouwen en -terreien
	€
Stand per 1 januari 2019	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	57.555
Boekwaarde per 1 januari 2019	57.555
Mutaties	
Investerings	95.461
Saldo mutaties	95.461
Stand per 31 december 2019	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	153.016
Boekwaarde per 31 december 2019	153.016

Afschrijvingspercentages:

Grond: 0%

Vlottende activa

Vorraden

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Onderhanden werk		
Restauratie buitenkant Gymlokaal	264.031	13.050
Restauratie herbestemming Gymlokaal	18.449	664
Restauratie Rabohal / keuken	200	-
	282.680	13.714
Ontvangen subsidies	-471.975	-257.366
	-189.295	-243.652

Ontvangen subsidies

Restauratie buitenkant Gymlokaal	211.975	57.366
Restauratie Rabozaal / keuken	12.546	-
Restauratie Overige investeringen	169.942	200.000
Restauratie herbestemming Gymlokaal	77.512	-
Totaal	<u>471.975</u>	<u>257.366</u>

Vorderingen

<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
€	€

Belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting	<u>2.426</u>	<u>2.811</u>
----------------	--------------	--------------

PASSIVA

Stichtingsvermogen

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

	Stichtingskapitaal
	€
Stand per 1 januari 2019	45.538
Uit resultaatverdeling	9.084
Stand per 31 december 2019	<u>54.622</u>

	2019	2018
	€	€

Stichtingskapitaal

Stand per 1 januari	45.538	40.316
Uit resultaatverdeling	9.084	5.222
Stand per 31 december	<u>54.622</u>	<u>45.538</u>

31-12-2019	31-12-2018
€	€

Langlopende schulden

Schulden aan banken	-	<u>10.563</u>
---------------------	---	---------------

Langlopende schulden

	Stand per 31 december 2019	Aflossingsverplichting	Resterende looptijd > 1 jaar
	€	€	€
Totaal	<u>10.563</u>	<u>10.563</u>	-

Resterende looptijd > 5 jaar

€ -

	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	€	€
Hypotheeken o/g		
Hypotheek BNG	<u>-</u>	<u>10.563</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
Hypotheek BNG		
Saldo per 1 januari	20.523	29.915
Aflossing	-9.960	-9.392
Kortlopend deel	<u>-10.563</u>	<u>-9.960</u>
Saldo per 31 december	<u>-</u>	<u>10.563</u>
Kortlopende schulden		
	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	€	€
Schulden aan banken		
Aflossingsverplichtingen	<u>10.563</u>	<u>9.960</u>
	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	€	€
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	<u>-381</u>	<u>13</u>

2.6 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€

Netto-omzet

Huur	6.001	6.001
Doorbelasting aflossing & rente	<u>11.202</u>	<u>11.202</u>
	<u>17.203</u>	<u>17.203</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€

Bestuurskosten

Overige bestuurskosten	<u>46</u>	<u>-</u>
------------------------	-----------	----------

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€

Bezoldiging bestuurders

Het bestuur van de Stichting is onbezoldigd.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€

Overige bedrijfskosten

Huisvestingskosten	4.143	10.008
Kantoorkosten	1.842	8
Algemene kosten	<u>846</u>	<u>155</u>
	<u>6.831</u>	<u>10.171</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€

Huisvestingskosten

Onderhoud gebouwen	465	5.952
Assurantiepremie onroerende zaak	3.102	3.067
Onroerende zaakbelasting	<u>576</u>	<u>989</u>
	<u>4.143</u>	<u>10.008</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
Kantoorkosten		
Assurantiepremie	1.834	-
Overige kantoorkosten	<u>8</u>	<u>8</u>
	<u>1.842</u>	<u>8</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
Algemene kosten		
Notariskosten	704	-
Bankkosten	<u>142</u>	<u>155</u>
	<u>846</u>	<u>155</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Betaalde bankrente	<u>1.242</u>	<u>1.810</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
Betaalde bankrente		
Financieringsrente	<u>1.242</u>	<u>1.810</u>

STICHTING EIGENDOM DORPSHUIS WARFFUM, WARFFUM

Warffum, 28 mei 2020

Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum

H. Havinga	Stichting Dorpshuis Warffum	Stichting Dorpshuis Warffum
	Vertegenwoordigd door:	Vertegenwoordigd door:
	H.M. Draijer	B. Meijer
Voorzitter	Penningmeester	Lid

Stichting Festival Op Roakdeldais	Stichting Festival Op Roakdeldais	Vereniging voor Dorpsbelangen Warffum
Vertegenwoordigd door:	Vertegenwoordigd door:	Vertegenwoordigd door:
G. van der Werf	J. Boer	M. Scheers
Lid	Secretaris	Lid

Vereniging voor
Dorpsbelangen Warffum
Vertegenwoordigd door:
F. Kaaijk-Jacobs
Lid