

Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum
gevestigd te Warffum
Rapport inzake de
Jaarrekening 2022

Inhoudsopgave

Pagina

1.	Bestuursverslag	1
2.	Jaarrekening	
2.1	Balans per 31 december 2022	4
2.2	Staat van baten en lasten over 2022	6
2.3	Kasstroomoverzicht over 2022	7
2.4	Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	8
2.5	Toelichting op de balans	11
2.6	Toelichting op de staat van baten en lasten	14

1. BESTUURSVERSLAG

De activiteiten

Het jaar 2022 heeft in het begin met name in het teken gestaan van het afwachten op de beslissing van het NPG op onze vraag. Tot onze vreugde hebben wij op 25 maart bericht ontvangen dat het NPG het voorstel heeft geaccordeerd. Op 18 mei heeft de gemeenteraad van het Hogeland unaniem ingestemd met het definitief vrijgeven van het budget.

Hierop is een eerste voorschot ontvangen waarmee een perceel grasland grenzend aan ons terrein is verworven. Op dit terrein moet het Pluktuin komen.

Na toekenning van de NPG subsidie is het bestuur verder gegaan met concrete planvorming.

Het bestuur heeft besloten dat het zichzelf benoemd tot projectgroep onder leiding van een projectleider, die mede mogelijk is gemaakt door een financiële bijdrage van de gemeente het Hogeland.

In december 2022 heeft dit geleid tot vaststelling van het ontwerp voor een Groen Educatiecentrum met o.a. een Pluktuin zoals deze is ontworpen onder leiding van landschapsarchitect Copijn. Het doet het bestuur deugd dat de realisatie van dit plan mede mogelijk wordt gemaakt door de inzet van studenten van de MBO opleiding van Aeres. Studenten zullen een deel van de werkzaamheden zoals het planten van bomen voor haar rekening nemen.

De doelstelling

In de 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 Dorpshuis Warffum, Stichting Festival Op Roakeldais en Vereniging voor Dorpsbelangen Warffum.

Financiële informatie

Door een omwonende is een rechtszaak aangespannen tegen Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum in verband met geclaimde schade, die volgens het bestuur niet veroorzaakt is de Stichting. Voor deze rechtszaak zijn forse kosten gemaakt voor juridische bijstand. Dit is ook de belangrijkste oorzaak van het verlies dit jaar.

Mededeling omtrent de verwachte gang van zaken

Het bestuur, in haar rol van projectteam, verwacht begin 2023 de eerste ontwerpen voor de nieuwe voorbouw van de architect. Doelstelling voor 2023 zal dan ook zijn de voltooiing van het Vestzaktheater, definitief ontwerp voor de voorbouw, opstellen begroting met financieringsplan en de voorbereidende werkzaamheden voor de sloop van de bestaande

STICHTING EIGENDOM DORPSHUIS WARFFUM, WARFFUM

voorbouw, het realiseren van tijdelijke huisvesting en verdere planvorming voor het updaten van de bestaande hal.

Warffum, 12 januari 2023

Het bestuur

2. JAARREKENING

2.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2022

(na voorstel resultaatverdeling)

	<u>31-12-2022</u>		<u>31-12-2021</u>	
	€	€	€	€
Activa				
Vaste activa				
Materiële vaste activa				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen		57.555		57.555
Vlottende activa				
Vorraden				
Onderhanden werk		-785.350		-330.667
Vorderingen				
Belastingen en premies sociale verzekeringen	2.274		5.538	
Overige rekening-courant	498		-	
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>2.215</u>		<u>2.215</u>	
		4.987		7.753
Liquide middelen				
Rabobank		802.146		332.764
		<u>79.338</u>		<u>67.405</u>

STICHTING EIGENDOM DORPSHUIS WARFFUM, WARFFUM

	<u>31-12-2022</u>		<u>31-12-2021</u>	
	€	€	€	€
Passiva				
Stichtingsvermogen				
Stichtingskapitaal		61.266		65.604
Kortlopende schulden				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	-164		1.802	
Overige schulden en overlopende passiva	<u>18.236</u>		<u>-1</u>	
		18.072		1.801
		<u>79.338</u>		<u>67.405</u>

2.2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022

	2022	2021
	€	€
Netto-omzet	14.600	14.600
Lasten		
Overige bedrijfskosten	18.498	13.707
Totaal van bedrijfsresultaat	-3.898	893
Rentelasten en soortgelijke kosten	-440	-36
Totaal van netto resultaat	-4.338	857
Resultaatbestemming		
Stichtingskapitaal	-4.338	857

	2022		2021	
	€	€	€	€
2.3 KASSTROOMOVERZICHT OVER 2022				
Totaal van kasstroom uit operati- onele activiteiten				
Bedrijfsresultaat		-3.898		893
Verandering in werkkapitaal				
Afname (toename) van voorraden	454.683		31.671	
Afname (toename) van overige vor- deringen	2.766		-7.727	
Toename (afname) van overige schulden	<u>16.271</u>		<u>2.182</u>	
		<u>473.720</u>		<u>26.126</u>
Totaal van kasstroom uit bedrijfs- operaties				
		469.822		27.019
Betaalde interest		<u>-440</u>		<u>-36</u>
Totaal van kasstroom uit operati- onele activiteiten				
		469.382		26.983
Totaal van kasstroom uit investe- ringsactiviteiten				
Ontvangsten uit hoofde van ver- vreemding van materiële vaste activa		<u>-</u>		<u>95.461</u>
Totaal van toename (afname) van geldmiddelen				
		<u>469.382</u>		<u>122.444</u>
Verloop van toename (afname) van geldmiddelen				
Geldmiddelen aan het begin van de periode		332.764		210.320
Toename (afname) van geldmiddelen		<u>469.382</u>		<u>122.444</u>
Geldmiddelen aan het einde van de periode		<u>802.146</u>		<u>332.764</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

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 bevorderlijk kan zijn.

Schattingen

Informatieverschaffing over schattingen

Bij toepassing van de grondbeginselen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum 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

Algemene grondbeginselen 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

De waardering van activa en passiva

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.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de vorderingen. Als de ontvangst van de vordering is uitgesteld op grond van een verlengde overeengekomen betalingstermijn wordt de reële waarde bepaald aan de hand van de contante waarde van de verwachte ontvangsten en worden er op basis van de effectieve rente rente-inkomsten ten gunste van de staat van baten en lasten gebracht. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Kortlopende schulden

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

De waardering van de staat van baten en lasten

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.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

Koersverschillen die optreden bij de afwikkeling of omrekening van monetaire posten worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt in de periode dat zij zich voordoen, tenzij hedge-accounting wordt toegepast.

Te ontvangen dividenden van niet op nettovermogenswaarde gewaardeerde deelnemingen en effecten, worden verantwoord zodra Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum het recht hierop heeft verkregen.

Waardeveranderingen van financiële instrumenten die op actuele waarde gewaardeerd zijn, worden verwerkt in de staat van baten en lasten.

Grondslagen: Kasstroomoverzicht

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers. Koersverschillen op geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. De verkrijgingsprijs van de verworven groepsmaatschappij is opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten, voor zover betaling in geld heeft plaatsgevonden. De geldmiddelen die in de verworven groepsmaatschappij aanwezig zijn, zijn op de aankoopprijs in mindering gebracht. Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder financiële leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasingcontract zijn voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als een 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 -terrei-
nen

€

Stand per 1 januari 2022
Verkrijgings- of vervaardi-
gingsprijs
Boekwaarde per
1 januari 2022

57.555

57.555

Mutaties

Saldo mutaties

-

Stand per
31 december 2022
Verkrijgings- of vervaardi-
gingsprijs
Boekwaarde per
31 december 2022

57.555

57.555

Afschrijvingspercentages:

Grond: 0%

Vlottende activa

Voorraden

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Onderhanden werk		
Restauratie buitenkant Gymlokaal	264.031	264.031
Restauratie herbestemming Gymlokaal	102.772	48.401
Restauratie Rabohal / keuken	7.700	7.700
Overige investeringen	10.177	117.328
Kosten Plukhof	452.828	-
Ontsluiting Oosterstraat	110.936	-
	<u>948.444</u>	<u>437.460</u>
Ontvangen subsidies	<u>-1.733.794</u>	<u>-768.127</u>
	<u>-785.350</u>	<u>-330.667</u>
Ontvangen subsidies		
Restauratie buitenkant Gymlokaal	247.627	247.627
Restauratie Rabozaal / keuken	52.546	52.546
Restauratie Overige investeringen	204.114	204.114
Restauratie herbestemming Gymlokaal	321.507	263.840
NPG	908.000	-
Totaal	<u>1.733.794</u>	<u>768.127</u>
Vorderingen		
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	<u>2.274</u>	<u>5.538</u>
Overige rekening-courant		
Rekening-courant St Dorpshuis Warffum	<u>498</u>	<u>-</u>
Overige vorderingen en overlopende activa		
Vooruitbetaalde assurantiepremie	<u>2.215</u>	<u>2.215</u>

PASSIVA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Stichtingskapitaal		
Stand per 1 januari	65.604	64.747
Uit resultaatverdeling	<u>-4.338</u>	<u>857</u>
Stand per 31 december	<u><u>61.266</u></u>	<u><u>65.604</u></u>
Kortlopende schulden		
	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	<u><u>-164</u></u>	<u><u>1.802</u></u>
Overige schulden en overlopende passiva		
Nog te betalen kosten	2.808	-1
Ontvangen bijdrage projectleider	<u>15.428</u>	<u>-</u>
	<u><u>18.236</u></u>	<u><u>-1</u></u>

2.6 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Netto-omzet		
Huur	<u>14.600</u>	<u>14.600</u>
Overige bedrijfskosten		
Huisvestingskosten	8.577	5.500
Kantoorkosten	1.405	1.749
Algemene kosten	<u>8.516</u>	<u>6.458</u>
	<u>18.498</u>	<u>13.707</u>
Huisvestingskosten		
Onderhoud gebouwen	94	-
Gas, water en elektra	-	540
Assurantiepremie onroerende zaak	4.430	1.905
Onroerende zaakbelasting	<u>4.053</u>	<u>3.055</u>
	<u>8.577</u>	<u>5.500</u>
Kantoorkosten		
Assurantiepremie	1.220	539
Overige kantoorkosten	<u>185</u>	<u>1.210</u>
	<u>1.405</u>	<u>1.749</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Algemene kosten		
Kosten projectleider	4.572	-
Juridische kosten	6.931	6.088
Betalingsverschillen	1	-
Bankkosten	201	252
Bestuurskosten	886	-
Overige algemene kosten	102	118
Communicatiekosten	395	-
	<u>13.088</u>	<u>6.458</u>
Bijdrage Gemeente het Hogeland inzake projectleider	-4.572	-
	<u><u>8.516</u></u>	<u><u>6.458</u></u>

Rentelasten en soortgelijke kosten

Betaalde bankrente	<u>440</u>	<u>36</u>
--------------------	------------	-----------

Warffum, 12 januari 2023

Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum

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

Stichting Festival Op Roakeldais	Stichting Festival Op Roakeldais	Vereniging voor Dorpsbelangen Warffum
Vertegenwoordigd door:	Vertegenwoordigd door:	Vertegenwoordigd door:
G.A. van der Werf	P.M.C. Boon	M.C. Scheers
Lid	Secretaris	Lid

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