

## JAARREKENING 2021

# FORT VREESWIJK DORPSHUIS



Namens het Bestuur van Stichting Fort Vreeswijk

Koos Hofs, penningmeester

Nieuwegein, 6 februari 2022

Vastgesteld in de Bestuursvergadering van 15 maart 2022

# Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Balans	4-5
3. Staat van Baten en Lasten	6
4. Waarderingsgrondslagen en Saldo bepaling	7
5. Toelichting op de Balans	9
6. Toelichting op de Staat van Baten en Lasten	10-11

## 1. Inleiding

Deze jaarrekening is de vijfde jaarrekening van de Stichting Fort Vreeswijk (voorheen Stichting Dorpshuis Fort Vreeswijk), na ondertekening van het huurcontract met de Gemeente Nieuwegein in december 2017. De Stichting werd op 27 juli 2015 opgericht.

In 2014 nam het Wijkplatform Vreeswijk het beheer van Fort Vreeswijk over van de Gemeente. De Gemeente stemde op 26 maart 2015 in met het zelfbeheer van gebouw G en D door initiatiefnemers na renovatie. De afgesproken huur was destijds gebaseerd op het resultaat. In januari 2017 vond de officiële in gebruik name plaats, waarbij ook een nieuw huurcontract werd afgesloten.

Per 31 december 2021 bestond het stichtingsbestuur uit de volgende personen: John Geurts (voorzitter), Karin Louise (secretaris), Koos Hofs (penningmeester), Carin van Meegen (lid) en Leni Mook (lid).

## 2. BALANS PER 31 DECEMBER 2021

ACTIVA		31 DECEMBER 2021		31 DECEMBER 2020	
		€	€	€	€
VASTE ACTIVA	1		PM		PM
VLOTTENDE ACTIVA					
<i>Voorraad Bar en Keuken</i>	2		2.481		1.258
<i>Vorderingen</i>	3				
Debiteuren		731		183	
Verstreckte lening		-		241	
Terug te ontvangen BTW		585		896	
			1.316		1.320
<i>Liquide Middelen</i>	4				
Bank		142.988		153.022	
Kas		360		110	
			143.348		153.132
<b>Totaal Activazijde</b>			<b>147.145</b>		<b>155.710</b>

## 2. BALANS PER 31 DECEMBER 2021 (vervolg)

PASSIVA		31 DECEMBER 2021		31 DECEMBER 2020	
		€	€	€	€
STICHTINGSVERMOGEN	5				
Stichtingsreserve		71.326		71.326	
Saldo Boekjaar		-		-	
			71.326		71.326
VOORZIENINGEN EN BESTEMMINGSRESERVES	6				
Reservering 't Laantje		2.000		2.000	
Groot Onderhoud		10.550		10.550	
1 <sup>e</sup> inrichting (crowdfunding)		11.132		11.132	
Buitenruimte		250		250	
			23.932		23.932
KORTLOPENDE SCHULDEN	7				
Crediteuren		277		-	
Gemeente Nieuwegein		42.089		49.408	
Nog te betalen bedragen		3.182		4.904	
Terug te betalen Borg		6.339		6.140	
			51.887		60.452
Totaal Passivazijde			147.145		155.710

### 3. STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2021

		2021 Begroting	2021 Werkelijk		2020 Werkelijk	
		€	€	€	€	€
OMZET						
Verhuur vaste ruimten	8	81.770	81.785		77.246	
Verhuur vaste ruimten voorgaande jaren						
Verhuur zalen	9	23.640	7.434		8.015	
		<b>105.410</b>		<b>89.219</b>		<b>85.261</b>
Opbrengst Activiteiten		35.510	14.808		13.509	
Kosten Activiteiten		19.710	8.950		7.544	
Netto opbrengst activiteiten	10	<b>15.800</b>		<b>5.858</b>		<b>5.965</b>
Bar Opbrengsten		37.200	8.707		10.707	
Inkopen Bar		11.340	3.226		3.866	
Netto opbrengst bar	11	<b>25.860</b>		<b>5.481</b>		<b>6.841</b>
Overige opbrengsten	12	<b>2.700</b>		<b>1.552</b>		<b>6.808</b>
Netto-omzet		<b>149.770</b>		<b>102.110</b>		<b>104.876</b>
ALGEMENE KOSTEN						
<i>Huisvestingskosten</i>						
Huur Gemeente Nieuwegein	13	70.470	42.872		50.226	
Schoonmaakkosten		22.210	21.510		18.443	
Energiekosten		19.780	19.663		18.144	
Onderhoud	14	2.070	1.340		1.693	
Telefoon en Internet		1.120	1.368		1.119	
Kosten Inventaris		1.670	630		285	
Alarm en Beveiliging		4.880	944		1.621	
Overig		150	13		49	
		<b>122.350</b>		<b>88.339</b>		<b>91.579</b>
<i>Personeelskosten</i>						
Beroepskracht	15	PM	PM		PM	
Vrijwilligerskosten		12.240	9.816		9.261	
		<b>12.240</b>		<b>9.816</b>		<b>9.261</b>
<i>Beheerkosten</i>						
Kantoor- en Administratiekosten		1.910	1575		1.548	
Belastingen en Verzekeringen		270	268		267	
Contributies en Abonnementen		530	528		528	
Bankkosten		840	761		758	
		<b>3.550</b>		<b>3.132</b>		<b>3.101</b>
Overige Kosten	17	<b>5.000</b>		<b>823</b>		<b>935</b>
Totale Kosten		<b>143.140</b>		<b>102.110</b>		<b>104.876</b>
SALDO STAAT VAN BATEN EN LASTEN		<b>6.630</b>		<b>0</b>		<b>0</b>

## 4. WAARDERINGSGRONDSLAGEN EN BEPALING SALDO STAAT VAN BATEN EN LASTEN

### Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in euro's

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij vóór het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

### Doelstelling

De Stichting Fort Vreeswijk heeft ten doel:

- . het beheren, behouden en verantwoord exploiteren van het Dorpshuis Fort Vreeswijk als multifunctionele voorziening;
- . het behouden en versterken van de maatschappelijke betekenis, daaronder begrepen de zorg- en welzijnsfunctie, van Fort Vreeswijk;
- . het manifesteren en versterken van de cultuurhistorische betekenis van Fort Vreeswijk;
- . het inrichten van de locatie Fort Vreeswijk op een historisch verantwoorde wijze;
- . het creëren van maatschappelijke waarde voor en van Fort Vreeswijk.

### Grondslagen voor waardering van activa en passiva

#### Vorraden

Vorraden betreffen voornamelijk consumptieartikelen en worden gewaardeerd tegen inkooprijzen of lagere marktwaarde.

#### Vorderingen

De vorderingen worden opgenomen tegen de gefactureerde bedragen, dan wel nog in rekening te brengen bedragen einde boekjaar. 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

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

#### Stichtingsvermogen

Het Stichtingsvermogen is opgebouwd uit start kapitaal verkregen van Stichting Wijkplatform Vreeswijk en de opgebouwde saldi van de staat van baten en lasten

#### Voorzieningen en Bestemmingsreserves

Tenzij anders vermeld worden de overige voorzieningen gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de betreffende verplichtingen af te wikkelen. De bestemmingsreserves zijn eveneens gewaardeerd tegen nominale waarde en zijn bedoeld om toekomstige uitgaven voor een bepaalde bestemming te kunnen financieren.

## Grondslagen voor bepaling saldo staat van baten en lasten

### Omzet

Onder omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar verhuurde ruimten, geleverde diensten en verkochte consumpties

### Netto omzet

De netto omzet bestaat uit de omzet minus de directe kosten die aan de omzet kan worden toegerekend. Veelal betreft dit de kosten van de projecten en activiteiten en de kosten van de bar.

### Algemene kosten

De algemene kosten bestaan uit huisvestingskosten, personeelskosten en beheerskosten die op het betreffende verslagleggingsjaar betrekking hebben.

Onder huisvestingskosten is de huur opgenomen die afgedragen moet worden aan de Gemeente Nieuwegein. Deze is oorspronkelijk (26 maart 2015) bij het initiatiefvoorstel aan de Raad, gesteld op € 67.500. Echter uit nadere analyses bleek dat dit niet op korte termijn haalbaar was. In het afgesloten huurcontract met de Gemeente Nieuwegein in december 2017 is daarom het volgende afgesproken:

**4.8** *Als huurder kan aantonen dat de (huur)opbrengsten van de exploitatie van het gehuurde beduidend minder zijn dan door huurder geraamd in haar exploitatiebegroting en huurder ten gevolge daarvan niet in staat is te voldoen aan haar verplichtingen jegens de gemeente dan treden partijen met elkaar in overleg om een passende oplossing te zoeken.*

Door Corona is het Dorpshuis lange tijd gesloten geweest, met als gevolg lagere opbrengsten. Over de boekjaren 2021 en 2020 is met de Gemeente Nieuwegein overeengekomen dat het negatieve resultaat (2021: euro 28.377; 2020: euro 21.092) verrekend mag worden met de af te dragen huur.

De post beroepskracht sub personeelskosten betreft de salariskosten van de professionele medewerker, ter ondersteuning van de vrijwilligers. Deze is nog niet aangesteld. Overige personeelskosten betreffen kosten vrijwilligers.

### Bepaling Saldo Staat van Baten en Lasten

Het saldo van de staat van baten en lasten zal toegevoegd worden aan het Stichtingsvermogen. Dit bedrag is bedoeld om een weerstandsvermogen op te bouwen voor mogelijke tegenvallers. Minimum weerstandsvermogen is gesteld op € 67.500 (wat overeenkomt met de jaarhuur aan de Gemeente Nieuwegein).



## 5. Toelichting op de Balans 31-12-2021

### 1 Materiele Vaste Activa

Het gebouw is eigendom van de Gemeente Nieuwegein. In 2016 heeft er een grote renovatie plaatsgevonden, gefinancierd door een krediet van de Gemeente Nieuwegein (€ 733.000) en bijeengebrachte subsidies en giften (€ 272.326). De uit het krediet voortvloeiende kapitaallasten voor de Gemeente Nieuwegein (rente en afschrijving op basis van annuïteiten) worden door middel van huur terugbetaald. De huur is gesteld op euro 67.500 en wordt jaarlijks geïndexeerd. Het gerenoveerde gebouw werd in januari 2017 opgeleverd.

### 3 Vorderingen

De debiteuren betreft een viertal posten welke in december zijn gefactureerd.

De te vorderen BTW betreft de aangifte van het vierde kwartaal 2021.

### 6 Voorzieningen en bestemmingsreserves

*Reservering 't Laantje (2.000)* is bestemd voor aanschaf inventaris 't Laantje. Het beheer is met ingang van 1 januari 2018 overgedragen door de UVV aan het Dorpshuis.

*Voorziening groot onderhoud (€ 10.550)* is bestemd voor alle onderhoudswerkzaamheden die meer bedragen dan € 1.000. Betreft onder andere schilderwerk, vervanging verlichting etc., wat niet door de Gemeente Nieuwegein wordt vergoed. Een en ander is geregeld in de 'bolletjeslijst', als onderdeel van het huurcontract. In 2020 is de onderhoudsbegroting geactualiseerd. Er is geen bedrag toegevoegd aan de voorziening

*Reserve 1<sup>e</sup> inrichting (€ 11.132)* is het gedeeltelijk door crowdfunding, en andere acties (verkoop handwerk en plantenmarkt) bij elkaar gespaarde bedrag ten behoeve van de 1<sup>e</sup> inrichting van het gebouw.

*Reserve Buitenruimte (€ 250)* is bedoeld om eventuele kosten te financieren die door de projectgroep Historisch Fort worden gemaakt. Dit betreft de gehele buitenruimte van het Fort (inclusief gebouw Scouting, Munitieopslagplaats, Fortwachterswoning en terrein).

## 6. Toelichting op de Staat van Baten en Lasten

### 8 Verhuur vaste ruimten (€ 81.785)

Dit betreft de opbrengst van de verhuur van de vaste ruimten (Huisartsenpraktijk) en langdurige contracten.

	2021	2020	2019	2018
Huisartsenpraktijk	26.335	26.048	25.388	24.915
Vitras / Santé Partners	24.328	21.200	21.600	21.600
Kind & Co	5.920	5.856	5.724	5.724
Saltro	623	616	600	600
Algemene Hulpdienst		338	4.076	4.200
Algemene Hulpdienst – correctie voorgaande jaren			-/-768	-
Minimuziekantjes			25	7.235
Landelijk Centrum voor Spiritualiteit	8.711	8.616	8.400	-
Liberation Company	3.483	2.322		
Oudheidskamer	12.385	12.250	12.240	PM
Oudheidskamer vorige jaren			11.940	PM
<b>Totaal</b>	<b>81.785</b>	<b>77.246</b>	<b>89.225</b>	<b>64.274</b>

### 9 Verhuur zalen (€ 7.434)

In onderstaande tabel de gerealiseerde opbrengsten per zaal per jaar:

Zalen	2021	2020	2019	2018
Bres	769	625	2.240	3.350
Arsenaal	3.810	3.808	12.018	10.360
Rondeel	2.510	2.917	7.786	8.394
Bunker	25	65	595	350
Citadel (huiskamer)	50	90	1.038	1.190
Kijkuit	270		428	125
Fortwachterswoning	-		-	495
Alle ruimten	-	510	313	
	7.434	8.015	24.418	24.264

Vanwege de coronacrisis is het dorps huis tot 6 juni 2021 grotendeels gesloten geweest. Vervolgens zijn in juli en augustus weer een aantal activiteiten gestopt vanwege vakanties. Begin september zijn alle activiteiten weer van start gegaan. Maar helaas moesten medio november de activiteiten weer gestaakt worden. Alleen de Vitras en de peuterspeelzaal maken het hele jaar gebruik van het dorps huis, waarbij de dagopvang permanent gebruik maakt van het Arsenaal. De impact op de verhuuropbrengsten is rond euro 16.000 (2020 rond euro 15.000).

#### **10 Kosten en Opbrengsten Activiteiten en Projecten (€ 5.858)**

Dit betreffen de kosten en opbrengsten van de door het Dorpshuis georganiseerde eigen activiteiten en projecten waaronder schilderen, muziek, wereldkeuken, lunch- en eetcafé, eindejaarsdiner, pubquiz en diverse workshops. Bij de meeste activiteiten wordt een kleine bijdrage van de deelnemers gevraagd en soms wordt er een subsidie ontvangen.

Door de beperkende Coronamaatregelen zijn veel minder activiteiten georganiseerd. De misgelopen opbrengsten hiervan zijn netto ± € 11.500.

#### **12 Overige opbrengsten (€ 1.552)**

De overige opbrengsten betreffen onder meer opbrengst verhuur beamer, geluidsapparatuur en diverse giften.

#### **13 Huur Gemeente Nieuwegein (€ 42.872)**

Deze huur is gebaseerd op 12 termijnen van euro 5.872,23 minus de verrekening van het negatieve resultaat over 2021 van euro 28.377. Daarnaast is in dit bedrag de afrekening over 2020 ad euro 783 opgenomen.

#### **17 Overige kosten (€ 0)**

In de begroting 2021 was voorzien in het opstellen van een marketingplan.