

## JAARREKENING 2022

# FORT VREESWIJK DORPSHUIS



Namens het Bestuur van Stichting Fort Vreeswijk

Koos Hofs, penningmeester

Nieuwegein, 12 april 2023

Vastgesteld in de Bestuursvergadering van 30 mei 2023

# 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 zesde 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 2022 bestond het stichtingsbestuur uit de volgende personen: John Geurts (voorzitter), Karin Louisse (secretaris), Koos Hofs (penningmeester), Carin van Meegen (lid) en Leni Mook (lid).

## 2. BALANS PER 31 DECEMBER 2022

ACTIVA		31 DECEMBER 2022		31 DECEMBER 2021	
		€	€	€	€
VASTE ACTIVA	1		PM		PM
VLOTTENDE ACTIVA					
<i>Voorraad Bar en Keuken</i>	2		2.769		2.481
<i>Vorderingen</i>	3				
Debiteuren		955		731	
Diverse vorderingen		1.299		-	
Terug te ontvangen BTW		-		585	
			2.254		1.316
<i>Liquide Middelen</i>	4				
Bank		176.663		142.988	
Kas		804		360	
			177.467		143.348
<b>Totaal Activazijde</b>			<b>182.490</b>		<b>147.145</b>

## 2. BALANS PER 31 DECEMBER 2022 (vervolg)

PASSIVA		31 DECEMBER 2022		31 DECEMBER 2021	
		€	€	€	€
STICHTINGSVERMOGEN	5	2.500		2.500	
Stichtingsreserve		68.826		68.826	
Saldo Boekjaar		-		-	
			71.326		71.326
VOORZIENINGEN EN BESTEMMINGSRESERVES	6				
Reservering 't Laantje		2.000		2.000	
Groot Onderhoud		25.950		10.550	
1 <sup>e</sup> inrichting (crowdfunding)		6.250		11.132	
Buitenruimte		442		250	
			34.642		23.932
KORTLOPENDE SCHULDEN	7				
Crediteuren				277	
Gemeente Nieuwegein		61.616		42.089	
Nog te betalen bedragen		7.801		3.182	
Terug te betalen Borg		7.105		6.339	
			76.522		51.887
Totaal Passivazijde			182.490		147.145

### 3. STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2022

		2022 Begroting	2022 Werkelijk		2021 Werkelijk	
		€	€	€	€	€
OMZET						
Verhuur vaste ruimten	8	80.120	80.354		81.785	
Verhuur vaste ruimten voorgaande jaren						
Verhuur zalen	9	23.350	22.614		7.434	
				<b>102.968</b>		<b>89.219</b>
Opbrengst Activiteiten		40.490	41.690		14.808	
Kosten Activiteiten		24.530	27.407		8.950	
Netto opbrengst activiteiten	10	15.960		<b>14.283</b>		<b>5.858</b>
Bar Opbrengsten		38.590	20.249		8.707	
Inkopen Bar		14.440	7.072		3.226	
Netto opbrengst bar	11	24.140		<b>13.177</b>		<b>5.481</b>
Overige opbrengsten	12	640		<b>2.669</b>		<b>1.552</b>
Netto-omzet		<b>144.210</b>		<b>133.097</b>		<b>102.110</b>
ALGEMENE KOSTEN						
<i>Huisvestingskosten</i>						
Huur Gemeente Nieuwegein	13	72.370	61.616		42.872	
Schoonmaakkosten		21.780	22.301		21.510	
Energiekosten		21.890	19.513		19.663	
Onderhoud		1.890	1.287		1.340	
Telefoon en Internet		1.970	1.438		1.368	
Kosten Inventaris		890	2.108		630	
Alarm en Beveiliging		4.870	852		944	
Overig	14	150	15.884		13	
		<b>125.810</b>		<b>124.999</b>		<b>88.339</b>
<i>Personeelskosten</i>						
Beroepskracht		-	-		PM	
Vrijwilligerskosten		10.650	3.126		9.816	
		<b>10.650</b>		<b>3.126</b>		<b>9.816</b>
<i>Beheerkosten</i>						
Kantoor- en Administratiekosten		1.950	2.964		1575	
Belastingen en Verzekeringen		280	274		268	
Contributies en Abonnementen		530	528		528	
Bankkosten		1.020	1.206		761	
		<b>3.780</b>		<b>4.972</b>		<b>3.132</b>
<i>Overige Kosten</i>		<b>2.790</b>		-		<b>823</b>
Totale Kosten		<b>143.030</b>		<b>133.097</b>		<b>102.110</b>
SALDO STAAT VAN BATEN EN LASTEN		<b>1.180</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.*

#### **Bepaling Saldo Staat van Baten en Lasten**

Een eventueel saldo van de staat van baten en lasten zal toegevoegd worden de Stichtingsreserve. Dit bedrag is bedoeld om een weerstandsvermogen op te bouwen voor mogelijke tegenvallers. Minimum weerstandsvermogen is gesteld op het bedrag van de jaarlijks aan de Gemeente Nieuwegein af te dragen huur.



## 5. Toelichting op de Balans 31-12-2022

### 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 in eerste instantie gesteld op euro 67.500 en wordt jaarlijks geïndexeerd.

Het gerenoveerde gebouw werd in januari 2017 opgeleverd.

### 3 Vorderingen

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

### 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 (€ 25.950)* 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. In 2022 is in een bedrag van euro 15.400 toegevoegd aan de voorziening; euro 15.000 hiervan is bedoeld voor de financiering van de inrichting van het Acces, een verlichtingsplan voor Bres en Rondeel en andere noodzakelijke upgrade activiteiten zodat de te verhuren en te gebruiken zalen blijven voldoen aan de eisen van de huidige tijd.

*Reserve 1<sup>e</sup> inrichting (€ 6.250)* 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. In 2022 is voor een bedrag van euro 4.882 nieuw meubilair aangeschaft.

*Reserve Buitenruimte (€ 442)* 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

Door Corona is het Dorpshuis lange tijd gesloten geweest, met als gevolg lagere opbrengsten. Over de boekjaren 2022, 2021 en 2020 is met de Gemeente Nieuwegein overeengekomen dat het negatieve resultaat (2022: euro 10.754; 2021: euro 28.377; 2020: euro 21.092) verrekend mag worden met de af te dragen huur.

Over 2022 is een bedrag van euro 15.000 ten laste van het resultaat geboekt en toegevoegd aan de voorziening voor groot onderhoud. Deze voorziening is ter dekking van kosten die gemaakt moeten worden voor de inrichting van het Acces, een verlichtingsplan voor Bres en Rondeel en andere noodzakelijke upgrade activiteiten zodat de te verhuren en te gebruiken zalen blijven voldoen aan de eisen van de huidige tijd.

### 8 Verhuur vaste ruimten (€ 80.354)

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

	2022	2021	2020	2019	2018
Huisartsenpraktijk	27.046	26.335	26.048	25.388	24.915
Vitras / Santé Partners	21.134	24.328	21.200	21.600	21.600
Kind & Co	6.080	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	7.455	8.711	8.616	8.400	-
Liberation Company	3.559	3.483	2.322		
Oudheidskamer	12.719	12.385	12.250	12.240	PM
Oudheidskamer vorige jaren				11.940	PM
Miradora / way of life	2.361				
<b>Totaal</b>	<b>80.354</b>	<b>81.785</b>	<b>77.246</b>	<b>89.225</b>	<b>64.274</b>

### 9 Verhuur zalen (€ 22.614)

In onderstaande tabel de gerealiseerde opbrengsten per zaal per jaar:

Zalen	2022	2021	2020	2019	2018
Bres	1.584	769	625	2.240	3.350
Arsenaal	12.331	3.810	3.808	12.018	10.360
Rondeel	6.601	2.510	2.917	7.786	8.394
Bunker	275	25	65	595	350
Citadel (huiskamer)	717	50	90	1.038	1.190
Kijkuit	614	270		428	125
Fortwachterswoning		-		-	495
diversen	492	-	510	313	
	22.614	7.434	8.015	24.418	24.264

#### 10 Kosten en Opbrengsten Activiteiten en Projecten (€ 14.283)

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.

#### 12 Overige opbrengsten (€ 1.552)

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

#### 13 Huur Gemeente Nieuwegein (€ 61.616)

Over 2022 is een bedrag van euro 15.000 ten laste van het resultaat geboekt en toegevoegd aan de voorziening inventaris. Het saldo van de resultatenrekening kwam daarmee uit op euro 10.754. Dat bedrag is vervolgens in mindering gebracht op de te betalen huur.

#### 14 Overig

Hieronder is de vorenbedoelde dotatie van euro 15.00 opgenomen.