

Rapport inzake de Jaarrekening 2020

van

Stichting Gemeenschapsbelangen De Terp

Roermond, 11 februari 2021

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1. Controle en Samenstelling	3
2. Algemeen	3
3. Resultaat	4
4. Balans per 31 december 2020	6
5. Toelichting Balans 2020	7-8
6. Winst-en-Verliesrekening 2020	9
7. Toelichting V & W rekening 2020	10

1. Controle en Samenstelling

Jaren geleden is door het bestuur afgesproken dat de jaarrekening opgesteld wordt onder verantwoordelijkheid van de penningmeester. Sinds begin 2012 wordt geen gebruik meer gemaakt van externe ondersteuning met betrekking tot opstelling en controle op de jaarrekening.

Voor 2020 is in deze systematiek geen wijziging aangebracht.

Datzelfde geldt ook voor het toezicht op de financiën. Deze jaarrekening zal dan ook integraal gecontroleerd worden door de kascontrolecommissie.

Door de geringe omvang van de transacties is dat prima mogelijk.

2. Algemeen

Het jaar 2020 was niet alleen voor onze Stichting een speciaal jaar.

Corona heeft op velerlei fronten, maar ook binnen onze stichting, zijn sporen nagelaten.

Het jeugd-en jongerenwerk in Roermond heeft ondanks de pandemie zoveel als mogelijk geprobeerd haar activiteiten toch uit te voeren. Het gebouw de Terp is vele maanden beperkt open geweest. Ook van de organisatie zelf is het uiterste gevraagd.

In hoeverre dit op de lange termijn zijn sporen bij de jonge generatie zal achterlaten moet afgewacht worden. Het overleg met alle stakeholders is buiten verwachting goed gebleven.

In het verslag van vorig jaren hebben wij melding gemaakt van de perikelen van Wel.kom met de Gemeente Venlo. Gelukkig hebben wij op tijd nog net voor de start van het nieuwe jaar met de directie van Wel.kom goede afspraken kunnen maken voor wat betreft de Roermondse situatie. Dat alles heeft zich in 2020 uitbetaald middels een prima verstandhouding niet alleen met de directie maar ook met het plaatselijke management van Wel.kom.

Begin van het jaar hebben wij samen met Wel.kom een gedetailleerde lijst samengesteld voor wiens rekening welke onderhoudskosten komen. Daar zijn nu prima afspraken over gemaakt.

Op basis van dezer afspraken heeft er begin 2020 een forse renovatie van kantoren en zaal plaatsgevonden. Ondanks Corona zijn die werkzaamheden voortvarend aangepakt en uitgevoerd. Het was fijn dat wij daarbij wederom op de steun van Tom Loven konden rekenen. Hij kent nog altijd het gebouw bij uitstek en blijft steeds een waardevolle ondersteuner.

Op grond van het bovenstaande blijft het van belang dat wij als bestuur, ondanks onze afstand tot de operationele zaken, de activiteiten binnen De Terp en Wel.kom Roermond goed moeten blijven volgen.

Ondanks Corona hebben wij zo goed en kwaad als het ging energie gestoken in de discussie rondom de continuïteit van onze Stichting. Enkele overleggen hebben geen doorgang kunnen vinden door de lock down. Het gesprek met de wethouders hierover was weliswaar opbouwend maar heeft ook door Corona helaas nog geen vervolg kunnen krijgen.

Op het terrein van het onroerend goed hebben zich verder geen spectaculaire of bijzondere zaken voor gedaan. Het buitenschilderwerk (voorgevel) is in 2020 afgewerkt. De renovatie en aanpassing van de kantoren op de BG is al gememoreerd. Ook bleek het noodzakelijk dat de loden waterleidingen vervangen werden. Dat was een voorwaarde van Wel.kom in het nieuwe huurcontract.

De bestuurssamenstelling van onze Stichting is in 2020 niet gewijzigd. Het bestuur bestaat op dit moment uit de heren Pouwels, Lamers, Weerkamp en Scheepers.

Het aantal vergaderingen van het bestuur is in 2020 minimaal geweest. Reden de al eerder genoemde lock down in het kader van Corona. Voor zover nodig heeft er ad hoc overleg plaatsgevonden.

3. Resultaat

De organisatorische lijn op het terrein van financiën, zoals die enkele jaren ingezet is, werd ook in 2020 verder gecontinueerd. Zowel de geldstromen als de administratieve organisatie zijn prima in balans met datgene wat vereist is voor een Stichting van onze omvang.

Achterliggend zullen wij op de verschillende zaken nader in gaan. Het jaar 2020 is afgesloten met een positief saldo van € 1.321,04. Het resultaat was in lijn met de begroting.

De afgelopen jaren hebben wij laten zien dat onze Stichting haar bedrijfsvoering op een meer dan sobere leest geschoeid heeft. Daar is ook afgelopen jaar geen verandering in gekomen.

De financiële positie van onze Stichting is en blijft positief. Wij kunnen voldoen aan alle verplichtingen en zijn in staat het in beheer zijnde gebouw te onderhouden en in stand te houden. Onzeker blijft de situatie met betrekking tot de huurovereenkomst welke wij met Wel.kom gesloten hebben op de lange termijn. Dat is in 2020 pijnlijk duidelijk geworden. Daar zullen we blijvend energie in moeten steken.

Jaarrekening

Balans per 31 december 2020

Toelichting op de balans per 31 december 2020

Winst-en-verliesrekening over 2020

Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2020

Balans per 31 december 2020**x €**

<u>Activa</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Vast activa</u>		
Wijkcentrum De Terp	431.000,--	427.000,--
Inventaris	<u>0</u>	<u>0</u>
	431.000,--	427.000,--
<u>Flottende activa</u>		
Overige vorderingen	<u>--,--</u>	<u>1.051,23</u>
	--,--	1.051,23
<u>Liquide middelen</u>		
Bankrekening	4.028,51	21.663,78
Spaarrekening	<u>224.373,03</u>	<u>224.363,03</u>
	228.401,54	246.026,81
Totaal	659.401,54	674.078,04
	=====	=====
<u>Passiva</u>		
<u>Vermogen</u>		
Kapitaal	153.558,55	130.061,11
Herwaardering pand	4.000,--	21.000,00
Resultaat boekjaar	<u>1.321,04</u>	<u>2.497,44</u>
	158.879,59	153.558,55
<u>Voorzieningen</u>		
Grootonderhoud	277.101,49	261.806,05
Toevoeging	30.000,--	25.000,00
Onttrekking	<u>-(29.997,54)</u>	<u>-(9.704,56)</u>
	277.103,95	277.101,49
<u>Langlopende schulden</u>		
Baron De Wijckersloot	223.418,00	223.418,00
<u>Kortlopende schulden</u>		
Bijdrage Wel.kom onderhoudskosten	-----	20.000,00
Totaal	659.401,54	674.078,04
	=====	=====

Toelichting op de balans per 31-12-2020

Activa

Gebouw De Terp

In 2011 is besloten het pand te waarderen op basis van de WOZ-waarde.

Hierdoor krijgen wij een objectieve grondslag voor de waardering.

In 2020 is de WOZwaarde met € 4.000,-- verhoogd. Deze (papieren) waardemutatie is in het vermogen rechtstreeks via een herwaardering verwerkt.

Zoals afgesproken wordt op het gebouw niet meer afgeschreven.

Wij zorgen ervoor dat jaarlijks de geplande gelden toegevoegd worden aan de voorziening groot onderhoud.

De verzekerde waarde is per 1-1-2021 € 1.496.300,--.

Inventaris

De inventaris is in zijn geheel per 31-12-2010 voor € 1 overgedragen aan Wel.kom. De boekwaarde was al eerder teruggelopen tot nihil.

Zowel de vervanging als onderhoud en verzekering komen vanaf die datum voor rekening van Wel.kom.

Liquide middelen

Een groot deel van de liquide middelen is geplaatst op een spaarrekening. Rekening gehouden moet worden met aanzienlijke verplichtingen vanuit de voorziening groot onderhoud. Er bestaat nog steeds een, zij het afnemend verschil, tussen de benodigde middelen voor groot onderhoud en de beschikbare middelen.

Gelet op de gehanteerde negatieve renten bij banken moeten wij er wel voor zorgen dat het saldo van de spaarrekening niet boven de € 250.000,-- uitkomt.

Passiva

Vermogen

Vooruitlopend op de winstbestemming door het bestuur is het resultaat over het boekjaar 2020 toegevoegd aan de algemene reserve. Met een vermogen van bijna € 160.000,-- bedraagt het solvabiliteitspercentage 24,3 %. Een prima percentage.

Voorziening groot onderhoud

In de inleiding hebben wij al aangegeven het belang van deze voorziening. Op basis van het oude vastgestelde onderhoudsplan is de komende 10 jaar een bedrag van, ongeïndexeerde, € 190.989,-- benodigd. Middels een jaarlijkse toevoeging op basis van het huidige niveau is het behalen van dit bedrag inmiddels gerealiseerd. In 2021 zullen wij het onderhoudsplan actualiseren.

Langlopende schulden

In de lening zoals die destijds beschikbaar gesteld is door de Stichting Baron de Wijckersloot is geen wijziging opgetreden.

Winst-en Verliesrekening 2020

		(begroting)	
<u>Opbrengsten</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2020</u>
Huur Wel.kom	38.185,20	38.500	38.127,48
Rente	<u>10,00</u>	<u>10</u>	<u>10,00</u>
TOTAAL OPBRENGSTEN	38.195,20	38.510	38.137,48
<u>Uitgaven</u>			
Huisvestingskosten:			
- Verzekeringen	4.000,76	4.100	4.204,92
- Belastingen etc.	1.091,63	1.200	1.169,64
- Onderhoud	<u>5.186,98</u>	<u>7.000</u>	<u>1.195,18</u>
	10.279,37	12.300	6.569,74
Representatie	50,--	50	----
Overige bedrijfskosten	198,97	----	59,82
Wijkondersteuning	60,--	50	67,50
Bankkosten	109,42	130	119,38
Toevoeging voorz. Grt. Onderh.	<u>25.000,--</u>	<u>25.000</u>	<u>30.000,--</u>
TOTAAL UITGAVEN	35.697,76	37.530	36.816,44
Resultaat	2.497,44	980	1.321,04
	(winst)	(winst)	(winst)

Opbrengsten

Huren

De huur van Wel.kom is conform het nieuwe huurcontract geïndexeerd. Door de lage inflatie zijn de stijgingspercentages minimaal. Alle betalingen zijn stipt op tijd ontvangen. Het afgelopen jaar hebben wij door een foutieve indexering onzerzijds het huurbedrag moeten aanpassen. Een en ander heeft in goed overleg met Wel.kom plaatsgevonden.

Uitgaven

Huisvestingskosten

De huisvestingskosten van de Stichting bestaan hoofdzakelijk uit enerzijds overheidslasten (OZB en Waterschap) anderzijds de onderhoudskosten aan het pand en de verzekeringspremies.

Deze kosten zijn te splitsen in reguliere onderhoudskosten en toevoegingen aan de voorziening groot onderhoud.

De overige kostenposten spreken voor zich.