

Jaarverslag 2021 Stichting Missionair Diaconaal Centrum te
Groningen

Mei 2022



het pand
voor de wijk

Inhoudsopgave

• Inleiding	3
• Jaarverslag van het bestuur	4
• Jaarrekening Stichting Missionair Diaconaal Centrum	6
a. Balans per 31 december 2021	6
b. Staat van baten en lasten 2021	10

Inleiding

Geachte lezer,

Voor u ligt het jaarverslag en de jaarrekening van Stichting Missionair Diaconaal Centrum ('de Stichting') te Groningen. We zijn dankbaar dat we dit verslag aan u kunnen overhandigen. Ook in 2021 was het nog een jaar waarin er rekening gehouden moest worden met de uitbraak van het coronavirus en het pand hierdoor een deel van het jaar gesloten is geweest. De verhuur is hierdoor beduidend minder geweest, maar ook in 2020 was dit al het geval.

Vanaf het jaar 2021 is ook de nieuwe projectperiode voor Het Pand van start gegaan. We hebben dankzij een voorstel van Stichting Missionair Werk Het Pand dit jaar een positief resultaat behaald. Zij hebben voor 2021 en 2022 toegezegd een bijdrage te willen leveren voor de huisvestingskosten van het Pand. Door deze bijdrage zien we dat de Stichting Missionair Diaconaal Centrum dit jaar een positief resultaat heeft behaald en is de verwachting voor volgend jaar ook om een positief resultaat te behalen.

In dit jaarverslag vindt u ook het bestuursverslag. Dit verslag behandelt de belangrijkste niet-financiële ontwikkelingen en is bedoeld om bestuurlijke verantwoording af te leggen. Daarnaast komt ook de financiële verantwoording aan de orde. Dit jaarverslag is bestemd voor een ieder, persoon of organisatie, die zich verbonden weet met het werk van 'Het Pand' in de Korrewegwijk. Het zal ook de website geplaatst worden, dit is een vereiste voor onze ANBI-status.

Het bestuur van Stichting Missionair Diaconaal Centrum:

Bouwe Samplonius (voorzitter)
Stefanus Mateboer (secretaris)
Marieke Korte - de With (penningmeester)
Nick de Vries (algemeen bestuurslid - coördinator verhuur)

Contactgegevens bestuur:
Stichting Missionair Diaconaal Centrum
Email: secretarissmdc@gmail.com

2. Jaarverslag 2021

In dit jaarverslag geven we u een samenvatting van onze activiteiten in 2021.

Bestuursgegevens:

Het bestuur bestond per 31 december 2021 uit de volgende personen:

Bouwe Samplonius, voorzitter
Stefanus Mateboer, secretaris
Marieke Korte - de With, penningmeester
Nick de Vries, coördinator verhuur

Doel van de stichting:

De Stichting stelt zich vanuit de Protestantse Wijkgemeente Martinikerk ten doel het beheren, beschikbaar stellen en exploiteren van ruimtes ten behoeve van het missionaire en diaconale werk in de breedste zin van het woord.

Bestuursvergaderingen:

Het bestuur heeft het afgelopen jaar 5 vergaderingen en een openbare jaarvergadering op 20 april 2021 gehouden. Daarnaast heeft men elkaar geregeld voor dringende zaken telefonisch en via de mail of WhatsApp geraadpleegd.

Waar het bestuur zich mee bezig hield:

- Bewaken van de begroting ten behoeve van de exploitatie van Het Pand.
- Overleg over de verhuur van het Pand, tijdens de verschillende lockdowns is het Pand niet beschikbaar geweest voor verhuur en in tijden dat er meer mogelijk was maar er nog wel afstand gehouden moest worden was er ook slechts beperkte ruimte voor verhuur. Inmiddels hebben we ook geen verhuurvrijwilligers meer waardoor we de verhuur op een lager pitje hebben moeten zetten.
- Het online publiceren van jaarrekeningen en relevante bestuursdocumenten en stichtingsinformatie om te voldoen aan de ANBI eisen van de belastingdienst en om betrokken organisaties op de hoogte te houden.
- Het beheren van een sleutellijst van Het Pand.
- Algemene onderhoudsvragen laten oplossen, de grootste vragen zijn een niet of minder werkende verwarming en lekkage van het dak geweest.
- Het (laten) uitvoeren van het onderhoudsplan voor Het Pand.
- Het (laten) plaatsen van een schakelaar voor het projectiescherm en hierdoor een bijdrage kunnen leveren aan het project “kinderdromen”.

Donateursbestand

Het donateursbestand blijkt de laatste jaren stabiel. We danken een ieder zeer voor de steun.

Wat te doen in 2022:

- Onderhouden van relaties ten behoeve van (her)financiering van Het Pand.
- Blijven voldoen aan de wet- en regelgeving omtrent de ANBI eisen.
- Het uitvoeren van het onderhoudsplan voor Het Pand.
- Opstellen van een onderhoudscontract inzake de schuifwand, deze blijkt wel regelmatig onderhoud nodig te hebben.
- Zorgen voor een schema voor reiniging van de linoleumvloer, of hier ook een contract voor afsluiten met een bedrijf, zodat deze steeds tijdig gereinigd en onderhouden kan worden.
- Het bijwerken van ons beleidsplan.
- Besluiten nemen over de verhuur van het Pand in de toekomst, in 2021 heeft dit grotendeels stilgelegen, maar omdat we nu vrijwilligers missen om ons hierin te ondersteunen moeten we opnieuw gaan bekijken wat de mogelijkheden hiervoor zijn.

3. Jaarrekening Stichting Missionair Diaconaal Centrum

Het jaar 2021 is voor de Stichting Missionair Diaconaal Centrum afgesloten met een positief saldo van € 1.140. Het eigen vermogen is daardoor gestegen van € 317.653 naar € 318.793.

Balans per 31 december 2021 in €

	ref	31-12-2021	31-12-2020		ref	31-12-2021	31-12-2020
<i>Materiele vaste activa</i>				<i>Eigen vermogen</i>			
Gebouwen	1	572.402	577.773	Overige reserves	4	318.793	317.653
Inventaris	1	7.387	10.597				
				<i>Langlopende schulden</i>			
				Hypothecaire leningen	5	234.033	234.034
				Overige leningen	6	46.520	49.520
				<i>Voorzieningen</i>			
				Voorziening onderhoud gebouwen	7	19.681	16.715
<i>Vlottende activa</i>				<i>Kortlopende schulden</i>			
Nog te ontvangen bedragen	2	0	1.637	Overige leningen	6	2.000	1.000
Liquide middelen	3	41.830	30.344	Nog te betalen kosten	8	592	1.430
Totale activa		621.619	620.352			621.619	620.352

Toelichting op de grondslagen van waardering van de Balans 2021:

1. Materiële vaste activa:

Gebouwen: Als waarde van Het Pand is de waarde opgenomen volgens geactiveerde historische kosten welke per balansdatum € 560.438 bedragen. In het bedrag van €572.402 zijn tevens de aanloopkosten van de bouw van Het Pand opgenomen. Per balansdatum bedragen deze nog € 11.964. Dit was een oorspronkelijk bedrag van €53.711 welke vanaf het jaar 2014 in 10 jaar tijd wordt afgeschreven.

Het gebouw staat voor een waarde van € 560.438 op de balans, we hebben in het verleden besloten om hier niet op af te schrijven omdat we verwachten dat het gebouw deze waarde nog wel vertegenwoordigt.

Inventaris: In 2014 is er voor een bedrag van € 35.534 geïnvesteerd in inventaris voor Het Pand. Deze wordt afgeschreven in een termijn van 5 tot 10 jaar afhankelijk van de aard van de inventaris. De afschrijvingslast voor 2021 bedroeg: €3.210.

Verloopoverzicht materiele vaste activa	Het Pand	Aanloopkosten Het Pand	Inventaris Het Pand
Boekwaarde 1-1-2021	560.438	17.335	10.597
Investerings	0	0	0
Afschrijvingen 2021	0	5.371	3.210
Boekwaarde 31-12-2021	560.438	11.964	7.387

2. Overige vorderingen:

De overige vorderingen zijn nihil per balansdatum.

3. Liquide middelen:

Dit betreft het saldo op de bankrekeningen per 31-12-2021. De liquide middelen zijn vrij aanwendbaar.

4. Overige reserves:

De overige reserves staan geheel vrij ter beschikking van de Stichting. Zij zullen aangewend worden voor uitoefening van de doelen van de Stichting. Het resultaat van 2021 is onttrokken aan de overige reserves.

Verloopoverzicht	Overige reserves
Boekwaarde 1-1-2021	€ 317.653
Resultaat 2021	€ 1.140 +
Boekwaarde 31-12-2021	€ 318.793

5. Hypothecaire lening:

Diaconie Protestantse Gemeente Groningen (Diaconie van de PGG): Bij de aankoop van Het Pand heeft de Diaconie van de PGG een hypotheek gegeven van € 34.034. Deze hypotheek is aflossingsvrij. Het rentepercentage hierop bedraagt 6% en wordt per 5 jaar vastgesteld. Het rentebedrag hoeft echter niet betaald te worden, want de Diaconie van de PGG en Stichting Het Groene Weeshuis subsidiëren die rente ieder voor de helft.

Tehuisgemeente: Bij de bouw van Het Pand heeft de Tehuisgemeente een lening verstrekt van € 200.000. Deze lening is aflossingsvrij, maar (in delen) wel opeisbaar. Het rentepercentage bedraagt 3%. De te betalen rente wordt met gesloten beurzen verrekend met de te ontvangen huuropbrengsten van de Tehuisgemeente.

Verloopoverzicht hypothecaire leningen	Diaconie Protestantse Gemeente Groningen	Tehuisgemeente
Boekwaarde 1-1-2020	34.034	200.000
Aflossingen	0	0
Verstrekingen	0	0
Boekwaarde 31-12-2020	34.034	200.000

6. Overige leningen:

Kerkvoogdij: De Renteloze lening betreft een bedrag van € 22.520, dat in 1988 door de Kerkvoogdij is geschonken (dit betrof een legaat) voor de aankoop van Het Pand. Het bedrag zal aan de Kerkvoogdij moeten worden terugbetaald, indien Het Pand verkocht zou worden. De lening is rentevrij en aflossingsvrij.

Stichting Missionair Werk Het Pand: De verstrekte lening bedraagt € 12.000 en wordt in gelijke delen in 12 jaar afgelost. Er wordt geen rente berekend. In 2017 is besloten dat voor de komende vijf jaren niet hoeft te worden afgelost op deze lening. Echter in 2021 hebben we besloten hier weer € 1.000 per jaar van af te lossen. Hierdoor zien we dit jaar wel weer aflossing op deze lening.

Wijkfonds: De verstrekte lening van € 25.000 wordt in gelijke delen in 25 jaar tijd afgelost. Er wordt geen rente berekend over de lening. De eerste aflossing is gedaan in de eerste week van januari 2015.

Verloopoverzicht overige leningen	Kerkvoogdij	Stichting Missionair Werk Het Pand	Wijkfonds
Boekwaarde 1-1-2021	22.520	9.000	19.000
Aflossingen	0	1.000 -	1.000-
Kortlopend deel	0	1.000-	1.000-
Boekwaarde 31-12-2021	22.520	7.000	17.000

7. Voorziening onderhoud gebouwen

In 2015 hebben we een onderhoudsplan op laten stellen voor 30 jaar. In 2018 hebben we dit plan laten updaten, omdat het plan in de jaren daarvoor niet was nageleefd. Volgens die nieuwe plan welke is opgesteld voor een periode van 25 jaar doteren we jaarlijks een bedrag van € 4.479 aan de voorziening groot onderhoud. Er is het afgelopen jaar een bedrag van € 1.512,50 onttrokken aan de voorziening.

8. Nog te betalen kosten:

Dit betreffen nog wat te betalen kosten die al wel gemaakt zijn in 2021 maar pas in 2022 worden betaald.

Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen:

In 2014 zijn er contracten afgesloten ten aanzien van website-onderhoud, verzekeringen, brandbeveiligingsonderhoud en energieleveranciers. Deze contracten zijn opzegbaar binnen één jaar.

In 2014 zijn er verhuurcontracten afgesloten voor een periode van tien jaar met een jaarlijkse huuropbrengst van € 10.000.

Staat van baten en lasten 2021

Staat van baten en lasten over 2021					
	ref	2021	2020	Begroting 2021	Begroting 2022
<i>Baten</i>					
Giften	9	15.289	6.410	6.500	15.500
Huur	10	18.869	19.776	20.000	20.000
Rente	11	0	1	-	-
		34.158	26.187	26.500	35.500
<i>Lasten</i>					
Huisvestingskosten	12	3.630	4.208	5.000	5.000
Communicatiekosten	13	1.132	1.041	1.000	1.000
Verzekering en belastingen	14	1.610	1.031	600	1.500
Onderhoudskosten gebouw	15	1.879	3.063	3.000	2.500
Onderhoudskosten inventaris	15	1.845	2.109	2.000	2.000
Vrijwilligersvergoedingen	16	1.680	1.680	1.500	1.680
Toevoeging onderhoudsvoorziening	17	4.479	4.479	4.479	4.479
Overige algemene kosten	18	140	168	300	150
Afschrijvingslasten gebouw	19	5.371	5.371	5.370	5.370
Afschrijvingslasten inventaris	19	3.210	3.304	3.304	3.304
Rentelasten	20	8.042	8.042	8.000	8.042
		33.019	34.496	34.553	35.025
<i>Resultaat</i>		1.140	-8.309	-8.053	475

Toelichting op de grondslagen van de baten en lasten 2021:

9. Giften:

In 2021 zien we een sterke stijging van de ontvangen giften. Vanwege het nieuwe projectplan zijn er nieuwe afspraken gemaakt over de bijdrage van de huisvestingskosten van de geworven gelden door de fondsenwerving. Hierdoor is er voor 2021 en 2022 in ieder geval toegezegd om een bijdrage te geven van € 10.000 voor de huisvestingskosten.

10. Verhuur van ruimte:

Het Pand staat ter vrije beschikking aan missionair werk uitgaande van de 'Stuurgroep missionair werk Het Pand' en de missionair werker. Daarnaast wordt Het Pand gebruikt door de Protestantse wijkgemeente Martinikerk. Hier staan sinds 2011 geen baten meer tegenover. Tenslotte wordt Het Pand gebruikt door de Tehuisgemeente.

Alle baten uit verhuur van ruimtes komen van zowel incidentele huurders als structurele huurders. In 2021 zijn deze huuropbrengsten aan de lage kant geweest vanwege het feit dat tijdens de lockdowns niet werd verhuurd en ook door het gebrek aan verhuurvrijwilligers de verhuur op een lager pitje is komen te staan. Ook wordt er jaarlijks een bedrag van €6.000 berekend aan de Tehuisgemeente, ditzelfde bedrag wordt ook als kosten verantwoord als rentelasten voor de lening van de Tehuisgemeente.

11. Rente

Betreft ontvangen rente op de spaarrekening.

12. Huisvestingskosten:

De huisvestingskosten zijn vrij stabiel, afgelopen jaren hebben deze wat wisselingen gehad door afrekeningen van energie. De huisvestingskosten bestaan voornamelijk uit energiekosten, water en kosten voor het afval.

13. Communicatiekosten

Kleine kosten aangaande internet, website en porti.

14. Verzekeringen en belastingen

Het Pand heeft een uitgebreide opstalverzekering. En de kosten voor de afvalheffing voor de gemeente Groningen.

15. Onderhoudskosten gebouw en inventaris

De kleine aanschaffingen die gedaan zijn ten behoeve van de inrichting van Het Pand vallen onder deze kosten.

16. Vrijwilligersvergoedingen

Dit betreffen de vergoedingen die de vrijwilligers ontvangen bij het coördineren en begeleiden van de verhuur van Het Pand en het doen van de was van het Pand.

17. Toevoeging onderhoudsvoorziening

We hebben bij de aannemer welke Het Pand gebouwd heeft een meerjarenonderhoudsplan laten opstellen. Deze is geüpdatet in 2018. We zullen vanaf 2018 een bedrag van € 4.479 doteren aan de onderhoudsvoorziening.

18. Overige algemene kosten

Dit betreffen onder andere bankkosten.

19. Afschrijvingslasten

Zie materiële vaste activa voor de afschrijvingslasten.

20. Rentelasten

Dit betreft de rente die over de verschillende leningen wordt betaald.