

Jaarverslag 2023 Stichting Missionair Diaconaal Centrum te
Groningen

Juni 2024



het pand
voor de wijk

Inhoudsopgave

• Inleiding	3
• Jaarverslag van het bestuur	4
• Jaarrekening Stichting Missionair Diaconaal Centrum	6
a. Balans per 31 december 2023	6
b. Staat van baten en lasten 2023	10

Inleiding

Geachte lezer,

Voor u ligt het jaarverslag en de jaarrekening van Stichting Missionair Diaconaal Centrum te Groningen. We zijn dankbaar dat we dit verslag aan u kunnen overhandigen. Het afgelopen jaar was een rustig jaar, waarin we als bestuur hebben gekeken naar het beleid, onderhoudsplanning en het weer opstarten van incidentele verhuur.

We hebben in het voorjaar van 2023 Arjan Klok kunnen verwelkomen als nieuwe voorzitter en afscheid genomen van Bouwe Samplonius.

In 2023 hebben voor het laatste jaar van Stichting Missionair Werk Het Pand een financiële bijdrage van € 10.000 voor de huisvestingskosten. Door deze bijdrage zien we dat de Stichting Missionair Diaconaal Centrum betere resultaten heeft behaald en zien we de liquide middelen stijgen. Omdat Het Pand inmiddels bijna 10 jaar oud is, is het fijn om wat reserves te hebben voor groot onderhoud.

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:

Arjan Klok (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 2023

In dit jaarverslag geven we u een samenvatting van onze activiteiten in 2023.

Bestuursgegevens:

Het bestuur bestond per 31 december 2023 uit de volgende personen:

Arjan Klok, 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 zeven vergaderingen gehouden en een openbare jaarvergadering op 3 mei 2023 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, het zoeken naar nieuwe vrijwilligers en het doornemen van het verhuur reglement en bepalen van nieuwe prijzen voor de verhuur.
- 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 en updaten van de sleutellijst van Het Pand.
- Algemene onderhoudsvragen laten oplossen, denk aan onderhoud van de CV, de jaarlijkse check op de inbraakpreventie en de brandblussers.
- Het (laten) uitvoeren van het onderhoudsplan voor Het Pand.
- De aankoop van een nieuwe koelkast.
- Het publiceren van een nieuw beleidsplan.

Donateursbestand

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

Wat te doen in 2024:

- 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 en het opnieuw laten updaten van het onderhoudsplan.
- Een dag organiseren waarin we met behulp van de mensen in de wijk klein onderhoud kunnen doen aan Het Pand (vervanging voor de klussendag).
- Het laten reinigen van de linoleumvloer;
- Het contract van de verhuur met DIB loopt af in 2024, we zijn eind 2023 met elkaar in gesprek gegaan om onze verwachtingen naar elkaar uit te spreken. Het huurcontract is al stilzwijgend verlengd met 5 jaar.

3. Jaarrekening Stichting Missionair Diaconaal Centrum

Het jaar 2023 is voor de Stichting Missionair Diaconaal Centrum afgesloten met een negatief saldo van € 1.969. Het eigen vermogen is daardoor gedaald van € 317.500 naar € 315.531.

Balans per 31 december 2023 in €

	ref	31-12-2023	31-12-2022		ref	31-12-2023	31-12-2022
<i>Materiele vaste activa</i>				<i>Eigen vermogen</i>			
Gebouwen	1	561.660	567.031	Overige reserves	4	315.531	317.500
Inventaris	1	4.649	7.923				
				<i>Langlopende schulden</i>			
				Hypothecaire leningen	5	234.034	234.034
				Overige leningen	6	42.520	44.520
				<i>Voorzieningen</i>			
				Voorziening onderhoud gebouwen	7	28.638	24.159
<i>Vlottende activa</i>				<i>Kortlopende schulden</i>			
Nog te ontvangen bedragen	2	144	0	Overige leningen	5	2.000	2.000
Liquide middelen	3	58.000	49.348	Nog te betalen kosten	8	1.730	2.089
Totale activa		624.453	624.302			624.453	624.302

Toelichting op de grondslagen van waardering van de Balans 2023:

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 € 1.222. 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: Deze bestaat voor het grootste gedeelte uit de investering welke is gedaan in 2014. In dat jaar is er voor een bedrag van € 35.534 geïnvesteerd in inventaris voor Het Pand. Verder is er later nog geïnvesteerd in nieuwe tafels en een nieuwe vaatwasser. In 2023 hebben we een nieuwe koelkast moeten aanschaffen, ook deze is weer toegevoegd aan het inventaris. De inventaris wordt afgeschreven in een termijn van 5 tot 10 jaar afhankelijk van de aard van de inventaris. De afschrijvingslast voor 2023 bedroeg: €3.817.

Verloopoverzicht materiele vaste activa	Het Pand	Aanloopkosten Het Pand	Inventaris Het Pand
Boekwaarde 1-1-2023	560.438	6.593	7.923
Investeringen 2023	0	0	543
Afschrijvingen 2023	0	5.371	3.817
Boekwaarde 31-12-2023	560.438	1.222	4.649

2. Overige vorderingen

De overige vorderingen bestaan uit de nog te ontvangen rente over december 2023.

3. Liquide middelen:

Dit betreft het saldo op de bankrekeningen per 31-12-2023. 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 2023 is onttrokken aan de overige reserves.

Verloopoverzicht	Overige reserves
Boekwaarde 1-1-2023	€ 317.500
Resultaat 2023	€ 1.969 -
Boekwaarde 31-12-2023	€ 315.531

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 1-1-2023	34.034	200.000
Aflossingen	0	0
Verstrekingen	0	0
Boekwaarde 31-12-2023	34.034	200.000

6. Overige leningen:

Kerkvoogdij: De Renteloze lening betreft een bedrag van € 22.520, dat in 1988 door de Kerkvoogdij is uitgeleend (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 de jaren 2017 tot en met 2020 is er tijdelijk niet afgelost. Vanaf 2021 wordt hier weer jaarlijks €1.000 op afgelost.

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 1-1-2023	22.520	7.000	17.000
Aflossingen	0	1.000 -	1.000-
Saldo totale lening 31-12	22.250	6.000	16.000
Kortlopend deel	0	1.000-	1.000-
Boekwaarde 31-12-2023	22.520	5.000	15.000

7. Voorziening onderhoud gebouwen

In 2015 hebben we een onderhoudsplan op laten stellen voor 30 jaar. Deze wordt elke drie jaar geüpdatet. Volgens dit 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 geen bedrag onttrokken aan de voorziening.

8. Nog te betalen kosten:

Dit betreffen nog wat te betalen kosten die al wel gemaakt zijn in 2023 maar pas in 2024 worden betaald.

Niet uit de balans blijkende 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 2023

Staat van baten en lasten over 2023					
	ref	2023	2022	Begroting 2023	Begroting 2024
<i>Baten</i>					
Giften	9	13.122	16.494	16.000	8.100
Huur	10	19.221	18.851	19.000	21.000
Rente	11	301	69	-	1.200
		32.644	35.414	35.000	30.300
<i>Lasten</i>					
Huisvestingskosten	12	4.271	4.332	5.500	4.500
Communicatiekosten	13	1.158	1.176	1.000	1.150
Verzekering en belastingen	14	1.302	1.094	1.000	1.300
Onderhoudskosten gebouw	15	2.429	3.318	3.000	3.000
Onderhoudskosten inventaris	15	1.862	3.431	2.000	2.400
Vrijwilligersvergoedingen	16	1.580	1.680	1.680	2.665
Toevoeging onderhoudsvoorziening	17	4.479	4.479	4.479	4.479
Overige algemene kosten	18	302	234	250	320
Afschrijvingslasten gebouw	19	5.371	5.371	5.371	1.222
Afschrijvingslasten inventaris	19	3.817	3.551	3.772	1.404
Rentelasten	20	8.042	8.042	8.042	8.042
		34.613	36.708	36.094	30.482
<i>Resultaat</i>		-1.969	-1.294	-1.094	-182

Toelichting op de grondslagen van de baten en lasten 2023:

9. Giften:

We zien een hoog bedrag aan giften, dit betreft voor een bedrag van € 10.000 de gift vanuit de Stichting Missionair Werk Het Pand. De overige giften zijn wel minder geworden in 2023. Hierdoor zijn deze ook lager uitgevallen dan begroot.

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. Aan de Tehuisgemeente wordt jaarlijks een bedrag van €6.000 aan huur berekend, ditzelfde bedrag wordt ook als kosten verantwoord als rentelasten voor de lening van de Tehuisgemeente.

Alle baten uit verhuur van ruimtes komen van zowel incidentele huurders als structurele huurders.

11. Rente

Aangezien de rentepercentages zijn gestegen hebben we een deel van onze liquide middelen op spaarrekeningen weggezet waarvan we weer rentebaten ontvangen.

12. Huisvestingskosten:

De huisvestingskosten zijn vrij stabiel gebleven. De huisvestingskosten bestaan voornamelijk uit energiekosten, water en kosten voor het afval.

13. Communicatiekosten

Deze bestaan uit de kosten voor het internetabonnement en de kosten voor de website.

14. Verzekeringen en belastingen

Deze kosten bestaan uit een uitgebreide opstalverzekering en de kosten voor de afvalheffing vanuit de gemeente Groningen.

15. Onderhoudskosten gebouw en inventaris

Dit betreffen kosten die worden gemaakt voor regulier onderhoud of klein onderhoud. In 2023 bestond het regulier onderhoud uit onder andere onderhoud van de CV, controle inbraaksysteem, controle brandveiligheid van het Pand. Klein onderhoud bestaat onder andere uit kosten voor onderhoud schuifwand, nieuwe kraan, sleutels en slotkast.

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. Vanaf augustus 2023 krijgt ook de schoonmaker van Het Pand een vrijwilligersvergoeding.

17. Toevoeging onderhoudsvoorziening

We hebben bij de aannemer welke Het Pand gebouwd heeft een meerjarenonderhoudsplan laten opstellen. Vanuit het recentst geüpdatete plan moeten we jaarlijks een bedrag van € 4.479 doteren aan de onderhoudsvoorziening.

18. Overige algemene kosten

Dit betreffen voornamelijk bankkosten.

19. Afschrijvingslasten

Zie materiële vaste activa voor de afschrijvingslasten.

20. Rentelasten

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