

## Jaarrekening 2014

- Balans
- Resultatenrekening



StOK (Stichting Onderhoud van de Koornbeurs)  
Postbus 2914  
2601CX Delft

Tel.: 015-2124742  
Email: [stok@koornbeurs.nl](mailto:stok@koornbeurs.nl)

KvK.: 41147238  
BTW: NL8109.69.798.B01



## **Jaarrekening 2014**

Hierbij volgt de jaarrekening van de StOK over 2014.

Samengevat was de situatie van de Stichting Onderhoud van de Koornbeurs (StOK) eind 2014 als volgt:

- Activa:
  - Vaste activa: €248.790,46 bestaande uit grond, gebouw en restauratie 2005;
  - Liquide activa op onze twee rekeningen: €13.824,29;
  - Openstaande posten bij onze debiteuren van €35.941,84;
  
- Passiva:
  - Eigen vermogen van €30.900,22, wat eigenlijk het kapitaal is, omdat de algemene reserve nul is;
  - Egalisatiereserve (voor groot onderhoud) van €66.133,15;
  - Een totale schuld van €192.720,93 waarvan €94.315,62 hypothecair is (SVN), €13.340,00 (TU) lening is, €15.065,31 Koornbeurs-lening is en €70.000 de resterende erfpachtsom bedraagt;
  - De te betalen posten aan crediteuren €5.584,73 bedragen.
  - Een positieve post van €3.217,56 aan omzetbelasting.
  
- De StOK maakte in 2014 €4.267,91 winst. Dat is maar de helft van de geschatte winst. De voornaamste verschillen met de begrootte winst zijn het binnenhalen van subsidies, hier staat €2.500,00 voor inbegroot, in werkelijkheid is er echter geen subsidie binnengekomen in 2014, daarnaast is de post niet gereserveerd groot onderhoud veel hoger uitgevallen dan verwacht door onderhoud aan de CV en de strontpomp
  
- De StOK heeft nog maar één afschrijving lopen:
  - De restauratie die in 2005 werd verricht: €1.979,00 per jaar. Deze afschrijving is voor het eerst gestart in 2006 en loopt over 10 jaar.



## **Balans 2014**

	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
001 Grond	110.000,00	110.000,00
002 Gebouw	136.811,46	136.811,46
010 Restauratie 2005	1.979,00	3.958,00
<b>059 Vaste activa</b>	<b>248.790,46</b>	<b>250.769,46</b>
129 Liquide activa	<b>13.824,29</b>	<b>12.526,02</b>
130 Debiteuren	<b>35.941,84</b>	<b>18.355,92</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>298.556,59</b>	<b>281.651,40</b>
060 Kapitaal	30.900,22	27.323,42
069 Eigen vermogen	<b>30.900,22</b>	<b>27.323,42</b>
070 Egalisatiereserve	<b>66.133,15</b>	<b>52.133,15</b>
080 Lening SVN	94.315,62	99.697,50
081 Lening TU	13.340,00	14.006,00
082 Lening Koornbeurs	15.065,31	19.065,31
083 Resterende erfpachtsom	70.000,00	70.000,00
<b>089 Vreemd vermogen</b>	<b>192.720,93</b>	<b>202.768,81</b>
140 Crediteuren	<b>5.584,73</b>	<b>117,13</b>
189 Subtot. Omz. Bel.	<b>3.217,56</b>	<b>-691,11</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>298.556,59</b>	<b>281.651,40</b>

### **ad 002 gebouw**

In november 2004 werd het pand "de Koornbeurs" gekocht. Het plan was om het pand af te schrijven over 30 jaar, waarbij de eerste afschrijving over het resterende deel van 2004 plaatsvond. Afschrijvingen op je pand mogen echter slechts tot de helft van de WOZ-waarde gedaan worden. Deze waarde is al bereikt, daardoor kan er niet verder afgeschreven worden.

### **ad 010 Restauratie 2005**

In 2005 vond een grootschalige restauratie van de voorgevel plaats. Deze restauratie wordt afgeschreven in 10 jaar, waarbij de eerste afschrijving in 2006 plaatsvond. De beginwaarde van de restauratie was €19.790,00. Verdeeld over 10 jaar gaat er dus €1.979,00 per jaar vanaf. Eind 2014 is er in totaal negen keer afgeschreven, dus blijft er €1.979,00 aan waarde over.

### **ad 129 Liquide activa**

De hoeveelheid geld die in totaal op onze bankrekening staat. Deze hoeveelheid is ongeveer gelijk gebleven met een kleine stijging, dit doordat onze financiële situatie ten opzichte van vorig jaar niet veel veranderd is.



## Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

### ad 130 Debiteuren

Onze huurder, O.J.V. de Koornbeurs, heeft een huurachterstand. Eind 2014 bedroeg die huurachterstand €35.635,84. Daarnaast is de belastingaangifte van december, niet in 2014 voldaan. Dit is het resterende bedrag van €306,00.

### ad 060 Kapitaal

Dit bedrag is de som van de winsten en verliezen van de afgelopen jaren. Deze post geeft aan wat de stichting op papier aan totale waarde bezit. Dat is de som van alle eigendommen (de activa), minus de som van alle schulden.

### ad 070 Egalisatiereserve

De egalisatiereserve is bedoeld voor grote geplande onderhoudswerkzaamheden aan het pand. Hiervoor is een meerjarenplanning gemaakt, die bepaalt welke projecten hier onder vallen. Dit jaar is er €14.000,00 gereserveerd. Er zijn dit jaar door financiële onzekerheid geen uitgaven uit de egalisatiereserve gedaan, deze worden doorgeschoven naar 2015. Doordat er geen uitgaven gedaan zijn is de egalisatiereserve sterk toegenomen dit jaar.

### ad 089 Vreemd vermogen

Hieronder een overzicht van de leningen/hypotheek die de StOK heeft lopen.

Welke lening	Beginbedrag van de aangegane lening	Totale aflossing in 2013	Openstaand bedrag eind 2013
SVN hypotheek	99.697,50	5.381,88	<b>94.315,62</b>
TU lening	14.006,00	666,00	<b>13.340,00</b>
Koornbeurs lening	19.065,31	4000	<b>15.065,31</b>
<b>Totaal</b>	<b>132.768,81</b>	<b>10.047,88</b>	<b>122.720,93</b>

Omdat er geen uitzicht was op een liquide voldoening van de huurachterstand werd besloten om (in overleg met de StOK) dit bedrag te voldoen door een deel van de openstaande lening kwijt te schelden. Hierdoor is de aflossing van de Koornbeurs lening dit jaar zo hoog.

### ad 140 Crediteuren

Enkele rekeningen waren nog niet betaald aan het eind van 2014. Het ging hierbij om:

- Inkopen voor het opnieuw lakken van de theezoldervloer voorgesloten door de vereniging €580,05
- Een factuur van JB Pompen voor de reparatie van de strontpomp €137,84
- Webhosting April €4,84 (hier is door de crediteur een fout gemaakt, waardoor het automatisch incasso van een andere rekening heeft plaatsgevonden)
- De aflossing en rente van de Koornbeurslening €4862,00 deze betaling is uitgesteld wegens de hoge betalingsachterstand van OJV de Koornbeurs in 2014.

### Ad 189 Subtotaal omzet belasting

Deze post is dit jaar erg hoog doordat de omzetbelasting van december 2013 in 2014 geboekt is, het boekjaar 2013 was al afgesloten, om deze reden kon het daar niet meer in verwerkt worden.



## Resultatenrekening 2014

	Afrekening 2014		Begroting 2014	
	debet	credit	debet	credit
<b><u>Omzet</u></b>				
800 Huur OJV De Koornbeurs		44.176,68		44.176,72
809 Subtotaal Omzet		<b>44.176,68</b>		<b>44.176,72</b>
<b><u>Huisvestingkosten</u></b>				
400 Verzekeringen	7.085,83		6.700,00	
401 Onroerend zaak belasting	770,80		800,00	
402 Rioolheffing	142,90		130,00	
403 Waterschapslasten	75,30		68,23	
404 Erfpachtcanon	3.374,00		3.374,00	
405 Diverse huisvestingkosten	0,00		0,00	
409 Subtotaal Huisvestingkosten	<b>11.448,83</b>		<b>11.004,00</b>	
<b><u>Organisatiekosten</u></b>				
410 Administratie	910,43		800,00	
411 Representatiekosten	396,48		600,00	
412 Bedrijfsbeheer	267,01		500,00	
413 Onderzoekkosten	215,00		0,00	
414 Accountant/notariskosten	0,00		1000,00	
419 Subtotaal Organisatiekosten	<b>1.788,92</b>		<b>2.900,00</b>	
<b><u>Onderhoudskosten</u></b>				
420 Klein onderhoud	832,21		1.000,00	
421 Onderhoudscontracten	2.288,64		2.500,00	
423 Niet gereserveerd groot onderhoud	5.018,07		2.000,00	
429 Subtotaal Onderhoudskosten	<b>8.138,92</b>		<b>6.000,00</b>	
<b><u>Afschrijvingen</u></b>				
430 Gebouw	0,00		0,00	
431 Restauratie 2005	1.979,00		1.979,00	
439 Subtotaal Afschrijvingen	<b>1.979,00</b>		<b>1.979,00</b>	
<b><u>Voorzieningen</u></b>				
440 Egalisatie reserve	14.000,00		14.000,00	
449 Subtotaal Voorzieningen	<b>14.000,00</b>		<b>14.000,00</b>	
<b><u>Rente vreemd vermogen</u></b>				
460 Rente vreemd vermogen	<b>2.855,92</b>		<b>2.855,95</b>	
<b><u>Overige kosten/inkomsten</u></b>				
433 Subsidie		0,00		2.500,00
901 Credit rente		368,11		200,00
902 Debet rente	0,00		0,00	
910 Donaties		85,00		500,00
911 Diverse inkomsten		36,60		100,00
912 Diverse kosten	186,87		100,00	
950 Betalingsverschillen	0,02			0,00
951 Rekenverschillen		0,00		0,00
912 Subtotaal overige kosten/inkomsten		<b>302,84</b>		<b>3.200,00</b>



## Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

<b>Totaal omzet</b>	<b>44.176,68</b>	<b>44.176,72</b>
<b>Totaal kosten</b>	<b>40.211,59</b>	<b>38.738,95</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>3.965,09</b>	<b>5.437,77</b>
<b>Overige kosten/inkomsten</b>	<b>302,82</b>	<b>3.200,00</b>
<b>Winst</b>	<b>4.267,91</b>	<b>8.637,77</b>

### **Ad 401 Onroerend Zaak Belasting**

Het bedrag van de onroerend zaak belasting is gebaseerd op de geschatte waarde van het pand.

### **ad 404 Erfpachtcanon**

De erfpachtcanon is de rente die betaald wordt over het openstaande bedrag van de erfpacht (70.000 euro).

### **ad 410 Administratiekosten**

Administratiekosten omvatten bankkosten, KVK kosten en kosten van spoedopdrachten. Kortom kosten van diensten. Voor 2012 was de scheiding tussen deze post en 'post 412 bedrijfsbeheer' erg onduidelijk. Deze kosten fluctueren elk jaar en zijn dus moeilijk in te schatten.

### **ad 411 Representatiekosten**

De representatiekosten omvatten vooral presentjes voor vertrekkende StOK-leden, bestuurswissels etc. evenals kosten voor uitjes. Dit jaar bestaan ze uit de kosten voor het vieren van de verjaardag van de aankoop van het pand.

### **ad 412 Bedrijfsbeheer**

Deze post omvat producten die worden ingekocht voor gebruik binnen het bedrijf. Dit zijn uitgaven als kantoorartikelen, de drankbeer, printerkosten, kopieerkosten en porto-kosten. Deze kosten fluctueren elk jaar en zijn dus moeilijk in te schatten.

### **ad 413 Onderzoekskosten**

Deze kostenpost is erg moeilijk te voorspellen maar kan mogelijk gerelateerd worden aan de hoeveelheid verschillende onderhoudswerkzaamheden die gepland staan in de onderhoudsplanning. De onderzoekskosten die in 2014 gemaakt zijn zijn voor het rapport van de monumentenwacht

### **ad 414 Accountant/notariskosten**

Deze post is ingeschat op €1.000,- wegens een mogelijke statutenwijziging, door de veranderende situatie met de huidige huurder is hier echter geen gebruik van gemaakt.

### **ad 420 Klein Onderhoud**

De zoldervloer is opgeschuurd en opnieuw gelakt, verder heeft de CG weinig klein onderhoud uit gevoerd op rekening van de StOK.

### **ad 421 Onderhoudscontracten**

Hieronder valt het abonnement voor de monumentenwacht. Verder is er een onderhoudscontract afgesloten voor de ventilatie, en eveneens een onderhoudscontract voor de CV. Ook wordt eens in de drie jaar de graffiti coating vervangen, dit zijn in 2014 de grootste kosten op deze post.



## Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

### ad 423 Niet gereserveerd groot onderhoud

Al het groot onderhoud waar niet voor gereserveerd is in de egalisatiereserve wordt betaald uit deze post. In 2013 waren dat de volgende kosten:

- ❑ G&W Installatie en advies heeft onderhoud gedaan in de CV-ruimte, de totaalkosten hiervan zijn €2.123,14, onder dit onderhoud viel onderandere electra + muur verplaatsen + blusdeken + I sense.
- ❑ De strontpomp is gereinigd en twee keer gerepareerd door JB Pompen, dit heeft samen €1.801,43 gekost.
- ❑ Naaktgeboren heeft de ventilatie gecontroleerd, dit kostte €68,75.
- ❑ Er is een rooster van de ventilatie vervangen door van Emmerik de kosten hiervan bedragen €143,25.
- ❑ OJV de Koornbeurs heeft van 2008 tot 2014 de kosten voor het onderhoud van de afzuiginstallatie betaald, dit is in 2014 rechtgetrokken. Het openstaande bedrag was €880,50.

### ad 439 Subtotaal afschrijvingen

Vanaf 2013 kan er niet meer afgeschreven worden op het gebouw, omdat er niet onder de helft van de WOZ-waarde mag worden afgeschreven.

Afschrijvingen overzicht	Afschrijvingen					
	Beginwaarde	Periode	2004 t/m 2006 in totaal	2007 t/m 2011 elk jaar	2013	2014
Gebouw	187.613,93	30 jaar	13.222,14	6.251,40	0,00	0,00
Restauratie 2005	19.790,00	10 jaar	1.979,00	1.979,00	1.979,00	1.979,00

### ad 440 Egalisatiereserve

De egalisatiereserve is een manier om geld te reserveren voor grote onderhoudsplannen in de toekomst. In 2014 is er wel geld binnengekomen maar zijn er geen projecten uitgevoerd.

Egalisatiereserve overzicht		2011	2012	2013	2014
Beginstand		58.641,74	62.187,64	61.736,04	52.133,15
Voorziening		14.557,00	13.763,00	14.000,00	14.000,00
Uitgaven werkzaamheden		-14.011,10	-14.214,60	-23.602,89	0,00
Subsidies voor werkzaamheden		3.000,00	0,00	0,00	0,00
<b>Eindtotaal</b>		<b>62.187,64</b>	<b>61.736,04</b>	<b>52.133,15</b>	<b>66.133,15</b>

### ad 910 Donaties

Er zijn minder donaties binnengekomen dan verwacht.

### ad 950 Betalingsverschillen

Er zijn zijn twee centen aan betalingsverschillen, deze zijn ontstaan bij de boeking/betaling van de kerstkaarten.

### ad 951 Rekenverschillen

Deze post komt dit jaar mooi op 0 uit.

Marjolein Bakker  
Dieuwert Mul

Het penningmeesterend gezelschap  
Stichting Onderhoud van de Koornbeurs