

## Jaarrekening 2009

- Balans
- Resultatenrekening
- Begroting 2010
- Liquiditeitsoverzicht



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 2009

Hierbij volgt de jaarrekening van de StOK over 2009. Dit jaar is er wat schilder- en glaswerk gedaan door Huurman. De achterstallige huur van de vereniging is opgelopen van 1 periode naar 2 perioden. Het eerste geld van de Brim is binnengekomen, verwacht wordt dat hiervan de komende jaren meer geld binnenkomt.

Samengevat was de situatie van de Stichting Onderhoud van de Koornbeurs (StOK) eind 2009 als volgt:

- Activa:
  - Vaste activa: €284.295,76 bestaande uit grond, gebouw, restauratie 2005 en dakwerkzaamheden 2007;
  - Liquide activa: €46.634,57;
  - Een achterstallige huur van de Koornbeurs van €27.274,58;
  - Subtotaal omzetbelasting van €111,07;
- Passiva:
  - Eigen vermogen van €11.369,33, wat eigenlijk het kapitaal is, omdat de algemene reserve nul is;
  - Egalisatiereserve (voor groot onderhoud) van €44.332,78;
  - Een totale schuld van €296.838,02 waarvan €120.190,02 hypothecair is (SVN), €16.670,00 (TU) lening is, €89.978,00 Koornbeurs-lening is en €70.000 de resterende erfpachtsom bedraagt;
  - De te betalen posten aan crediteuren €5967,82 bedragen.
- De StOK maakte in 2009 €2385,28 winst. Dit bedrag zal gebruikt worden voor de toekomstig hoge uitgaven aan aflossingen van de leningen en voor het voorkomen van cashflowproblemen. Tevens kan dit in de toekomst wellicht gebruikt gaan worden om de resterende erfpachtsom bij de gemeente af te lossen.
- De StOK heeft afschrijvingen lopen over de volgende zaken:
  - Het gebouw de Koornbeurs aan de Voldersgracht 1 te Delft: €6.251,40 per jaar. Deze afschrijving is gestart in november 2004 en loopt over 30 jaar.
  - 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.
  - De dakwerkzaamheden die in 2007 werden verricht: €3.428,00 per jaar. Deze afschrijving is voor het eerst gestart in 2007 en loopt over 5 jaar.



## Balans 2009

	31/12/2009	31/12/2008
001 Grond	110.000,00	110.000,00
002 Gebouw	155.565,66	161.817,06
010 Restauratie 2005	11.874,00	13.853,00
011 Dakwerkzaamheden 2007	6.856,10	10.284,10
012 Dakwerkzaamheden 2008	0,00	3.139,17
059 Vaste activa	<b>284.295,76</b>	<b>299.093,33</b>
129 Liquide activa	<b>46.634,57</b>	<b>43.833,59</b>
130 Debiteuren	<b>27.274,58</b>	<b>0,00</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>358.315,98</b>	<b>356.408,50</b>
060 Kapitaal	11.369,33	8.984,05
061 Algemene Reserve	0,00	0,00
069 Eigen vermogen	<b>11.369,33</b>	<b>8.984,05</b>
070 Egalisatiereserve	<b>44.332,78</b>	<b>34.052,88</b>
080 Lening SVN	120.190,02	125.064,54
081 Lening TU	16.670,00	17.336,00
082 Lening Koornbeurs	89.978,00	92.080,00
083 Resterende erfpachtsom	70.000,00	70.000,00
089 Vreemd vermogen	<b>296.838,02</b>	<b>304.480,54</b>
140 Crediteuren	<b>5.967,82</b>	<b>8.891,03</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>358.507,95</b>	<b>356.408,50</b>

### ad 002 gebouw

In november 2004 werd het pand "de Koornbeurs" gekocht. Het pand wordt afgeschreven over 30 jaar, waarbij de eerste afschrijving over het resterende deel van 2004 plaatsvond. (Voor meer details: zie afschrijvingsoverzicht bij de resultatenrekening ad 439 op pagina 8)

### 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 €1.970,00 per jaar vanaf. Eind 2008 is er in totaal drie keer afgeschreven, dus blijft er €13.853 aan waarde over. (Voor meer details: zie afschrijvingsoverzicht bij de resultatenrekening ad 439 op pagina 8)

### ad 011 Dakwerkzaamheden 2007

In 2007 werden dakwerkzaamheden verricht door Huurman. Voor deze dakwerkzaamheden werden reserves aangelegd sinds 2005. Omdat de reserve nog niet volledig opgebouwd kon worden, is het bedrag dat nog niet gereserveerd was afgeschreven in 2008. De eerste afschrijving van de "dakwerkzaamheden 2007" valt in 2007. De totale dakwerkzaamheden kostten €19.669,13 excl btw, waarvoor dus reeds €2529 gereserveerd was via de egalisatiereserve. Er moest hiervan nog €17.140,13



## Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

afgeschreven worden. Dit resterende bedrag wordt afgeschreven in 5 jaar (de afschrijffperiode voor het dak staat op 8 jaar, hiervan waren er al 3 jaren gereserveerd).

### **ad 012 Dakwerkzaamheden 2008**

Ook in 2008 heeft Huurman werkzaamheden aan het dak verricht. Hiervoor waren reserves aangelegd, die echter niet voldoende waren. Een deel van deze kosten was subsidiabel door de Brim. De totale kosten waren €8.369,17 excl. BTW. Hiervan was €5.230 al gereserveerd, dat is dus uit de egalisatiereserve gehaald. Het resterende bedrag van €3.139,17 is geactiveerd op de balans omdat de subsidie van de Brim pas in het volgende boekjaar (2009 dus) ontvangen zou worden. Dit jaar is de subsidie inderdaad binnengekomen. €1.740,00 subsidie is ontvangen, de overige kosten op deze post zijn dit jaar ook afgeschreven.

### **ad 129 Liquide activa**

De hoeveelheid geld die in totaal op onze bankrekening staat. Hierin zit tevens het bedrag dat gereserveerd wordt in de egalisatiereserve. Dit verklaart de hoogte van het bedrag.

### **ad 130 Debiteuren**

Onze huurder, O.J.V. de Koornbeurs, is momenteel onze enige debiteur. De rekeningen voor het 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> kwartaal waren nog niet betaald in 2009, vandaar dat er 2 termijnen huur op de debiteurenpost staat.

### **ad 060 Kapitaal**

Het kapitaal is het bedrag waarmee we werken. Dit is het bedrag dat niet specifiek ergens voor gereserveerd is. Dit bedrag is de som van de winsten en verliezen van de afgelopen jaren. Het resterende bedrag gaat naar ons kapitaal. Dit bedrag kunnen we vrij gebruiken als we ergens geld voor nodig hebben. We hebben nog niet besloten waar we dit voor willen gebruiken, we zouden het apart kunnen zetten in de algemene reserve, om later bijvoorbeeld onvoorziene uitgaven van te betalen. Zodra we dit geld een doel geven komt het dus op een andere post te staan.

### **ad 061 Algemene reserve**

De algemene reserve is de plaats waar geld gereserveerd wordt voor algemene doeleinden. Indien gereserveerd wordt voor toekomstige investeringen of voor grotere uitgaven in de toekomst, kan dit hierop gereserveerd worden.

In voorgaande jaren werd hierop de egalisatiereserve geplaatst. In 2007 is echter een aparte post gemaakt voor de egalisatiereserve, zijnde 070. In 2008 staat ook het bedrag van de egalisatiereserve op deze nieuwe post i.p.v. op de algemene reserve.

### **ad 070 Egalisatiereserve**

De egalisatiereserve werd in 2007 op een eigen grootboeknummer geboekt zodat hierover beter overzicht kan worden gehouden. De egalisatiereserve is bedoeld voor grote onderhoudswerkzaamheden aan het pand.

Om precies te zien hoe de egalisatiereserve opgebouwd wordt, verwijzen wij naar de bijlage "Egalisatiereserve opbouw".

### **ad 089 Vreemd vermogen**

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



## Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

<b>Welke lening</b>	<b>Beginbedrag van de aangegeven lening</b>	<b>Totale aflossing in 2008</b>	<b>Openstaand bedrag eind 2008</b>
SVN hypotheek	144.000,-	4.874,51	<b>120.190,03</b>
TU lening	20.000,-	666,00	<b>16.670,00</b>
Koornbeurs lening	100.000,-	2102,00	<b>89.978,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>264.000.-</b>	<b>7.642,51</b>	<b>296.838,02</b>

### **ad 140 Crediteuren**

Een aantal rekeningen waren nog niet betaald aan het eind van 2009. Het ging hierbij om:

- de rekening van Huurman(€4.516.82)
- de omzetbelasting over het 4<sup>e</sup> kwartaal (€1.451)



## Resultatenrekening 2009

	Afrekening 2009		Begroting 2009	
	debet	credit	debet	credit
<b>Omzet</b>				
800 Huur OJV De Koornbeurs		45.246,20		45.789,19
809 Subtotaal Omzet		<b>45.246,20</b>		<b>45.789,19</b>
<b>Huisvestingskosten</b>				
400 Verzekeringen	6.567,67		6.147,39	
401 Onroerend zaak belasting	624,36		616,04	
402 Rioolheffing	120,02		119,08	
403 Waterschapslasten	51,90		52,94	
404 Erfpachtcanon	3.304,00		3.304,00	
405 Diverse huisvestingskosten	0,00		0,00	
409 Subtotaal Huisvestingskosten	<b>10.667,95</b>		<b>10.239,45</b>	
<b>Organisatiekosten</b>				
410 Administratie	255,83		200,00	
411 Representatiekosten	18,98		200,00	
412 Bedrijfsbeheer	472,95		300,00	
413 Onderzoekkosten	377,25		200,00	
414 Accountant/notariskosten	0,00		300,00	
419 Subtotaal Organisatiekosten	<b>1.125,01</b>		<b>1.200,00</b>	
<b>Onderhoudskosten</b>				
420 Klein onderhoud	263,50		2.000,00	
421 Onderhoudscontracten	486,72		1.000,00	
423 Niet gereserveerd groot onderhoud	0,00		0,00	
429 Subtotaal Onderhoudskosten	<b>750,22</b>		<b>3.000,00</b>	
<b>Afschrijvingen</b>				
430 Gebouw	6.251,40		6.251,40	
431 Restauratie 2005	1.979,00		1.979,00	
432 Dakwerkzaamheden 2007	3.428,03		3.428,00	
432 Laatste afschrijving dak 2008	414,11		0,00	
433 Verwachte afschr. niet geres. werkz.h. '09	784,79		1.000,00	
439 Subtotaal Afschrijvingen	<b>12.443,19</b>		<b>12.658,40</b>	
<b>Voorzieningen</b>				
440 Egalisatie reserve	13.892,00		13.892,00	
449 Subtotaal Voorzieningen	<b>13.892,00</b>		<b>13.892,00</b>	
<b>Rente vreemd vermogen</b>				
460 Rente vreemd vermogen	<b>6.099,29</b>		<b>6.099,29</b>	
<b>Overige kosten/inkomsten</b>				
901 Credit rente		852,99		100,00
902 Debet rente	0,00		0,00	
910 Donaties		651,62		400,00
911 Diverse inkomsten		201,05	0,00	
912 Diverse kosten	30,00		0,00	
950 Betalingsverschillen	20,83			0,00
951 Rekenverschillen	81,00			0,00
912 Subtotaal overige kosten/inkomsten		<b>1573,73</b>		<b>500,00</b>



## Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

<b>Totaal omzet</b>	<b>45.789,20</b>	<b>45.789,19</b>
<b>Totaal kosten</b>	<b>44.977,65</b>	<b>49.647,68</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>811,55</b>	<b>-3.858,49</b>
<b>Overige kosten/inkomsten</b>	<b>1.573,73</b>	<b>500,00</b>
<b>Winst</b>	<b>2.385,28</b>	<b>-3.358,49</b>

### **ad 400 Verzekeringen**

De verzekeringen omvatten de aansprakelijkheidsverzekering eigenaar (orde €200.-) en de zakelijke opstalverzekering (incl brandverzekering) (orde €6.000). Deze is dit jaar significant hoger dan de jaren hiervoor. Dat komt omdat De Bruyn (waar wij onze verzekeringen hebben) zijn prijzen niet jaarlijks verhoogt maar eens in de vijf jaar. Dan wordt de stap dus groter, en dit is dit jaar gebeurd.

### **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, kopieerkosten en portokosten.

### **ad 411 Representatiekosten**

De representatiekosten omvatten vooral de kosten aan "open monumentendag" en aan presentjes voor vertrekkende StOK-leden.

### **ad 412 Bedrijfsbeheer**

Deze post omvat vooral kantoorartikelen, de drankbeer en het (jaarlijkse) stokuitje. In 2009 is er een StOK uitje geweest, daarvoor is €9,00 per persoon door de stichting vergoed. Op deze post zijn ook de broodjes en beleg voor monumentendag ingekocht. Dit zorgt er voor dat deze post hoger uitvalt dan begroot. In volgende jaren zou dit eventueel op overige kosten geboekt kunnen worden.

### **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. Hierdoor kan deze post hopelijk in de toekomst beter ingeschat worden. Er is in 2009 een inspectie geweest van de monumentenwacht.

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

In 2009 zijn geen adviezen ingewonnen en is ook geen samenstelverklaring gemaakt. Deze gaan waarschijnlijk ook niet meer gemaakt worden, omdat met de vereniging en FK is afgesproken dat een inspectie van de stukken door de KCC van de vereniging voldoende controle door de huurder biedt.

### **ad 420 Klein Onderhoud**

Er is in 2009 een goede inschatting gemaakt van het klein onderhoud. Omdat de StOK nog zo jong is, is het vaak moeilijk inschatten hoeveel bepaalde kosten kunnen fluctueren. Er zijn slechts enkele jaren aan jaarrekeningen beschikbaar. Dit jaar is er geld uitgegeven aan verven van ramen en glasvervanging.



#### ad 421 Onderhoudscontracten

Het abonnement voor de monumentenwacht bedraagt €45. Verder is er een onderhoudscontract afgesloten voor de ventilatie, en eveneens een onderhoudscontract voor de CV. Er is tevens een onderhoudscontract gekomen voor de graffiti coating, maar die staat niet op deze post maar bij groot onderhoud, dit omdat het een driejaarlijkse investering is.

#### ad 432 Dakwerkzaamheden 2007

Sinds 2005 wordt de egalisatiereserve opgebouwd voor verschillende grote onderhoudswerkzaamheden. De werkzaamheden aan het dak die in 2007 plaatsvonden, vallen hieronder. Omdat nog maar een paar jaar gereserveerd was voor deze post, bleef een grote restsom over die niet gereserveerd was. Deze restsom wordt over 5 jaar afgeschreven, startend in 2007.

#### ad 439 Subtotaal afschrijvingen

In 2009 zijn geen nieuwe afschrijvingen begonnen.

Afschrijvingen overzicht	afschrijvingen						
	beginwaarde	periode	2004	2005	2006	2007	2008
Gebouw	187.613,93	30 jaar	719,34	6.251,40	6.251,40	6.251,40	6.251,40
Restauratie 2005	19.790,00	10 jaar	0,00	0,00	1.979,00	1.979,00	1.979,00
Dakwerkzaamheden 2007	17.140,13	5 jaar	0,00	0,00	0,00	3.428,00	3.428,00

#### ad 440 Egalisatiereserve

De egalisatiereserve is een manier om geld te reserveren voor grote onderhoudsplannen in de toekomst. In 2009 is de egalisatiereserve verder opgebouwd.

Egalisatiereserve overzicht					
	2006	2007	2008	2009	
Beginstand	0,00	11.178,00	21.178,00	28.150,88	
Voorziening	11.178,00	10.000,00	10.653,00	13.443,19	
Uitgave allerlei werkzaamheden	0,00	0,00	-2.529,00	-3612,10	
Antigrffiti coating	0,00	0,00	0,00	0,00	
Uitgaves ventilatiemotoren	0,00	0,00	-1151,12	0,00	
<b>Eindtotaal</b>	<b>11.178,00</b>	<b>21.178,00</b>	<b>28.150,88</b>	<b>44.332,78</b>	

Het eindtotaal van 2009 komt overeen met de egalisatiereserve van de balans. De negatieve bedragen zijn uitgaves uit de egalisatiereserve.

#### ad 901 Creditrente

We hebben behoorlijk wat geld op de spaarrekening staan, waardoor we veel rente hebben gekregen. We blijven dit bedrag laag begroten, omdat het beter is om meevallers te hebben dan tegenvallers, mochten we onverwacht de spaarrekening aan moeten spreken.

#### ad 910 Donaties

De donaties komen vooral binnen op het moment dat de donateurorganisatie van de StOK de gemachtigde donaties gaat innen en tijdens het open monumentendag-weekend. Het grootste deel hiervan komt dus binnen in het 2<sup>e</sup> kwartaal(innen donaties), gevolgd door het 3<sup>e</sup> kwartaal(open monumentendag).

#### ad 911 Diverse inkomsten





## Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

Hier valt onder andere de broodjesverkoop van de monumentendag in. Ook valt hieronder de rekening van de KvK voor de aansprakelijkheids cursus onder. Het deel hiervan dat we hebben doorberekend aan de vereniging valt hier onder diverse inkomsten.

### **ad 912 Diverse kosten**

De kosten hier zijn €30 voor een cursus aansprakelijkheid van de KvK. Omdat er door het bestuur onduidelijk gecommuniceerd werd is dit dubbel betaald, dit bedrag hadden wij in rekening gebracht, maar dat is dus teruggedraaid door de KvK.

### **ad 950 Betalingsverschillen**

Hier ben ik nog niet helemaal uit

### **ad 951 Rekenverschillen**

Ik had door onoverzichtelijkheid in betalingssystemen de vergoeding voor het uitje 2x aan Geert overgemaakt. Hier kwam ik pas eind 2009 achter, waardoor het terugbetalen van Geert in het nieuwe boekjaar valt. Daarom staat hier €81 aan extra kosten. Die komen volgend jaar gewoon terug.



**Begroting 2009**

	<b>Afrekening 2008</b>	<b>Begroting 2009</b>
<b><u>Omzet</u></b>		
800 Huur OJV De Koornbeurs	<b>45.246,20</b>	<b>45.246,24</b>
<b><u>Huisvestingkosten</u></b>		
400 Verzekeringen	6.147,39	6.147,39
401 Onroerend zaak belasting	599,04	616,04
402 Rioolheffing	117,21	119,08
403 Waterschapslasten	57,33	58,48
404 Erfpachtcanon	3.304,00	3.304,00
405 Diverse huisvestingkosten	0,00	0,00
409 Subtotaal Huisvestingkosten	<b>10.224,97</b>	<b>10.244,99</b>
<b><u>Organisatiekosten</u></b>		
410 Administratie	145,02	200,00
411 Representatiekosten	355,77	200,00
412 Bedrijfsbeheer	394,51	300,00
413 Onderzoekskosten	237,63	200,00
414 Accountant/notariskosten	0,00	300,00
419 Subtotaal Organisatiekosten	<b>1132,93</b>	<b>1.200,00</b>
<b><u>Onderhoudskosten</u></b>		
420 Klein onderhoud	2.889,98	2.000,00
421 Onderhoudscontracten	468,00	1.000,00
423 Niet gereserveerd groot Onderhoud	1377,00	2.553,00
429 Subtotaal Onderhoudskosten	<b>4734,98</b>	<b>5.553,00</b>
<b><u>Afschrijvingen</u></b>		
430 Gebouw	6.251,40	6.251,40
431 Restauratie 2005	1.979,00	1.979,00
432 Dakwerkzaamheden 2007	3.428,03	3.428,00
433 Verw, uitgaven niet geres. gr. onderh. 08	0	0,00
433 Verw, uitgaven niet geres. gr. onderh. 09		1.000,00
439 Subtotaal Afschrijvingen	<b>11.658,43</b>	<b>12.658,40</b>
<b><u>Voorzieningen</u></b>		
440 Egalisatiereserve	11.931,00	13.892,00
449 Subtotaal Voorzieningen	<b>11.931,00</b>	<b>13.892,00</b>
<b><u>Rente vreemd vermogen</u></b>		
460 Rente vreemd vermogen	<b>6.274,87</b>	<b>6.099,29</b>
<b><u>Overige kosten/inkomsten</u></b>		
901 Credit rente	801,83	100,00
902 Debet rente	0,54	0,00
910 Donaties	942,59	400,00
911 Diverse inkomsten	0,00	0,00
914 Diverse kosten	0,06	0,00
919 Subtotaal overige kosten/inkomsten	<b>1.743,82</b>	<b>500,00</b>
<b>Totaal omzet (800)</b>	<b>45.246,20</b>	<b>45.789,19</b>
<b>Totaal kosten (409,419,429,439,449,460)</b>	<b>45.957,18</b>	<b>49.647,68</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>-710,98</b>	<b>-3.858,49</b>
<b>Overige kosten/inkomsten (919)</b>	<b>1.743,82</b>	<b>500,00</b>
<b>Winst</b>	<b>1.032,84</b>	<b>-3.358,49</b>



**Ad 800 Huur**

De huur over 2008 bedroeg 45246,24 euro, de huur is verhoogd voor 2009 met 1.2%.

**Ad 401, 402,**

Deze posten stijgen elk jaar met 2%.

**Ad 403**

Deze post stijgt in principe ook met 2% per jaar, maar was de afgelopen jaren iets te hoger begroot dan dat hij was, dus die is nu omlaag gegaan.

**Ad 400, 404**

Deze posten blijven voorlopig elk jaar gelijk.

**Ad 410, 411, 412**

De afgelopen jaren zijn deze kosten elke keer een stuk lager uitgevallen dan begroot, dus heb ik de begrootte bedragen omlaag bijgesteld, om een onrealistische begroting te voorkomen.

**Ad 413 Onderzoekskosten**

Dit omvat onderzoek voorafgaand aan een groter project. Bijvoorbeeld verfonderszoek van de gevel. Ook inspecties vallen hieronder.

Ik verwacht geen grote onderzoeken komend jaar, dus het begrootte bedrag is ook omlaag gegaan.

**Ad 414 Accountant/notariskosten**

Deze post omvat gespecialiseerd boekhoud- of belastingadvies, of notariskosten uiteraard. Vooraf is moeilijk in te schatten of het inwinnen van advies al dan niet nodig zal blijken. Naast het inwinnen van advies, is het mogelijk dat de StOK een samenstelverklaring laat maken van de boekhouding door een accountantbureau. Dit kost ook best wel wat, maar omdat het niet jaarlijks gaat gebeuren, begroot ik liever jaarlijks een lager bedrag.

**Ad 420 Klein onderhoud**

Ook na de verlaging van dit bedrag de vorige jaren blijkt dat er nog steeds te veel begroot wordt. Ook deze post is dus fors omlaag geschroefd.

**Ad 421 Onderhoudscontracten**

Omdat alle onderhoudscontracten er nu al zijn is het bedrag niet aangepast. Eventueel had hier het onderhoudscontract voor de antigraffiti-coating bij kunnen komen, maar omdat dit geen jaarlijks bedrag is maar een driejaarlijkse investering, en het bedrag gedeeltelijk betaald wordt van de egaliseringsreserve laat ik die liever voorkomen onder groot onderhoud.

**Ad 423 Niet gereserveerd groot onderhoud**

Deze post ligt een beetje ingewikkeld. De StOK zet geld opzij ("de egaliseringsreserve") voor toekomstig groot onderhoud. De hoeveelheid geld die gereserveerd wordt, moet erg precies onderbouwd worden. Met de onderhoudsplanning voor de komende tien jaar is een opbouwdocument gemaakt voor deze egaliseringsreserve.

Elk onderhoudsonderdeel wordt bekeken volgens een standaard vervangtermijn en vervolgens worden de kosten (zoals die in de onderhoudsplanning worden aangegeven) verdeeld over deze vervangtermijn. Aangezien de StOK ervoor gekozen heeft te reserveren, wordt dus voorafgaand aan de uitgaven over deze vastgestelde termijn jaarlijks een gedeelte geld gereserveerd voor deze toekomstige uitgave.



## Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

Omdat de verwachte uitgaven per jaar voor de geplande werkzaamheden hoger of lager kunnen uitvallen dan het totale bedrag dat voor deze werkzaamheden is opgebouwd in de egaliseringsreserve, is deze post in het leven geroepen. Dit verschil wordt mede veroorzaakt door aanpassingen in de onderhoudsplanning (activiteiten worden in de onderhoudsplanning verplaatst in de tijd, bedragen worden geupdate) of door het eerder of later uitvoeren van de geplande werkzaamheden. Als het verschil lager is (dus de verwachte uitgaven zijn lager dan de hoeveelheid geld in de egaliseringsreserve) dan is er geen probleem, is echter het verschil hoger (de verwachte uitgaven zijn hoger dan het bedrag gespaard in de egaliseringsreserve) dan worden deze kosten hier opgevoerd.

Echter er wordt eerst gekeken of er voor de volledige vervangtermijn gereserveerd was. Was dat het geval, dan wordt het volledige verschil op deze post geplaatst. Was dat niet het geval, dan wordt de rest van deze vervangtermijn afgeschreven (zoals vermeld bij post 433). Zodra de Stok voldoende jaren werkzaam is, zal het afschrijven van de rest van de vervangtermijn sowieso niet meer van toepassing zijn aangezien dan alles voldoende jaren gereserveerd zal worden.

Voor dit bedrag is uitgegaan van de onderhoudsplanning zoals die staat in "20080131\_onderhoudsplanning\_stok\_20082013.xls", aangezien dit de meest recente versie is. Het totaalbedrag voor 2009 excl. BTW is gebruikt als uitgangspunt, min de 1000 euro die al was begroot bij onderhoudscontracten. Het subsidiebedrag dat de BRIM ons heeft toegekend voor deze activiteiten is er nog niet van afgehaald, omdat subsidies beter niet in een begroting kunnen.

### **Ad 430 Afschrijving gebouw**

Het gebouw wordt over een periode van 30 jaar afgeschreven, beginnend in het vierde kwartaal van 2004.

### **Ad 431 Afschrijving restauratie 2005**

De restauratie wordt over een periode van 10 jaar afgeschreven, beginnend in 2006.

### **Ad 432 Afschrijving dakwerkzaamheden 2007**

Zie uitleg resultaat 2008 hierboven

### **Ad 433 Verwachte afschrijving kosten niet gereserveerd groot onderhoud**

Als een groot onderhoudspunt niet voldoende jaren gereserveerd is (wat dus enkel in de startjaren van de StOK kan voorkomen) dan wordt, in het geval dat het bedrag significant is (meer dan ongeveer 1000 euro), afgeschreven over de rest van de jaren van de vervangtermijn die niet gereserveerd waren. Dit was onder andere het geval voor bijvoorbeeld de dakwerkzaamheden in 2007. De 1000 euro extra die er bij komt in 2009 wordt veroorzaakt doordat er voor de voordeur (begroot op 8000 euro) slechts 5000 euro is gereserveerd in 2009. De overige 3000 euro zal in 3 jaar worden afgeschreven (waarschijnlijk wordt het in realiteit iets minder, omdat 700 euro door de BRIM gesubsidieerd wordt).

### **Ad 440 Egaliseringsreserve**

Deze post omvat dus het gedeelte dat opzij gezet wordt in 2009 voor toekomstig groot onderhoud.

### **Ad 960 Rente vreemd vermogen**

Dit is de rente die wij betalen over de diverse leningen die de StOK heeft lopen.

### **Ad 910-914**

Dit spreekt voor zich neem ik aan.



### Liquiditeitsoverzicht

Bij het liquiditeitsoverzicht wordt gekeken of de saldo afname/toename op de bankrekening overeenkomt met de uitgaven en inkomsten over het volledige jaar. Dat houdt in dat na het aftrekken van alle uitgaven van alle inkomsten de uitkomst gelijk moet zijn aan het verschil in saldo over het jaar.

Er zit in 2008 zes cent verschil tussen de bedragmutatie op de rekening en de mutatie in de boekhouding. Dat verschil komt precies overeen met de post Diverse kosten. Deze diverse kosten zijn afkomstig van de betalingsverschillen. Het is bijzonder veel werk om exact te achterhalen waar deze 6 cent in zit. Aangezien alle uitgaven en inkomsten op de rekening wel allemaal correct zijn is besloten dit niet verder uit te zoeken.

	debet	credit
<b>Ontvangsten</b>		
Huur OJV De Koornbeurs		45.246,20
Bank/Giro rente		801,29
Donaties		942,59
Diverse inkomsten		0,00
Subtotaal omzetbelasting (indien credit)		0,00
Crediteuren 2008		8.891,03
Debiteuren ontvangen uit 2007		0,00
		<b>55.881,11</b>
<b>Uitgaven</b>		
Huisvestingskosten	10.224,97	
Organisatiekosten	1.132,93	
Onderhoudskosten	4.734,98	
Diverse kosten	0,06	
Aflossing + rente vreemd vermogen	13.741,80	
<i>Uitgaven geboekt op egalisereserve</i>		
Dakwerkzaamheden 2008	5.230,00	
Graffiticoating 2008	799,00	
Geactiveerde bedragen	3.139,17	
subtotaal omzetbelasting	20,83	
debiteuren 2008	13.460,75	
crediteuren betaald uit 2007	2.137,25	
	<b>54.621,74</b>	
<b>Vershil uitgaven en inkomsten</b>		<b>1.259,37</b>
Totaal Bank/Giro saldo 1-1-2008	42.574,16	
Totaal Bank/Giro saldo 31-12-2008	43.833,59	
<b>Vershil bankrekeningsaldo's</b>		<b>1.259,43</b>
<b>Saldoverschil</b>		0,06

Tineke Roegiers en David Beijer

Penningmeesters  
Stichting Onderhoud van de Koornbeurs