

Stichting de Stadshoeve

te Zwolle

Jaarverslag 2022

INHOUDSOPGAVE

BEOORDELINGSVERKLARING	3
BESTUURSVERSLAG	7
1 Bestuursverslag	8
JAARVERSLAG 2022	18
2 Balans per 31 december 2022	19
3 Staat van baten en lasten over 2022	21
4 Algemene toelichting	22
5 Grondslagen voor financiële verslaggeving	23
6 Toelichting op balans	25
7 Toelichting op staat van baten en lasten	30
8 Overige toelichtingen	33

BEOORDELINGSVERKLARING

Avizie Accountants B.V.

Klokkengieterlaan 50
8043 BT Zwolle

Telefoon (038) 452 44 33
E-mail info@avizie.nl

NL96RABO0350276773
NL820139749B01
KvK: 08184705

BEOORDELINGSVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur van Stichting de Stadshoeve

Onze conclusie

Wij hebben de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening 2022 van Stichting de Stadshoeve te Zwolle beoordeeld.

Op grond van onze beoordeling hebben wij geen reden om te veronderstellen dat de in dit rapport opgenomen jaarrekening geen getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting de Stadshoeve per 31 december 2022 en van het resultaat over 2022 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW) en volgens de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine Organisaties-zonder-winststreven (Rjk C1).

Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2022 met een balanstotaal van € 444.413 en de staat van baten en lasten over 2022 met een positief resultaat van € 78.457 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor onze conclusie

Wij hebben onze beoordeling verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 2400 'Opdrachten tot het beoordelen van financiële overzichten'. Deze beoordeling is gericht op het verkrijgen van een beperkte mate van zekerheid. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de beoordeling van de jaarrekening.'



Wij zijn onafhankelijk van Stichting de Stadshoeve zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Daarnaast hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen assurance-informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Basis voor financiële verslaggeving en beperking in gebruik en verspreidingskring

De jaarrekening is opgesteld voor Stichting de Stadshoeve en de gemeente Zwolle met als doel Stichting de Stadshoeve in staat te stellen te voldoen aan de subsidie eisen van de gemeente Zwolle. Onze beoordelingsverklaring is derhalve uitsluitend bestemd voor Stichting de Stadshoeve en de gemeente Zwolle en dient niet te worden verspreid aan of te worden gebruikt door anderen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven en voor het opstellen van het bestuursverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW) en volgens de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine Organisations-zonder-winststreven (Rjk C1). Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een beoordelingsopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte assurance-informatie verkrijgen voor de door ons af te geven conclusie.

De mate van zekerheid die wordt verkregen bij een beoordelingsopdracht is aanzienlijk lager dan de zekerheid die wordt verkregen bij een controleopdracht verricht in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden. Derhalve brengen wij geen controleoordeel tot uitdrukking.

Wij hebben deze beoordeling professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse Standaard 2400.

Onze beoordeling bestond onder andere uit:

- Het verwerven van inzicht in de entiteit en haar omgeving en in het van toepassing zijnde stelsel inzake financiële verslaggeving, om gebieden in de jaarrekening te kunnen identificeren waar het waarschijnlijk is dat zich risico's op afwijkingen van materieel belang voor zullen doen als gevolg van fouten of



fraude, het in reactie hierop opzetten en uitvoeren van werkzaamheden om op die gebieden in te spelen en het verkrijgen van assurance-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie;

- Het verkrijgen van inzicht in de administratieve systemen en administratie van de entiteit en het overwegen of deze gegevens opleveren die adequaat zijn voor het doel van het uitvoeren van cijferanalyses;
- Het inwinnen van inlichtingen bij het bestuur en andere functionarissen van de entiteit;
- Het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de informatie opgenomen in de jaarrekening;
- Het verkrijgen van assurance-informatie dat de jaarrekening overeenstemt met of aansluit op de onderliggende administratie van de entiteit;
- Het evalueren van de verkregen assurance-informatie;
- Het overwegen van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren of de door het bestuur gemaakte schattingen redelijk lijken;
- Het overwegen van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- Het overwegen of de jaarrekening, inclusief de gerelateerde toelichtingen, een getrouw beeld lijkt te geven van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Zwolle, 13 april 2023

AVIZIE Accountants B.V.



J.J. Schmohl AA



BESTUURSVERSLAG

1 BESTUURSVERSLAG

Algemene informatie

De stichting heeft ten doel het dienen van het algemeen belang van de bewoners van de Zwolse wijk Stadshagen, door het realiseren, continueren en faciliteren van een ontmoetingsplek voor de bewoners van de Zwolse wijk Stadshagen en het (doen) exploiteren van een kinderboerderij (inclusief educatieve ruimten), een plaats voor avontuurlijk spelen en stadstuinen, alsmede al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn. De stichting heeft geen winstoogmerk.

Missie

De Stadshoeve is een verbindende en groene plek voor iedereen en draagt bij aan de positieve gezondheid van de bewoners uit de wijk Stadshagen met divers aanbod en focus op buiten, leren, ontmoeten en bewegen. Stichting de Stadshoeve is een gezonde organisatie die dit wil realiseren.

Visie en doelstellingen

Park de Stadshoeve is gelegen in het hart van de wijk Stadshagen. Een wijk waar inmiddels 30.000 Zwollenaren wonen, groeiend naar 32.000. Op een in vele opzichten unieke locatie, omgeven door groen en water. Maar ook een gebied met een bovengemiddelde historische waarde. Een unieke plek voor ontmoeting, educatie, bezinning en inspiratie. Voor jong en oud, met of zonder beperkingen.

De exploitatie van Park de Stadshoeve is in handen van Stichting de Stadshoeve en wordt volledig door vrijwilligers uitgevoerd. De stichting draagt zorg voor het onderhoud, het beheer, de verzorging van dieren, tuinen en speelplekken en de financiële dekking van al deze taken.

De stichting wil in het algemeen een plek zijn waar vele doelgroepen een fijne (groene) omgeving vinden en iets kunnen leren. Educatie over natuur en milieu (NME), maar ook over dierenwelzijn, duurzaamheid, klimaat en circulaire economie vinden we belangrijk. Als het gaat om NME, wil de stichting een actieve rol spelen voor de basisschoolleerlingen uit Stadshagen. Het doel is om leerlingen uit het klaslokaal te krijgen en natuur en milieu te laten ervaren op Park de Stadshoeve. Uiteraard stellen we deze educatie ook in meer of mindere mate beschikbaar voor andere doelgroepen uit de wijk (of daarbuiten) en helpen vrijwilligers ons om de educatie aan te bieden.

Park de Stadshoeve is idealiter een plek waar allerlei doelgroepen samenkomen en ook samenwerken. Zo werken we nauw samen met Frion, een organisatie die mensen met een beperking begeleidt en een vertrouwde omgeving biedt om zichzelf te ontplooien. We bieden deze doelgroep de kans om op ons park invulling te geven aan hun dag en aan hun leerdoelen, met als uiteindelijk doel te klimmen op de participatieladder. De inspanningen die worden geleverd, helpen de stichting om onderhoud en verzorging op het park te realiseren en daarmee de exploitatiekosten te drukken.

Om bij te dragen aan een waardevolle plek voor alle wijkbewoners faciliteert de stichting allerlei wijkinitiatieven die op Park de Stadshoeve kunnen plaatsvinden. Ideeën en wensen van de wijkbewoner zijn hierbij het uitgangspunt. We zoeken hierbij altijd de verbinding en samenwerking en proberen in gezamenlijkheid tot waardevolle nieuwe activiteiten en initiatieven te komen. Zelf organiseren we ook diverse activiteiten waarmee we de wijkbewoner betrekken bij ons park en de eigen omgeving. Een andere belangrijke doelstelling is om de verhuurbare educatieruimte beschikbaar te stellen voor educatieve en andere passende activiteiten.

Deze verbindende rol willen we ook graag innemen op het gebied van maatschappelijke en duurzame initiatieven en ontwikkelingen in de wijk Stadshagen. We willen daarin meedenken, soms een voortrekker zijn, condities creëren waardoor projecten grotere kans van slagen hebben en faciliterend zijn door ons park en gebouw beschikbaar te stellen.

Samen met de stakeholders en bewoners van het park (momenteel Dierenartsenpraktijk Zwartewaterland, Bistro de Stadshoeve, Frion en Birth Verloskundigen) voeren wij het beheer van Park de Stadshoeve en proberen wij waar mogelijk samen op te trekken.

Omschrijving van activiteiten en ontwikkelingen

Nadat begin maart de meeste coronamaatregelen vervielen en met name allerlei beperkende maatregelen werden opgeschort, konden activiteiten op park de Stadshoeve weer op een gewone wijze plaatsvinden.

Vrijwilligers

Voor dagelijkse activiteiten en onderhoud zijn wij afhankelijk van vrijwilligers en cliënten van Frion. Stabiliteit in en zeker ook groei van het aantal vrijwilligers is noodzakelijk om de continuïteit van onze werkgroepen en activiteiten te waarborgen. Onze ervaring is dat de vrijwilligersgroep qua samenstelling en grootte regelmatig wijzigt, waardoor aanwas van nieuwe vrijwilligers een noodzakelijk iets is. Een voldoende grote groep van vrijwilligers, die meehelpt bij onderhoud, verzorging dieren, educatie, ondersteuning van activiteiten en die gewoonweg eigen expertise inbrengt, helpt ons om de exploitatiekosten van het park te drukken.

Om de onderlinge verbondenheid van de huidige vrijwilligers te behouden en ook actief nieuwe vrijwilligers te werven ("velen handen maken licht werk") zijn er van maart tot en met november (zomermaanden uitgesloten) maandelijks klusochtenden gehouden, waarbij vrijwilligers van onze werkgroepen aan de slag gaan met eigen klussen en onderhoudswerk en wijkbewoners die graag willen helpen kunnen aansluiten. Ook hebben we onze jaarlijkse vrijwilligersactiviteit, dit jaar een barbecue begin september, georganiseerd. Het aantal vrijwilligers is in 2022 licht gestegen, bij diverse werkgroepen zijn er nieuwe vrijwilligers aangesloten.

In 2022 is de stichting gestart met het uitbetalen van een vrijwilligersvergoeding. Ook zijn er twee cursussen aangeboden (gebruik bosmaaier en EHBO) om vrijwilligers te ondersteunen in en meer mogelijkheden te bieden bij hun vrijwilligerstaken.

In het kader van het ontzorgen van vrijwilligers waar mogelijk, zodat zij vooral kunnen doen wat ze leuk vinden, hebben we ook in 2022 beheer- en onderhoudstaken ingekocht. Een deel van het groenonderhoud is wederom ingekocht bij Klus in de Wijk en de uitbater van de bistro heeft bepaalde beheertaken overgenomen. Ook is wederom de keuze gemaakt om intensieve vaak ook afgebakende taken betaald te laten uitvoeren door derden (groot onderhoud Wilgenburcht, op- en afbouw van evenementen).

Educatie en NME-aanbod

Park de Stadshoeve zet zich in om voor de basisscholen en kinderopvangen in Stadshagen een vast punt van NME-educatie te zijn. Gelukkig hebben meer leerlingen ons park weer kunnen bezoeken en zijn ook vanuit scholen weer actief educatieve programma's opgezocht en gebruikt. Als onderdeel van de Kinderboekenweek (thema Giga Groen!) is zelfs een volledige basisschool, verspreid over twee dagen, langs geweest op het park om op basis van diverse leskisten natuur en dier te ontdekken.

De laatste informatieve borden, behorend bij een serie borden gemaakt en verspreid in samenwerking met het Dierenteam Zwolle, zullen zo snel mogelijk worden geplaatst op het park. Zodra de omheining van weides aan de overzijde van de Oude Wetering definitief is geplaatst en aangepast, als onderdeel van het nog af te ronden Kastanjetuinproject, zullen de informatieve borden een vaste plek krijgen.

Ook in 2022 zijn we actief betrokken geweest bij het NME-netwerk, dat met extra financiële input vanuit de gemeente Zwolle nog steviger in het zadel is komen te zitten. We dragen bij door het aanbieden van NME, door mee te praten over de inzet van NME-gelden en door het uitproberen en implementeren van bepaalde NME-activiteiten of -programma's. Mede daarom is er met de basisscholen in Stadshagen nauw contact, om nieuwe programma's uit te werken en uit te proberen. In 2023 zal onder andere een educatief en ontdekkend programma Buitengeluk in Stadshagen worden opgestart, waarbij stichting de Stadshoeve ondersteunt en faciliteert.

Evenementen en andere activiteiten

Jaarlijks organiseren we vier grotere evenementen op Park de Stadshoeve, waarbij we zowel nieuwe donateurs (Vrienden) werven als wat inkomsten genereren. In 2022 waren er wat wijzigingen ten aanzien van deze evenementen. Zo is er een extra voorjaarsmarkt georganiseerd, als alternatief van de afgelaste kerstmarkt 2021. Deze markt is gecombineerd met een wijkevenement (Open Dag Stadshagen ter ere van het 25-jarig bestaan van de wijk) en ons Schaapscheerdersfeest. Ons Burendagfeest is grootser gevierd, met speciale aandacht voor onze Vrienden en partners, want dit feest stond in het teken van ons 5-jarig bestaan. De kerstmarkt van 2022 is vervangen door een December Doemaand (meerdere workshops en activiteiten voor jong en oud) in verband met het samenvallen van de markt met een kerstmarkt in het winkelcentrum van Stadshagen.

Andere activiteiten, zoals workshops, het voorleesuurkje en stoere Buitendag zijn weer op fysieke wijze doorgaan.

Veiligheid en onderhoud

Veiligheid en onderhoud zijn belangrijke aspecten om Park de Stadshoeve aantrekkelijk, rendabel, veilig en mooi te houden. Het voldoen aan wet- en regelgeving is hiervoor een eerste vereiste. Voor vele onderdelen van het gebouw en onderdelen op het park zijn er onderhoudscontracten afgesloten en/of inspecties ingeregeld.

Alle inspecties en onderhoudsmomenten zijn volgens schema uitgevoerd.

Aanvullend heeft de stichting een milieucontrole gehad, uitgevoerd door de Omgevingsdienst IJsselland, en is zij hierbij gecontroleerd op de voorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer en bijbehorende Activiteitenregeling milieubeheer. Ook is er een inspectie geweest van alle speeltoestellen en bijbehorende logboeken door de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA).

Als onderdeel van uit te voeren aanpassingen in het kader van de brandveiligheid is de milieustraat van het gemeentelijke initiatief Mooi Schoon Zwolle in zijn geheel weggehaald van het park. Parkafval afkomstig van bezoekers wordt nu volledig verzameld in adoptieafvalbakken van de gemeente. Voor het afvoeren van parkafval afkomstig van beheer en onderhoud is een nieuwe omheinde afvalplek gerealiseerd naast de parkeerplaats.

Ook in 2022 is de Wilgenburcht weer onderhouden met hulp en onder toezicht van specialist Peter van Beek - Polygoon (verderop beschreven).

Samenwerken en verbinden

Met vele en diverse samenwerkingspartners hebben we regelmatig contact (overleg), ontplooiën we nieuwe initiatieven en organiseren we (vaste) activiteiten (Zwolse Boerderijen, Gemeente Zwolle, NME-partners, het Dierenteam Zwolle, Basisscholen Stadshagen, Sportservice Zwolle, Hof van Welbevinden).

Met onze vaste verhuurder Bistro de Stadshoeve hebben we ook vaak de samenwerking opgezocht (bijvoorbeeld viering 5-jarig jubileum, verhuur ruimte De Stadshoeve, organisatie evenementen).

Voor het project Kasteelmuren Park de Stadshoeve, ons eigen idee voor het zichtbaarder maken van de historische plek van kasteel Werkeren, is een projectteam samengesteld waarin vrijwilligers met gemeente, raadsleden en een ontwerper samenwerken om het ambitieuze plan uit te werken. In november heeft de Raad besloten om €25.000,- subsidie toe te kennen om een gedegen vooronderzoek te doen naar de haalbaarheid van dit project.

Het organiseren van activiteiten op het park en in De Stadshoeve blijft bijdragen aan de verbinding met wijkbewoners, waarbij er specifiek focus is voor wijkbewoners die ook Vriend van de Stadshoeve, ZZP- of MKB-partners zijn.

Financiële analyse

De stichting heeft op dit moment de afspraak met de gemeente Zwolle om zelfvoorzienend te worden, waarbij de huidige exploitatiesubsidie van de gemeente Zwolle in de aankomende jaren wordt afgebouwd naar nul. Bij de bespreking van de begroting in november heeft Gemeente Zwolle echter besloten dat er voor Stichting de Stadshoeve geen afbouw van de exploitatiesubsidie meer hoeft plaats te vinden. Voor na 2026 zijn er nog geen verdere afspraken over deze exploitatiesubsidie.

Wel zijn we in gesprek met de gemeente of er ruimte en mogelijkheden zijn om de huidige exploitatiesubsidie te behouden, omdat we inzien dat volledig zelfvoorzienend worden een grote uitdaging zal zijn gezien de aanzienlijke kosten van het beheer en onderhoud van het park en haar faciliteiten, nu en in de toekomst.

Om het onderhoud, het beheer en de ontwikkeling van het park volwaardig te kunnen doen, hebben wij als stichting inkomsten nodig.

Momenteel geven de volgende bronnen inkomsten:

- Exploitatiesubsidie gemeente Zwolle,
 - Erfpachtsubsidie gemeente Zwolle,
 - Vaste verhuurders van ruimtes in het ontmoetingsgebouw en de schuur,
 - Losse verhuur van ruimtes in het ontmoetingsgebouw,
 - Jaarlijkse donaties van wijkbewoners als Vriend van de Stadshoeve,
 - ZZP- en MKB-partnerships en andere sponsors,
 - Eenmalige donaties en subsidies,
 - Opbrengsten vanuit georganiseerde activiteiten en evenementen.
- Behaalde omzet en resultaten

De totale exploitatiekosten wijken af ten opzichte van de begroting. De kosten zijn lager uitgevallen door o.a. de gunstige afspraken met de bistro over de administratieve afhandeling van de verhuur van ruimte De Stadshoeve, het niet gebruikmaken van het investeringsbudget door de werkgroepen en het lager uitvallen van de ingekochte beheertaken groenonderhoud (door de droge zomer).

De opbrengsten zijn hoger uitgevallen door éénmalige bijdrages aan projecten en de verkoop van de keukeninventaris aan de bistro.

Exploitatie- en erfpachtsubsidies gemeente Zwolle

Voor 2022 hebben we de exploitatie- en erfpachtsubsidie ontvangen. De exploitatiesubsidie van afgelopen jaar is geïndexeerd en daarmee op €66.235,- vastgesteld. De erfpachtsubsidie is gelijk gebleven aan de verschuldigde erfpacht van €15.300,-

Vaste verhuur ruimtes

Onze drie vaste huurders, Frion, Birth Verloskundigen en Bistro de Stadshoeve, hebben ook in 2022 ruimtes van ons gehuurd. De vaste huurders brengen gezamenlijk ongeveer 25% van de benodigde inkomsten op.

Losse verhuur ruimtes

Aanvullend op de vaste verhuur, verhuren wij ruimte "De Stadshoeve" (educatieruimte) aan derden. Deze ruimte is in 2022 weer veelvuldig verhuurd aan diverse partijen en heeft voor huurinkomsten gezorgd zoals deze ook vooraf zijn begroot.

Onze doelstelling om een bezettingsgraad van 30% te realiseren op de verhuur van onze ruimte "De Stadshoeve" is nog niet gerealiseerd; dit jaar was de bezettingsgraad 20%.

Vrienden van de Stadshoeve

Het aantal Vrienden van de Stadshoeve is in totaal slechts gegroeid met negen. In 2022 kwamen er 32 Vrienden bij, maar namen er ook 23 Vrienden afscheid. Er was al bekend dat het niet makkelijk is om nieuwe Vrienden aan te wenden, omdat de donateur niet "vanzelf" naar ons toekomt. Helaas merken we ook dat Vrienden afscheid nemen. Voornamelijk omdat zij verhuizen, maar ook vanuit financiële overwegingen. Het is dan ook een grote uitdaging voor de stichting om het Vrienden aantal op niveau te houden, laat staan om het te vergroten.

Sponsoring – ZZP- en MKB-partnerships

Dit jaar zijn er geen ZZP- en MKB-partners bijgekomen. Het aantrekken van ondernemers, die de Stadshoeve willen steunen, blijkt in de praktijk toch een bijzondere lastige opdracht. Eén ZZP-er heeft haar overeenkomst opgezegd, omdat zij inmiddels een eigen werkplek heeft kunnen organiseren. Naast het zoeken naar ondernemers die ons willen steunen is het ook een uitdaging om voldoende te kunnen bieden aan de ondernemers, zodat wij ze vasthouden als partners.

Naast inkomsten uit sponsoring levert het gebruik maken van kortingen bij vaste leveranciers ons ook voordeel op. Deze door ons genoemde samenwerkingspartners bieden korting op het gebruik en de afname van hun diensten en/of producten en dat verlaagt onze exploitatiekosten.

Eenmalige donaties en subsidies

Naast de vaste subsidies van de gemeente proberen wij ook aanspraak te maken op andere subsidies. Met deze vaak eenmalige subsidies kunnen wij vooral bouwprojecten realiseren. Dit jaar hebben wij via het Oranjefonds weer een bijdrage mogen ontvangen voor onze activiteiten in het kader van NLdoet en Nationale Burendag. Voor het realiseren van de pergola in de geuren- en kleurentuin hebben wij een mooie bijdrage ontvangen van Cittanova, bureau voor planontwikkeling en initiatiefnemer van het project de Kastanjetuin dat naast de Stadshoeve ligt. Eenmalige donaties waren er dit jaar ook in de vorm van een leuke actie met de Zuivelhoeve Stadshagen, waarvoor wij fietsjes hebben aangeschaft. Naar aanleiding van deze acties heeft een partij ons ook nog twee nieuwe fietsjes gedoneerd. Deze werkwijze van het werven van subsidies blijft onderdeel van het plan van aanpak bij de verschillende activiteiten, waardoor de exploitatie van het park verder worden gedekt.

Opbrengsten activiteiten en evenementen

We ontwikkelen continu verschillende activiteiten op ons park voor de wijk en omgeving (evenementen, workshops, verkoop eigen producten, educatie). Het streven is dat deze activiteiten in ieder geval kostendekkend zijn, maar dat ze daar waar mogelijk een kleine opbrengst hebben. Aan de andere kant willen wij de activiteiten graag laagdrempelig houden, zodat ze voor elke wijkbewoner toegankelijk zijn. De inschatting is dat deze activiteiten op jaarbasis zo'n €1.350 opbrengen.

In het jaar 2022 was ons 5-jarig jubileum. Tijdens dit evenement hebben we flink uitgepakt om deze mooie mijlpaal te vieren met de wijkbewoners. De uitgave van dit evenement is hoger uitgevallen dan begroot. De opbrengsten van de andere evenementen heeft deze overschrijding niet kunnen opvangen.

Financieringsbehoefte

De stichting kan tot en met 2026 een exploitatiesubsidie aanvragen bij de gemeente Zwolle, die de stichting ontvangt in ruil voor bepaalde prestaties en een correcte verantwoording. Voor de volledige exploitatie van Park de Stadshoeve zijn er meer inkomsten nodig dan de exploitatiesubsidie. Afgelopen jaar is het wederom gelukt om voldoende inkomsten te genereren om de exploitatie te dekken.

Met toenemende kosten in de toekomst, vooral voor onderhoud maar ook voor ingekochte beheertaken, en het wegvallen van de exploitatiesubsidie wordt het een uitdaging om de exploitatie rond te krijgen. De stichting is daarom in gesprek met de gemeente Zwolle om te kijken of er mogelijkheden zijn om na 2026 aanspraak te kunnen blijven maken op een structurele exploitatiesubsidie. Inmiddels heeft de gemeente besloten de vooraf afgesproken afbouw van de exploitatiesubsidie tot 2027 te laten vervallen.

Ontwikkelingen gedurende het verslagjaar

Project Kastanjetuin: indelen van nieuwe weides met hekwerk

Door de komst van woonproject De Kastanjetuin is er een nieuwe situatie ontstaan bij onze rustweide. Conform eerder gemaakte afspraken is een deel van de bestaande rustweide "ingeleverd" om de bouw van nieuwe woningen mogelijk te maken. In ruil hiervoor is een nieuw stuk grond rondom de nieuw-geplaatste woningen en ook verderop langs de Oude Wetering teruggegeven. De 'oude' rustweide is daarmee iets kleiner geworden en een nieuwe weide (Kastanjeweide) is erbij gekomen. Alle hekwerken rondom deze weides zijn vervangen en nieuwe toegangshekken zijn geplaatst (door de projectontwikkelaar van project De Kastanjetuin). De oplevering van de nieuwe weide en nieuwe hekwerken werd in het tweede kwartaal van 2022 verwacht. Echter zijn wij als stichting nog niet akkoord met de wijze waarop dit werk is gedaan; de kwaliteit van de aangebrachte nieuwe hekwerken voldoen onzes inziens niet aan de vooraf gemaakte afspraken. De rustweide en Kastanjeweide zijn daarom tot op heden nog niet formeel aan ons overgedragen. Wij zijn over de afhandeling hiervan in goed overleg met Gemeente Zwolle en de projectontwikkelaar Ter Steege. Momenteel kunnen wij nog niet inschatten of er alsnog kosten op ons bord terecht komen; wellicht dienen wij zelf nog aanpassingen aan het hekwerk te doen om het gebruik van de rust- en Kastanjeweide mogelijk te maken.

Realiseren verzamelplek voor afvalplek voor verschillende afvalstromen

Op het park is naast de gezamenlijke parkeerplaats een nieuwe verzamelplek voor diverse afvalstromen gerealiseerd (een met hekken en een nog aan te leggen groen omheinde betegelde plaats). Deze plek is in samenwerking met onze stakeholders Dierenartsenpraktijk Zwartewaterland en Bistro de Stadshoeve neergezet en bekostigd. Alle op het park aanwezige partijen, met uitzondering van de nog te bouwen kinderopvanglocatie, gaan van deze verzamelplek en afvalcontainers gebruik maken.

Buurderij Stadshagen opgestart, maar ook weer afgesloten

Buurtinitiatief Buurderij Stadshagen, dat in januari 2022 is gestart op onze locatie met een uitgiftepunt van lokale producten, is jammer genoeg in juni weer gestopt. De initiatiefneemster kon de Buurderij-activiteiten niet meer combineren met haar andere werkzaamheden, was de afname van producten niet overweldigend en lukte het niet op relatief korte termijn een opvolger te vinden om het initiatief een doorstart te geven.

Houten vlonder bij het waterspelen

Om het gebruik van de handwaterpomp op een veilige manier te laten plaatsvinden bij de watergoten, hebben onze vrijwilligers dit jaar een houten vlonder geplaatst rondom de pomp. Hiermee voldoen wij aan de eisen die gesteld worden vanuit de keuring speeltoestellen.

Cursussen voor vrijwilligers – bosmaaier en EHBO

In september hebben wij de vrijwilligers twee cursussen aangeboden, gebruik bosmaaier en basiscursus EHBO. Gebruik bosmaaier stelt ons in staat om vrijwilligers met de juiste opleiding werkzaamheden met een bosmaaier uit te laten voeren. De EHBO cursus biedt vrijwilligers de mogelijkheid om op de juiste wijze eerste hulp te geven wanneer dit noodzakelijk is.

5-jarige bestaan Stadshoeve

Dit jaar bestond de Stadshoeve 5 jaar en dit hebben wij groots gevierd met onze Vrienden, ZZP- en MKB-partners en wijkbewoners. Onderdeel van deze viering was een spectaculair riddertoernooi, uitgevoerd door Ridder ter Paard. Daarnaast zijn alle Vrienden en partners uitgenodigd voor een drankje en een hapje in een speciale VIP-tent.

Groot onderhoud Wilgenburcht

Het snoeien en terugvlechten van de wilgentakken van de Wilgenburcht is een intensieve en tijdrovende klus. Naast het feit dat niet alle vrijwilligers dit een fijne klus vinden, is er ook expertise nodig om het snoeien en vlechten op de juiste wijze te doen. Met het oog hierop hebben we de

Wilgenburcht door een externe partij laten snoeien en vlechten en dit uit eigen middelen gefinancierd.

Extra bewegwijzering park

Om de vindbaarheid van de diverse partijen op ons park te vergroten, hebben wij op een tweetal plekken een bewegwijzering aangebracht.

Aanleg pergola in geuren- en kleurentuin

In het najaar is er in de geuren- en kleurentuin een pergola geplaatst door onze vrijwilligers. Een wens van de werkgroep tuinen, die met financiële hulp vanuit Cittanova is gerealiseerd.

Risicobeheer

Vrijwilligers

De huidige groep vrijwilligers, vertegenwoordigd in het bestuur en werkgroepen, heeft een vaste kern. Bij elke werkgroep is een bestuurslid betrokken, hiermee zorgen wij voor betrokkenheid vanuit het bestuur, een soepele communicatie en is er sprake van een grote besluitvaardigheid. Onze ervaring is dat het aantal vrijwilligers plotseling kan wijzigen door diverse oorzaken (baan, gezin, mantelzorg, ziekte). Het plotseling wegvallen van vrijwilligers op cruciale plekken heeft direct consequenties op de dagelijkse gang van zaken binnen de stichting. Voor een stabiele basis en om kerntaken te waarborgen zijn een grote groep vrijwilligers nodig en/of financiële middelen om werkzaamheden in te kopen.

Exploitatie-en erfpachtsubsidie

Op dit moment ontvangt de stichting een jaarlijkse exploitatiesubsidie van de gemeente Zwolle. Na 2026 zijn er nog geen verdere afspraken over deze subsidie gemaakt. Daarnaast ontvangt de stichting ook nog een erfpachtsubsidie die gelijk is aan de te betalen erfpacht. Zonder deze beide subsidies verwacht de stichting de exploitatie niet dekkend te krijgen en is de stichting niet levensvatbaar. Echter ook met voortzetting van deze subsidies blijft risicobeheer van groot belang.

Vrienden en sponsors

De wijkbewoner uit Stadshagen is geen eenvoudig te overtuigen donateur. Na zes jaar hebben we een mooi aantal vrienden aan ons kunnen binden. Echter is de groei van het aantal Vrienden sinds 2021 aan het afnemen. Desondanks is er nog ruim €14k opgehaald ten opzichte van de begrote €15k. De doelstelling om te komen tot 600 Vrienden in 2022 is afgelopen jaar niet behaald. Het streven is om te blijven gaan voor groei en behoud van Vrienden.

Om de ZZP'ers aan te blijven trekken, werken wij samen met Ondernemers Netwerk Stadshagen (ONS). Door hun leden in verbinding te brengen met onze partners proberen wij beide initiatieven te versterken. Tevens biedt dit kansen om ZZP'ers aan ons te binden.

Verhuur ruimtes in de Stadshoeve

Het afgelopen jaar is de verhuur van onze ruimtes goed verlopen. De inkomsten uit vaste verhuur komt uit onze drie huurders. Met ingang van 1 juli 2022 hebben wij een nieuwe huurovereenkomst afgesloten met de Bistro, waarin een deels omzetafhankelijk huur zit verwerkt. De totale huuropbrengsten zijn naar verwachting conform begroting.

Uitbater als huurder

De financiële bijdrage uit verhuur van de ontmoetingsruimte aan Bistro de Stadshoeve is een bron van inkomsten voor de stichting. Wanneer het contract met de huidige uitbater vanwege enigerlei redenen niet wordt voortgezet, ontstaat er een gat in de dekking van de exploitatie.

Inmiddels is de huurovereenkomst met Bistro de Stadshoeve verlengd met een periode van vijf jaar.

Frion als huurder

De Frion-locatie op Park de Stadshoeve draait erg goed. Er is een stabiel aantal cliënten en een mooie bezetting van minimaal twee begeleiders per dag. Sinds Corona heeft Frion de richtlijnen als het gaat om voldoende werkruimte (aantal m² per cliënt) een hogere prioriteit gegeven. Wanneer het aantal cliënten zal toenemen, kan de huidige beschikbare werkruimte wel eens te klein worden. Er bestaat dus een reëel risico dat Frion zal moeten uitwijken naar een andere grotere locatie en die kunnen wij momenteel niet bieden.

Fondsenwerving

De stichting is continu op zoek naar fondsen die (éénmalige) donaties en/of subsidies kunnen verstrekken voor specifieke projecten of naar bedrijven die jaarlijkse acties hebben waaraan wij kunnen deelnemen. Deze bijdragen vormen geen vaste inkomstenbron en vraagt de nodige inspanning van de stichting.

Parkonderhoud

Het park en al haar faciliteiten worden zeer intensief gebruikt en daardoor slijten speeltoestellen en andere faciliteiten aanzienlijk snel. Ook het onderhouden en schoonhouden van het park kost veel tijd en geld. De vrije toegang tot het park maakt dat moeilijk is in te schatten welke kosten er jaarlijks gemaakt moeten worden voor goed onderhoud om faciliteiten schoon en veilig te houden.

Financiële buffer

Om alle bovengenoemde risico's zoveel mogelijk af te dekken, maken we onze reserveringen vanuit de MJOP en hebben we een financiële buffer opgebouwd.

Toekomst, verwachtingen komend jaar

Vrijwilligers

Wij hebben momenteel een mooi aantal vrijwilligers die actief zijn voor onze stichting. Om aanwas van nieuwe vrijwilligers te waarborgen zullen wij blijven investeren in onze zichtbaarheid als vrijwilligersorganisatie, maar ook actiever op zoek gaan via diverse communicatiekanalen naar meer vrijwilligers. Daarbij zullen we proberen om met een duidelijke taakomschrijving wijkbewoners geïnteresseerd te krijgen. Het vasthouden van een fijne en veilige werkomgeving met ruimte voor een diversiteit aan mensen zal ook zeker prioriteit hebben. Om huidige vrijwilligers te behouden investeren we in goed materiaal, onderlinge verbondenheid en het beschikbaar stellen van een vrijwilligersvergoeding.

Beheertaken

Om de continuïteit van het dagelijks beheer behapbaar te houden zijn we begonnen met het structureel inzetten van externe partijen voor bepaalde beheertaken. Wij zijn voornemens om dit in de komende jaren uit te breiden. Ook zal de zoektocht naar vrijwilligers met een specifieke expertise (juridisch, ICT, sociale media, educatie) die effectief is in te zetten voor afgebakende taken worden geïntensiveerd.

Exploitatie

Op grond van onze ervaringen in de afgelopen vijf jaar is de verwachte eigen verdien capaciteit van de stichting €95k. De exploitatiekosten van Park de Stadshoeve liggen veel hoger (€179k) waardoor er een structureel exploitatietekort is bij het wegvallen van de huidige exploitatiesubsidie. De stichting is daarom in gesprek met gemeente Zwolle over de subsidieafspraken.

Inkomsten

Voor het komende jaar is ons doel om te komen tot 500 donateurs (Vrienden van de Stadshoeve), dat te vertalen is naar een opbrengst van €15k per jaar. Wij blijven ons inspannen om donateurs te binden aan Park de Stadshoeve.

Het binden van ondernemers uit de wijk levert ons niet alleen financiële steun op, maar ook de mogelijkheid om partijen onderling met elkaar te verbinden. Doelstelling is om met deze sponsorprogramma's een jaarlijkse opbrengst van €7,5k te genereren.

Voor nieuwe (bouw)projecten zullen we op zoek gaan naar mogelijke subsidies.

We verwachten dat inkomsten uit losse verhuur op niveau blijft.

Wat betreft de vaste verhuur verwachten we dat de huidige huurders zullen blijven. De inkomsten uit deze verhuur zullen vergelijkbaar zijn aan het jaar 2022.

Educatie

In het aankomende jaar willen wij de gelegde contacten met basisscholen en kinderopvangen van Stadshagen verder vasthouden. Met hen als klankbord en soms als samenwerkingspartner willen we een aantrekkelijk NME-lesprogramma aanbieden. We zien mogelijkheden om een Stadshoeve-lidmaatschap of strippenkaart voor basisscholen en kinderopvangen te introduceren.

De aanwezige NME-materialen willen wij ook graag, tegen een kleine vergoeding, beschikbaar stellen aan de wijkbewoners die ons park bezoeken. Daarnaast zullen we het park verder verrijken met extra educatieborden.

Investeringsen

Project 'Kastanjetuin' (voorheen 'Waaranders')

Het project is in een afrondende fase en er zijn nog gesprekken gaande met de projectontwikkelaar over een aantal op te leveren zaken.

Vrijwilligers

Om vrijwilligers te binden en boeien en betrokken te houden bij de Stadshoeve hebben wij een post opgenomen in onze begroting om opleiding en een fijne werkplek mogelijk te maken.

Website

De website is het visitekaartje van de stichting. Om de website gebruiksvriendelijker en het webbeheer eenvoudiger te maken, zal een investering worden gedaan.

Waterspelen

Een aantal donaties uit voorgaande jaren zijn meegenomen naar 2023 om het waterspelen aan te passen en uit te breiden.

Tuinen

Een aantal donaties uit voorgaande jaren zijn meegenomen naar 2023 om in de moestuin een tuinkas met opslagmogelijkheid voor materialen te realiseren.

Schuilstal ezels

Een extra schuilstal voor de ezels op de gezamenlijke hoek van weides 3, 4 en 5 is gewenst. Zo wordt het mogelijk om de ezels in meerdere weides onder te brengen en te laten grazen. Daarbij zijn we afhankelijk van het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Uitbreiding huidige schuilstal

De jaarlijks terugkerende afscherm- en/of ophokplicht die vaak meerder maanden duurt maakt dat de huidige schuilstal in de rustweide moet worden uitgebreid met de mogelijkheid om pluimvee overdekt buiten te laten lopen (welzijn dieren).

Investeringspot

Om diverse wensen vanuit de werkgroepen te kunnen realiseren, stellen we ook komend jaar weer een investeringspot van €5k beschikbaar. Het gaat hierbij om investeringen die niet vanuit het reguliere budget van de werkgroepen zelf kunnen worden gedaan, maar wel een toegevoegde waarde hebben voor het park. De vrijwilligers beslissen gezamenlijk waaraan investeringsgeld wordt uitgegeven.

Huidige samenstelling stichtingsbestuur

Jessica de Jonge – Voorzitter

Esther Jellema – Secretaris

Jérôme Delnooz – Penningmeester

Dirk-Jan Hemmelder – Algemeen bestuurslid

JAARVERSLAG 2022

2 BALANS PER 31 DECEMBER 2022

ACTIVA

<i>(na voorstel resultaatbestemming)</i>	€	31 december 2022 €	€	31 december 2021 €
Vaste activa				
Materiële vaste activa		95.704		109.394
Vlottende activa				
Vorderingen				
Handelsdebiteuren	13.177		12.252	
Belastingvorderingen	766		2.328	
Overige vorderingen	28.923		15.470	
		42.866		30.050
Liquide middelen		305.843		256.400
Totaal		444.413		395.844

PASSIVA

<i>(na voorstel resultaatbestemming)</i>	€	31 december 2022 €	€	31 december 2021 €
Eigen vermogen				
Bestemmingsreserve Spelen	120.375		92.375	
Bestemmingsreserve Dieren	5.000		5.000	
Bestemmingsreserve Energieopslag	10.000		10.000	
Bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud	87.707		122.138	
Bestemmingsreserve Lustrum / jubilea	-		4.000	
Vrij besteedbare reserve	192.958		104.070	
		416.040		337.583
Kortlopende schulden				
Overige leningen	10.000		10.000	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	4.585		33.387	
Overige schulden	13.788		14.874	
		28.373		58.261
Totaal		444.413		395.844

3 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022

	Begroting 2022	2022	2021
	€	€	€
Subsidiebaten	81.535	81.535	80.300
Giften en baten uit fondsenvererving	15.000	20.266	21.711
Overige baten	75.850	98.377	62.633
Som der exploitatiebaten	172.385	200.178	164.644
Kostprijs van de baten	-	-	3.049
Afschrijvingen en waardeverminderingen			
Afschrijvingen materiële vaste activa	-	17.581	17.098
Overige bedrijfskosten			
Administratie- en beheerlasten	72.470	23.144	11.742
Huisvestingslasten	40.500	45.833	47.529
Exploitatielasten	14.000	17.855	13.187
Verkooplasten	19.200	9.940	4.027
Inrichting park	2.000	2.905	3.880
Kantoorlasten	1.800	1.441	1.638
Algemene lasten	2.550	2.550	3.981
Som der exploitatielasten	152.520	121.249	106.131
Exploitatieresultaat	19.865	78.929	58.513
Financiële baten en lasten			
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-	-	93
Rentelasten en soortgelijke kosten	-510	-472	-640
Resultaat	19.355	78.457	57.966
<i>Resultaatbestemming</i>			
Bestemmingsreserve Spelen	-	28.000	28.000
Bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud	27.000	-34.431	24.163
Bestemmingsreserve Lustrum / jubilea	-	-4.000	1.000
Vrij besteedbare reserve	-7.645	88.888	4.803
Bestemd resultaat	19.355	78.457	57.966

De opvallendste afwijkingen tussen de begroting en de realisatie zijn als volgt:

- de giften en baten uit fondsenvererving zijn hoger uitgevallen, doordat er meer giften uit het bedrijfsleven en spontane giften zijn ontvangen dan begroot.
- de overige baten zijn hoger uitgevallen, doordat de vaste verhuur is begroot op € 43.000 en de realisatie bedraagt € 65.051.
- in de begroting zijn geen afschrijvingen opgenomen.
- de administratie- en beheerlasten zijn lager uitgevallen, doordat voor de beheertaken € 60.000 is begroot en de realisatie bedraagt € 12.069.
- de exploitatielasten zijn hoger uitgevallen, doordat voor de kosten voor de dieren € 7.000 is begroot en de realisatie bedraagt € 11.708.
- de verkooplasten zijn lager uitgevallen, doordat voor samenwerking, participeren en representatie € 10.200 is begroot en de realisatie bedraagt € 290.

4 ALGEMENE TOELICHTING

Naam rechtspersoon	Stichting de Stadshoeve
Rechtsvorm	Stichting
Zetel rechtspersoon	Zwolle
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel	63034891

Belangrijkste activiteiten

De activiteiten van Stichting de Stadshoeve, statutair gevestigd te Zwolle bestaan voornamelijk uit het dienen van het algemeen belang van de bewoners van de Zwolse wijk Stadshagen, door het realiseren, continueren en faciliteren van een ontmoetingsplek voor de bewoners van de Zwolse wijk Stadshagen en het (doen) exploiteren van een kinderboerderij (inclusief educatieve ruimten), een plaats voor avontuurlijk spelen en stadstuinen, alsmede al hetgeen dat met het vorenstaande in de ruimte zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De stichting heeft geen winstoogmerk.

Locatie feitelijke activiteiten

De organisatie verricht haar activiteiten vanuit de locatie in Zwolle.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting de Stadshoeve zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

5 GRONDSLAGEN VOOR FINANCIËLE VERSLAGGEVING

ALGEMEEN

Algemene grondslagen

De jaarrekening is opgesteld volgens de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine Organisaties-zonder-winststreven (Rjk C1). Deze zijn in lijn met de vereisten voor kleine rechtspersonen die onder titel 9 boek 2 BW vallen.

Algemene grondslagen voor waardering activa en passiva

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld.

Algemene grondslagen bepaling resultaat

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING ACTIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De ontvangen subsidies worden in mindering gebracht. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit banktegoeden met een looptijd korter dan twaalf maanden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING PASSIVA

Eigen vermogen

Het eigen vermogen is opgebouwd uit bestemmingsreserves en overige reserves. Binnen het eigen vermogen is het vrij besteedbaar vermogen de overige reserves.

Bestemmingsreserves

Wanneer het bestuur besluit delen van de overige reserves voor een bepaald doel aan te wenden, worden deze separaat verantwoord in de bestemmingsreserves.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR BATEN EN LASTEN

Baten

Baten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop deze betrekking hebben.

Ontvangen subsidies voor investeringen in vaste activa worden in mindering gebracht op de investeringen.

Overige bedrijfslasten

De lasten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.



6 TOELICHTING OP BALANS

MATERIËLE VASTE ACTIVA

	31 december 2022	31 december 2021
	€	€
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	85.703	98.316
Andere vaste bedrijfsmiddelen	10.001	11.078
	<u>95.704</u>	<u>109.394</u>

Onderstaand overzicht geeft het verloop van de materiële vaste activa gedurende het boekjaar weer:

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen	Andere vaste bedrijfs- middelen	Totaal
	€	€	€
Boekwaarde 1 januari 2022			
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	697.870	37.570	735.440
Cumulatieve afschrijvingen en ontvangen subsidies	-599.554	-26.492	-626.046
	<u>98.316</u>	<u>11.078</u>	<u>109.394</u>
Mutaties 2022			
Investeringen	-	3.891	3.891
Afschrijving op desinvesteringen en correctie ontvangen subsidies	57.196	-	57.196
Desinvesteringen	-57.196	-	-57.196
Afschrijvingen	-12.613	-4.968	-17.581
	<u>-12.613</u>	<u>-1.077</u>	<u>-13.690</u>
Boekwaarde 31 december 2022			
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	640.674	41.461	682.135
Cumulatieve afschrijvingen en ontvangen subsidies	-554.971	-31.460	-586.431
	<u>85.703</u>	<u>10.001</u>	<u>95.704</u>
Afschrijvingspercentage (gemiddeld)	10,0	20,0	

Toelichting

De bouw van het gebouw en de daaraan gerelateerde kosten zijn bijna volledig gesubsidieerd. Derhalve wordt enerzijds het activum geactiveerd en wordt gelijktijdig de ontvangen investeringssubsidie hierop in mindering gebracht.

De stichting heeft het volledig juridisch en economisch eigendom van de opstallen. De grond wordt gepacht.

VORDERINGEN

	31 december 2022	31 december 2021
	€	€
Vorderingen op handelsdebiteuren	13.177	12.252
Belastingvorderingen		
Omzetbelasting	766	2.328
Overige vorderingen		
Vooruitbetaalde lasten	15.300	15.470
Overige vorderingen	13.623	-
	<u>28.923</u>	<u>15.470</u>
Totaal	<u>42.866</u>	<u>30.050</u>

LIQUIDE MIDDELEN

	31 december 2022	31 december 2021
	€	€
Banktegoeden		
Rabobank betaalrekening	105.843	65.016
Rabobank spaarrekening	100.000	91.384
Rabobank spaarrekening	100.000	100.000
Totaal	<u>305.843</u>	<u>256.400</u>

EIGEN VERMOGEN

	31 december 2022	31 december 2021
	€	€
Bestemmingsreserve Spelen	120.375	92.375
Bestemmingsreserve Dieren	5.000	5.000
Bestemmingsreserve Energieopslag	10.000	10.000
Bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud	87.707	122.138
Bestemmingsreserve Lustrum / jubilea	-	4.000
Vrij besteedbare reserve	192.958	104.070
Totaal	416.040	337.583
<i>Bestemmingsreserve Spelen</i>		
	2022	2021
	€	€
Stand 1 januari	92.375	64.375
Mutatie via resultaatverdeling	28.000	28.000
	120.375	92.375
Stand 31 december	120.375	92.375

De bestemmingsreserve Spelen heeft betrekking op de vervanging en groot onderhoud van de speeltuin 0 - 4 jaar, het Speelkasteel, de Wilgenburcht en de Waterspelen. Groot onderhoud zal worden uitgevoerd volgens de MJOP. De maximale hoogte bedraagt € 165.000.

	2022	2021
	€	€
<i>Bestemmingsreserve Dieren</i>		
Stand 1 januari	5.000	5.000
Stand 31 december	5.000	5.000

De bestemmingsreserve Dieren heeft betrekking op de vervanging en groot onderhoud op de dierenverblijven en de hekwerken. Specifieke wens van de werkgroep is de aanleg van een schuilstal voor de ezels in de diverse weides. De maximale hoogte bedraagt € 5.000.

	2022	2021
	€	€
<i>Bestemmingsreserve Energieopslag</i>		
Stand 1 januari	10.000	10.000
Stand 31 december	10.000	10.000

De bestemmingsreserve Energieopslag heeft betrekking op de realisatie van de opslag van zonne-energie. De plannen voor de aanschaf van een batterij voor de opslag van zelf opgewekte energie is uitgesteld door de ontwikkelingen op de energiemarkt. Specifiek de veranderingen in de salderingsregeling. De maximale hoogte bedraagt € 10.000.

<i>Bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud</i>	2022	2021
	€	€
Stand 1 januari	122.138	97.975
Mutatie resultaatverdeling	-34.431	24.163
	<u>87.707</u>	<u>122.138</u>
Stand 31 december	<u>87.707</u>	<u>122.138</u>

De bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud heeft betrekking op de vervanging en het groot onderhoud van de gebouwen, het terrein en de herinrichting van het park. Groot onderhoud zal worden uitgevoerd volgens de MJOP. Reserveringen voor de herinrichting m.b.t. het project "Waaranders" worden aangehouden tot het project volledig is opgeleverd. De maximale hoogte bedraagt € 150.000.

<i>Bestemmingsreserve Lustrum / jubilea</i>	2022	2021
	€	€
Stand 1 januari	4.000	3.000
Mutatie resultaatverdeling	-4.000	1.000
	<u>-</u>	<u>4.000</u>
Stand 31 december	<u>-</u>	<u>4.000</u>

De bestemmingsreserve Lustrum / jubilea heeft betrekking op de buurtactiviteiten bij de viering van een lustrum. Er is aan de reservering onttrokken vanwege de viering van het 1e lustrum. De maximale hoogte bedraagt € 5.000.

<i>Vrij besteedbare reserve</i>	2022	2021
	€	€
Stand 1 januari	104.070	99.267
Mutatie resultaatverdeling	88.888	4.803
	<u>192.958</u>	<u>104.070</u>
Stand 31 december	<u>192.958</u>	<u>104.070</u>

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31 december 2022	31 december 2021
	€	€
Overige leningen		
Aflossingsverplichting lening Gemeente Zwolle	10.000	10.000
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	4.585	33.387
Overige schulden		
Vooruit ontvangen gelden	5.476	4.944
Te betalen accountants- en administratielasten	3.497	4.250
Waarborgsommen	4.605	4.605
Te betalen rente lening Gemeente Zwolle	210	-
Overige schulden	-	1.075
	<u>13.788</u>	<u>14.874</u>

	31 december 2022	31 december 2021
	€	€
Totaal	<u>28.373</u>	<u>58.261</u>

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN VERPLICHTINGEN

Betalingen ter verkrijging van (gebruiks)rechten

Er zijn huurovereenkomsten aangegaan voor een bedrag van € 3.865,-- (excl. btw) per maand. De overeenkomsten zijn aangegaan voor minimaal 2 jaren.

Per 28 september 2016 is een erfpachtovereenkomst aangegaan voor een bedrag van € 15.300,-- per jaar. De overeenkomst is aangegaan voor 30 jaren.

Overige niet in de balans opgenomen verplichtingen

De gemeente Zwolle heeft een subsidie toegezegd voor exploitatie en erfpacht van maximaal 10 jaren, startende op 1 januari 2017. Hiervoor geldt vanaf 1 januari 2020 een inspanningsverplichting inzake financiële onafhankelijkheid en vanaf 1 januari 2023 geldt een resultaatverplichting om de subsidie af te bouwen.

7 TOELICHTING OP STAAT VAN BATEN EN LASTEN

BATEN EN BRUTOMARGE

	2022	2021
	€	€
Subsidiebaten		
Erfpachtsubsidie	15.300	15.300
Gemeente Zwolle exploitatie	66.235	65.000
	<u>81.535</u>	<u>80.300</u>
Giften en baten uit fondsenverwerving		
Giften bedrijfsleven	3.233	5.136
Giften Vrienden van de stadshoeve	14.190	13.325
Spontane giften	2.843	3.250
	<u>20.266</u>	<u>21.711</u>
Overige baten		
Verhuur Bistro en schuur	49.841	36.317
Verhuur bovenruimte	15.210	12.112
Verhuur educatieruimte	11.131	6.330
Consumpties	28	3.373
Partnership	3.310	7.850
Overige baten	18.857	-3.349
	<u>98.377</u>	<u>62.633</u>
Som der exploitatiebatan	<u>200.178</u>	<u>164.644</u>
Kostprijs van de baten		
Inkopen consumpties	-	3.049
Brutomarge (dekkingsbijdrage)	<u>200.178</u>	<u>161.595</u>

AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN

	2022	2021
	€	€
Afschrijving op materiële vaste activa	17.581	17.098
Totaal	<u>17.581</u>	<u>17.098</u>

OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN

	2022	2021
	€	€
Administratie- en beheerlasten		
Administratielasten	3.717	4.865
Verzekeringen	3.986	3.801
Vergaderlasten	4.619	927
Kosten vrijwilligers	763	1.585
Vrijwilligersvergoedingen	7.450	-
Scholingslasten	1.898	-
Keurmerklasten	558	546
Overige bestuurslasten	153	18
	<hr/> 23.144	<hr/> 11.742
Huisvestingslasten		
Erfpachtcanon	11.779	15.300
Onderhoud gebouwen en terreinen	9.611	12.243
Energiekosten	11.121	11.327
Vaste lasten	6.402	5.743
Overige huisvestingslasten	6.920	2.916
	<hr/> 45.833	<hr/> 47.529
Exploitatielasten		
Kleine aanschaffingen en onderhoud	4.697	3.756
Diervoeders	5.909	4.170
Dierenverzorging	3.655	2.255
Overige kosten dieren	2.144	1.627
Niet aftrekbaar deel van de voorbelasting	1.450	1.379
	<hr/> 17.855	<hr/> 13.187
Verkooplasten		
Educatie	7.246	1.517
Communicatie- en fondsenwervingslasten	2.390	2.352
Promotiemateriaal	14	-
Representatie	290	158
	<hr/> 9.940	<hr/> 4.027
Inrichting park		
Lasten tuinen	2.087	2.380
Lasten speeltuin	818	1.500
	<hr/> 2.905	<hr/> 3.880
Kantoorlasten		
Kantoorbenodigdheden	353	743
Internet- en telefoonlasten	757	827
Automatiseringslasten	331	68
	<hr/> 1.441	<hr/> 1.638

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Algemene lasten		
Accountantslasten	2.550	2.550
Advieslasten	-	1.431
	<u>2.550</u>	<u>3.981</u>
Totaal	<u>103.668</u>	<u>85.984</u>

FINANCIËLE BATEN EN LASTEN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Rentebaten andere partijen		
Rente fiscus	-	93
Rentelasten banken	-262	-220
Rentelasten andere partijen		
Rente lening Gemeente Zwolle	-210	-420
Financiële baten en lasten (saldo)	<u>-472</u>	<u>-547</u>

8 OVERIGE TOELICHTINGEN

ONDERTEKENING

Zwolle,

Naam

Handtekening

J.B. de Jonge - Warner
(voorzitter)

19-4-2023

J.R. Delnooz
(penningmeester)

19-4-2023

E. Jellema
(secretaris)

19-4-2023

D.J. Hemmelder

19-04-2023