

Stichting de Stadshoeve

te Zwolle

Jaarverslag 2021

V&S ACCOUNTANCY EN ADVIES
MOLENWEG 259
8012 WH ZWOLLE
INFO@VNSACCOUNTANCY.NL

INHOUDSOPGAVE

BEOORDELINGSVERKLARING	3
-------------------------------	----------

BESTUURSVERSLAG	7
------------------------	----------

1 Bestuursverslag	8
-------------------	---

JAARVERSLAG 2021	17
-------------------------	-----------

2 Balans per 31 december 2021	18
3 Staat van baten en lasten over 2021	20
4 Algemene toelichting	21
5 Grondslagen voor financiële verslaggeving	22
6 Toelichting op balans	24
7 Toelichting op staat van baten en lasten	29
8 Overige toelichtingen	32



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 2021 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 2021 en van het resultaat over 2021 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 (R.Jk C1).

Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2021 met een balanstotaal van € 395.844 en de staat van baten en lasten over 2021 met een positief resultaat van € 57.966 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 Organisaties-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

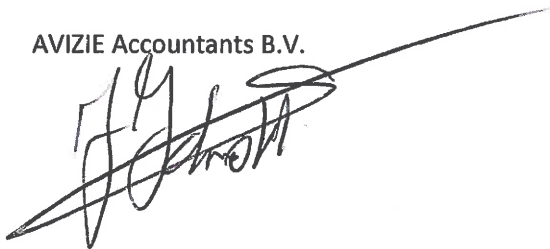


fraude, het in reactie hierop opzetten en uitvoeren van werkzaamheden om op die gebieden in te spelen en het verkrijgen van assurance-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie;

- 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, 25 maart 2022

AVIZIE Accountants B.V.



J.J. Schmohl AA



BESTUURSVERSLAG

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 ruim 26.000 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 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

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 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.

Ook in het tweede coronajaar (2021) bleek dat door de beperkende maatregelen (1,5 m afstand, aangescherpte hygiëne, verminderde contactmomenten), maar ook door het af en toe wegvallen van cliënten en leiding van Frion (ziekte, virus opgelopen) de inzet en beschikbaarheid van vrijwilligers zeer belangrijk was voor de doordeweekse ondersteuning op het park.

De klusochtenden, waarbij vrijwilligers van onze werkgroepen aan de slag gaan met eigen klussen en onderhoudswerk, hebben we daarom zoveel mogelijk door laten gaan om zo de onderlinge verbondenheid van de huidige vrijwilligers te vergroten en ook actief nieuwe vrijwilligers te werven ("velen handen maken licht werk"). Ook hebben we onze jaarlijkse vrijwilligersactiviteit door kunnen laten gaan. Het aantal vrijwilligers is in 2021 min of meer stabiel gebleven.

Om de zichtbaarheid van de vrijwilligers en het plezierig werken op het park te vergroten is er bedrijfskleding aangeschaft (jassen en petten) en zijn er meer gereedschappen (van goede kwaliteit) gekocht. Deze professionalisering zullen we in 2022 voortzetten.

Voortbordurend op de ervaringen van 2020 om vrijwilligers te ontzorgen waar mogelijk, zodat zij vooral kunnen doen wat ze leuk vinden, zijn we begonnen met het inkopen van beheer- en onderhoudstaken. Zo zijn we gestart met het structureel inkopen van groenonderhoud (Klus in de Wijk), is de inzet op het gebied van communicatie verhoogd (externe partij) en hebben we afspraken gemaakt met de uitbater van de bistro om bepaalde beheertaken over te nemen (met ingang van 2022). Ook is 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 kinderopvang in Stadshagen een vast punt van NME-educatie te zijn. Ook dit coronajaar was er een begrijpelijke en noodzakelijke terughoudendheid van basisscholen en kinderopvang om buitenschoolse activiteiten te ondernemen en is er nauwelijks gebruik gemaakt van ons aanbod aan leskisten.

Wel is het aanbod van educatie uitgebreid met educatieve borden op het park over dieren en dierenwelzijn (samenwerking met het Dierenteam Zwolle en NME-partners), met een blotevoetenpad plus aanvullende informatie over klimaatverandering (samenwerking met Climate Campus en studenten van Hogeschool Windesheim) en met Kidsbeweegroute Het Stadspad (samenwerking met diverse partijen). In 2022 zullen nog meer educatieve borden over dieren op het park worden geplaatst en zullen ook onderwerpen als het insectenhotel en de geschiedenis van kasteel Werkeren op een leerzame wijze worden aangeboden.

De gemeente Zwolle heeft het afgelopen jaar keuzes gemaakt t.a.v. de continuïteit van NME in Zwolle. Als partner van het NME-netwerk hebben we bijgedragen aan het opgestelde beleid en zullen we de komende jaren volledig betrokken zijn bij de invulling hiervan. Park de Stadshoeve is hierbij graag proefkonijn als het gaat om het uitproberen en implementeren van bepaalde NME-activiteiten of -programma's. Mede daarom is er met de basisscholen in Stadshagen nauw contact, namelijk om nieuwe programma's uit te werken en uit te proberen.

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. Afgelopen jaar, i.v.m. de fluctuerende coronaregels, kon slechts één van deze vier evenementen doorgaan, namelijk ons Burendagfeest. Andere activiteiten, zoals workshops, het voorleesuurkje en stoere Buitendag, konden veelal ook niet (in fysieke vorm) doorgaan. Wel hebben we bepaalde activiteiten in een andere vorm gegoten. Het

voorlezen is online gebeurd, met Pasen werd er een knutseltas aangeboden en was er de mogelijkheid om buiten een paasspeurtocht te doen en de Kerstmarkt (helaas op het laatste moment afgeblazen) is naar het voorjaar van 2022 verplaatst. Wellicht dat we in de toekomst sommige van deze activiteiten op alternatieve manieren blijven organiseren.

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 ondanks corona gewoon uitgevoerd. Naar aanleiding daarvan is de samenwerking met Dr Ten voor het definitief installeren van een zeezoutbatterij stopgezet; de benodigde investering die vanuit veiligheid moest worden gedaan bleek aanzienlijk en op dit moment niet de moeite waard gezien het feit dat op korte /middellange termijn geen werkende batterij op huishoudniveau zou zijn ontwikkeld.

Een onverwachte grote onderhoudsklus was het volledig snoeien en terugvlechten van de Wilgenburcht (verderop beschreven).

De coronaregels aangaande kinderboerderijen, buurtcentra en horeca hebben we nageleefd.

Samenwerken en verbinden

Ondanks beperkende maatregelen hebben we wel contact gehouden met vele van onze samenwerkingspartners (Dierenteam Zwolle, Zwolse Boerderijen, Gemeente Zwolle, NME-partners, Hof van Welbevinden). Het ontplooiën van nieuwe initiatieven en het uitvoeren van concrete activiteiten was af en toe erg lastig en soms zelfs onmogelijk.

Wel is onze partner Birth Verloskundigen een vaste verhuurder geworden en daarmee is de samenwerking geïntensiveerd. Ook ten aanzien van de ontwikkelingen van het nieuwe winkelcentrum in Stadshagen en ons eigen idee voor het zichtbaarder maken van de historische plek van kasteel Werkeren zijn nieuwe verbindingen en samenwerkingen opgestart. Andere samenwerkingsverbanden zijn al eerder in dit verslag genoemd.

Eind 2021 is woonproject de Kastanjetuin opgeleverd en contact met deze nieuwe burens is inmiddels gelegd.

De moestuin van De Stadshoeve is verder ontplooid en de vrijwilligers zijn in kennis en kunde gegroeid. Veel groente en fruit is op biologische wijze gekweekt en daarna verkocht aan de wijkbewoner. Met onze partner Bistro de Stadshoeve proberen we de optimale manier te vinden om elgen gekweekte producten in de keukens te gebruiken voor (h)eerlijke gerechten.

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. Afgelopen jaar was het vijfde jaar van de 10-jaar durende subsidieafspraken met een inspanningsverplichting om de subsidie af te bouwen. 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. het niet doorgaan van evenementen, opstartvertraging van het inkopen van beheertaken en het niet gebruik maken van het investeringsbudget voor de werkgroepen. Ook de opbrengsten zijn lager uitgevallen o.a. door het deels kwijtschelden van de huur van de bistro en door verminderde verhuur van de ruimtes. Dit is deels gecompenseerd door éénmalige bijdrages en de inkomsten van Birth Verloskundigen als huurder.

Exploitatie- en erfpachtsubsidies gemeente Zwolle

Voor 2021 hebben we de exploitatie- en erfpachtsubsidie ontvangen. De exploitatiesubsidie van afgelopen jaar is met terugwerkende kracht geïndexeerd en daarmee op €65k vastgesteld. De erfpachtsubsidie is gelijk gebleven aan de verschuldigde erfpacht van €15,3k.

Vaste verhuur ruimtes

Onze twee vaste huurders, Frion en Bistro de Stadshoeve, hebben ook in 2021 ruimtes gehuurd. De huurinkomsten vanuit de Bistro zijn in 2021 i.v.m. inkomstenderving van de bistro door coronamaatregelen deels kwijtgescholden.

Per 1 februari 2021 verhuren wij de bovenruimte aan een nieuwe huurder, nl. Birth Verloskundigen, voor de duur van twee jaar. Alle vaste huurders brengen gezamenlijk ongeveer 30% van de benodigde inkomsten op.

Losse verhuur ruimtes

Aanvullend op de vaste verhuur, verhuren wij ruimte "De Stadshoeve" (educatieruimte) aan derden. Deze ruimte is ook dit tweede coronajaar minder verhuurd i.v.m. de geldende regels voor thuiswerken en verhuur ruimtes. De ruimte "Werkeren" (bovenruimte) is per 1 februari verhuurd voor een periode van minimaal 24 maanden aan Birth Verloskundigen en daardoor niet meer beschikbaar voor de losse verhuur. De verhuur van ruimte "De Hagen" (kantoor) is halverwege 2021 stopgezet, zodat deze ruimte altijd beschikbaar is voor eigen gebruik.

Onze doelstelling om een bezettingsgraad van 30% te realiseren op de verhuur van onze ruimte "De Stadshoeve" is niet gerealiseerd vanwege de genoemde maatregelen

Vrienden van de Stadshoeve

Ook in coronatijd kwamen wijkbewoners in groten getale naar ons park om te genieten van groen, horeca, dieren en speelmogelijkheden. Echter wordt men niet makkelijk "vanzelf" donateur. In 2021 is het werven van nieuwe Vrienden extra moeilijk gebleken door het wegvallen van vele contactmomenten, zoals tijdens onze grotere jaarlijkse evenementen. Zo is ons Vriendenbestand beperkt gegroeid en hebben we nu 460 Vrienden.

Sponsoring – ZZP- en MKB-partnerships

De urgentie blijft om ook op andere wijze opbrengsten te generen, zoals via sponsoring. Het aantal ZZP-partners is in 2021 niet erg toegenomen en het aantal MKB-partners is gelijk gebleven. Ook hier heeft corona het erg lastig gemaakt om van meerwaarde te kunnen zijn (geen/nauwelijks horeca, minder mogelijkheden gebruik ruimte De Stadshoeve) en het daarmee aantrekkelijk te maken om als sponsor bij onze programma's aan te sluiten.

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.

Eénmalige 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. Afgelopen jaar hebben we o.a. subsidies weten te krijgen voor de bouw van bankjes in de geuren- en kleurentuin (De Gasthuizen) en voor het aanschaffen van een nieuwe verkoopkraam in de moestuin (Rabobank Clubsupport). Ook hebben we dit jaar via het Oranjefonds weer een bijdrage mogen ontvangen voor onze activiteiten in het kader van NLdoet en Nationale Burendag. 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.

I.v.m. het coronavirus is in 2021 alleen het grotere evenement Burendagfeest georganiseerd. Er zijn nauwelijks workshops gehouden en bijna geen leskisten verhuurd. De inkomsten uit deze activiteiten zijn dus veel lager geweest dan verwacht. De verkoop van eigen producten uit de moestuin heeft nog wel plaatsgevonden en was heel succesvol. Ook zijn er inkomsten uit de verkoop van dieren. De opbrengsten zijn hoger uitgevallen dan de ingeschatte €1350.

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. Dit heeft ook te maken met het feit dat we minder kosten hebben gemaakt aan georganiseerde activiteiten en de geplande beheertaken nauwelijks hebben ingekocht. Met toenemende kosten in de toekomst, vooral voor onderhoud maar ook voor ingekochte beheertaken, en het wegvallen van de subsidie 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 de exploitatiesubsidie.

Ontwikkelingen gedurende het verslagjaar

Aanleg blotevoetenpad

In samenwerking met de Climate Campus en studenten van hogeschool Windesheim is er op de terp, naast de Wilgenburcht, een blotevoetenpad aangelegd. Naast het ontdekkende karakter van het pad vertelt een ernaast geplaatst informatiebord over de invloed en gevaren van klimaatverandering. Het pad en bord werden gefinancierd vanuit het studentenproject zelf. Het onderhoud van het pad is voor rekening van de stichting.

Schilderen buitenkant gebouw

Alle houten deuren en een deel van de kozijnen (met name aan de zonkant) van gebouw De Stadshoeve en de schuur zijn aan de buitenkant geschilderd. Dit is betaald vanuit de reserveringen voor onderhoud.

Aanschaf parkbanken bloementuin

Een wens van de werkgroep Tuinen is ingevuld met het plaatsen van robuuste parkbanken in de bloementuin. Vele bezoekers van de bloementuin (vaak senioren) zijn erg gebaat bij deze extra rustpunten in het park. Met een subsidie van De Gasthuizen zijn deze banken gerealiseerd.

Plaatsen educatieborden

In een samenwerking met Dierenteam Zwolle, de NME-makelaar en ZwolleDoet! zijn educatieborden over diverse boerderijdieren en bijen ontworpen. De financiering van de borden is gedaan vanuit het NME-budget van de NME-makelaar. Financiering van de bevestiging van de borden (palen, versteviging, e.m.) is door de stichting zelf gedaan.

Modderpoel varkensverblijf

Voor het welzijn van de varkens is een modderpoel een vereiste. Met behulp van een kleine graafmachine, speciale kleigrond en de inzet van vrijwilligers is de modderpoel aangelegd. Deze verrijking van het varkensverblijf is gefinancierd vanuit een donatie van MTH Accountants en Adviseurs BV.

Aanschaf kippenverblijf

Ieder jaar waart de vogelgriep rond in Nederland en dient pluimvee te worden beschermd met meer of mindere strenge regels. Dit seizoen is de vogelgriep erg pathogeen en besmettelijk en waren de regels zo streng dat ook pluimvee bij kinderboerderijen diende te worden afgeschermd. Door een tekort aan afsluitbare en afdekbare ruimte is er een extra kippenverblijf aangeschaft. Deze is uit eigen middelen betaald.

Vervanging deel hekwerk Hummelhoeve

Na vijf jaar bestaan bleek een deel van het schapenhekwerk rondom speeltuin De Hummelhoeve toe aan vervanging. Dit betreft de noordoostzijde van het hekwerk waar ook de ingang is. Aan deze zijde worden veelal fietsen geplaatst of stappen mensen over het hekwerk, waardoor latten van het hekwerk waren afgebroken en er scherpe uiteinden waren ontstaan. Deze noordoostzijde is vervangen en dat is uit eigen middelen gefinancierd. De rest van het hekwerk wordt op een later moment vervangen.

Aanschaf kweekbakken moestuin

Voor het verder inrichten van een overzichtelijke en werkbare moestuin en het vergroten van de mogelijkheden van kweken zijn afdekbare kweekbakken aangeschaft. Deze bakken zijn gefinancierd uit een donatie van de Rabo Clubsupportactie.

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. Daarnaast was er achterstallig onderhoud en maakte dit de klus nog intensiever. Met het oog hierop hebben we de Wilgenburcht door een externe partij laten snoeien en vlechten en dit uit eigen middelen gefinancierd.

Gemeentelijke belastingen

In 2021 hebben wij met terugwerkende kracht de gemeentelijke belastingen over 2017, 2018 en 2019 moeten betalen. Hierdoor zijn onze huisvestigingslasten dit jaar hoger uitgevallen dan verwacht.

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 vijf jaar hebben we een mooi aantal van 460 vrienden aan ons kunnen binden. De groei van het aantal Vrienden is in 2021 helaas gestagneerd, maar van de begrote €15k aan donateurs gelden zijn er in 2021 toch al ruim €13k opgehaald. Voor 2022 streven we nog steeds naar 600 Vrienden (€15k). Dit is onzes inziens een reëel aantal donateurs, maar we zullen er zeker tijd en energie in moeten steken om de wijkbewoner te overtuigen en er bestaat een risico dat wij dit niet binnen één jaar halen.

Verhuur ruimtes in de Stadshoeve

Het afgelopen jaar is de verhuur van onze ruimtes wederom anders verlopen. Hogere inkomsten uit vaste verhuur door onze nieuwe huurder Birth Verloskundigen, maar daarentegen lagere inkomsten uit losse verhuur van ruimte "De Stadshoeve" (corona-gerelateerd) en door deels kwijtgescholden inkomsten uit verhuur van extra ruimte aan de bistro (corona-gerelateerd). Het is duidelijk gebleken dat inkomsten uit verhuur niet altijd gegarandeerd zijn.

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 reden niet wordt verlengd, ontstaat er een gat in de dekking van de exploitatie.

Inmiddels is er een intentieverklaring getekend met Bistro de Stadshoeve om het huurcontract met vijf jaar te verlengen, vanaf 1 juli 2022. De daadwerkelijke contractverlenging en ondertekening moet nog plaatsvinden.

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. Echter, de komst van corona (1,5m afstand houden) heeft de richtlijnen van Frion 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.

Daarnaast is de samenstelling van de groep cliënten afgelopen jaar behoorlijk veranderd: het type dagbesteding (complexiteit) dat de huidige groep cliënten momenteel aankan, is daarmee ook gewijzigd. Bepaalde taken, die Frion via dagbesteding nu niet meer kan invullen, zullen we daarom op een andere manier moeten volbrengen. Dit betekent soms ook dat we taken uitbesteden (schoonmaak gebouw, onderhoudsklussen).

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 sneller dan vooraf ingeschat. 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

Een positieve bijkomstigheid van de komst van corona is dat nog meer mensen hun eigen omgeving hebben ontdekt en daarmee ook de prachtige faciliteiten op Park de Stadshoeve. Dit heeft in ieder geval een potentieel aan vrijwilligers naar ons park gebracht, waarvan een klein deel ook de stap heeft gezet om vrijwilliger te worden. 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

Ook afgelopen jaar is het dagelijks beheer door twee vrijwilligers ingevuld, wat gelijk staat aan zo'n 60 uur inspanning per week.

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 €85k. De exploitatiekosten van Park de Stadshoeve liggen veel hoger (€155k) 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 600 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 €10k te generen.

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

We verwachten dat inkomsten uit losse verhuur zullen herstellen.

Wat betreft de vaste verhuur verwachten we dat de huidige huurders zullen blijven. De inkomsten uit deze verhuur zullen vergelijkbaar zijn aan het jaar 2021.

Educatie

In het aankomende jaar willen wij de gelegde contacten met basisscholen en kinderopvangen van Stadshagen verder uitdiepen. Met hen als klankbord en soms als samenwerkingspartner willen we een aantrekkelijk NME-lesprogramma aanbieden. We onderzoeken nog de mogelijkheid om een Stadshoeve-lidmaatschap 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 voor een nieuwe website.

Waterspelen

Een aantal subsidiegelden uit 2020 en 2021 zijn meegenomen naar 2022 om het waterspelen aan te passen en uit te breiden.

Tuinen

Een aantal subsidiegelden uit 2020 en 2021 zijn meegenomen naar 2022 om in de moestuin een opslagmogelijkheid voor materialen te realiseren en een verkoopkraam aan te schaffen.

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.

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).

Afval

I.v.m. brandveiligheid moet de huidige afvalscheidingsstraat wijken. Hiervoor in de plaats zal een nieuwe afvalplek moeten worden gecreëerd op het park. De aanpassing omvat het plaatsen van een stuk bestrating en afsluitbaar hekwerk. Deze plek zal in gezamenlijkheid met de andere stakeholders van het park worden gerealiseerd.

5-jarig jubileum

De Stadshoeve bestaat in september 2022 vijf jaar en dit lustrum willen wij uitbundig gaan vieren met de wijk.

Speelattributen speeltuin 0-4 jaar

Voor de speeltuin 0-4 jaar willen wij een aantal duurzame speelattributen (fiets, kar) aanschaffen. Deze dienen zeer stevig en hufterproof te zijn en te voldoen aan veiligheidsnormen.

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 Hemmeider – Algemeen bestuurslid

JAARVERSLAG 2021

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2021

ACTIVA

<i>(na voorstel resultaatbestemming)</i>		31 december 2021		31 december 2020
	€	€	€	€
Vaste activa				
Materiële vaste activa		109.394		123.246
Vlottende activa				
Vorderingen				
Handelsdebiteuren	12.252		11.475	
Belastingvorderingen	2.328		2.003	
Overige vorderingen	15.470		18.935	
		30.050		32.413
Liquide middelen		256.400		185.852
Totaal		395.844		341.511

PASSIVA

<i>(na voorstel resultaatbestemming)</i>		31 december 2021		31 december 2020
	€	€	€	€
Eigen vermogen				
Bestemmingsreserve Spelen	92.375		64.375	
Bestemmingsreserve Dieren	5.000		5.000	
Bestemmingsreserve Energieopslag	10.000		10.000	
Bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud	122.138		97.975	
Bestemmingsreserve Lustrum / jubilea	4.000		3.000	
Vrij besteedbare reserve	104.070		99.267	
		337.583		279.617
Langlopende schulden		-		10.000
Kortlopende schulden				
Overige leningen	10.000		10.000	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	33.387		27.194	
Overige schulden	14.874		14.700	
		58.261		51.894
Totaal		395.844		341.511

2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2021

	2021	2020
	€	€
Subsidiebaten	80.300	76.600
Giften en baten uit fondsenverwerving	21.711	25.727
Overige baten	62.633	62.612
Som der exploitatiebaten	164.644	164.939
Kostprijs van de baten	3.049	5.025
Afschrijvingen en waardeverminderingen		
Afschrijvingen materiële vaste activa	17.098	16.426
Overige bedrijfskosten		
Administratie- en beheerlasten	11.742	10.145
Huisvestingslasten	47.529	39.799
Exploitatielasten	13.187	13.265
Verkooplasten	4.027	5.300
Inrichting park	3.880	2.227
Kantoorlasten	1.638	1.914
Algemene lasten	3.981	771
Som der exploitatielasten	106.131	94.872
Exploitatieresultaat	58.513	70.067
Financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	93	-
Rentelasten en soortgelijke kosten	-640	-901
Resultaat	57.966	69.166
<i>Resultaatbestemming</i>		
Bestemmingsreserve Spelen	28.000	28.000
Bestemmingsreserve Dieren	-	2.280
Bestemmingsreserve Energieopslag	-	3.334
Bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud	24.163	4.186
Bestemmingsreserve Lustrum / jubilea	1.000	1.000
Vrij besteedbare reserve	4.803	30.366
Bestemd resultaat	57.966	69.166

3 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.

4 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 kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. 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.

Langlopende schulden

Rentedragende leningen en schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

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.

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengsten van de in het verslagjaar geleverde goederen en verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

Overige bedrijfskosten

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

5 TOELICHTING OP BALANS

MATERIËLE VASTE ACTIVA

	31 december 2021	31 december 2020
	€	€
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	98.316	110.928
Andere vaste bedrijfsmiddelen	11.078	12.318
	<u>109.394</u>	<u>123.246</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 2021			
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	697.870	34.324	732.194
Cumulatieve afschrijvingen en ontvangen subsidies	-586.942	-22.006	-608.948
	<u>110.928</u>	<u>12.318</u>	<u>123.246</u>
Mutaties 2021			
Investerings	-	3.246	3.246
Afschrijvingen	-12.612	-4.486	-17.098
	<u>-12.612</u>	<u>-1.240</u>	<u>-13.852</u>
Boekwaarde 31 december 2021			
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>
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 2021	31 december 2020
	€	€
Vorderingen op handelsdebiteuren	12.252	11.475
Belastingvorderingen		
Omzetbelasting	2.328	2.003
Overige vorderingen		
Vooruitbetaalde lasten	15.470	15.300
Overige vorderingen	-	3.635
	15.470	18.935
Totaal	30.050	32.413

LIQUIDE MIDDELEN

	31 december 2021	31 december 2020
	€	€
Banktegoeden		
Rabobank betaalrekening	65.016	21.516
Rabobank spaarrekening	91.384	164.336
Rabobank spaarrekening	100.000	-
Totaal	256.400	185.852

EIGEN VERMOGEN

	31 december 2021	31 december 2020
	€	€
Bestemmingsreserve Spelen	92.375	64.375
Bestemmingsreserve Dieren	5.000	5.000
Bestemmingsreserve Energieopslag	10.000	10.000
Bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud	122.138	97.975
Bestemmingsreserve Lustrum / jubilea	4.000	3.000
Vrij besteedbare reserve	104.070	99.267
Totaal	337.583	279.617

<i>Bestemmingsreserve Spelen</i>	2021	2020
	€	€
Stand 1 januari	64.375	36.375
Mutatie via resultaatverdeling	28.000	28.000
	92.375	64.375
Stand 31 december	92.375	64.375

De bestemmingsreserve Spelen heeft betrekking op de vervanging en groot onderhoud van de speeltuin 0 - 4 jaar, het Speelkasteel, de Wilgenburcht en de Waterspelen.

<i>Bestemmingsreserve Dieren</i>	2021	2020
	€	€
Stand 1 januari	5.000	2.720
Mutatie resultaatverdeling	-	2.280
	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.

<i>Bestemmingsreserve Energieopslag</i>	2021	2020
	€	€
Stand 1 januari	10.000	6.666
Mutatie resultaatverdeling	-	3.334
	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.

Bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud

	2021	2020
	€	€
Stand 1 januari	97.975	93.789
Mutatie resultaatverdeling	24.163	4.186
	122.138	97.975
Stand 31 december	122.138	97.975

De bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud heeft betrekking op de vervanging en het groot onderhoud van de gebouwen, het terrein en de keuken en de herinrichting van het park.

Bestemmingsreserve Lustrum / jubilea

	2021	2020
	€	€
Stand 1 januari	3.000	2.000
Mutatie resultaatverdeling	1.000	1.000
	4.000	3.000
Stand 31 december	4.000	3.000

De bestemmingsreserve Lustrum / jubilea heeft betrekking op de buurtactiviteiten bij de viering van het 5-jarig bestaan.

Vrij besteedbare reserve

	2021	2020
	€	€
Stand 1 januari	99.267	68.901
Mutatie resultaatverdeling	4.803	30.366
	104.070	99.267
Stand 31 december	104.070	99.267

LANGLOPENDE SCHULDEN

	31 december 2021	31 december 2020
	€	€
Overige leningen		
Lening Gemeente Zwolle	-	10.000
Totaal	-	10.000

Toelichting

De looptijd van de lening bedraagt 5 jaren. De rente bedraagt 2,10% en er zijn geen zekerheden overeengekomen.

Overige leningen - Lening Gemeente Zwolle

	2021	2020
	€	€
Stand per 1 januari	20.000	30.000
Aflossing	-10.000	-10.000
Aflossingsverplichting komend (boek)jaar	-10.000	-10.000
Stand 31 december	-	10.000

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31 december 2021	31 december 2020
	€	€
Overige leningen		
Aflossingsverplichting lening Gemeente Zwolle	10.000	10.000
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	33.387	27.194
Overige schulden		
Vooruit ontvangen gelden	4.944	3.471
Te betalen accountants- en administratielasten	4.250	4.250
Waarborgsommen	4.605	3.654
Overige schulden	1.075	3.325
	14.874	14.700
Totaal	58.261	51.894

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN VERPLICHTINGEN

Betalingen ter verkrijging van (gebruiks)rechten

Er zijn huurovereenkomsten aangegaan voor een bedrag van € 3.426,-- (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.

6 TOELICHTING OP STAAT VAN BATEN EN LASTEN

BATEN EN BRUTOMARGE

	2021	2020
	€	€
Subsidiebaten		
Erfpachtsubsidie	15.300	15.300
Gemeente Zwolle	-	400
Gemeente Zwolle exploitatie	65.000	60.000
Stichting De Gasthuizen	-	900
	<u>80.300</u>	<u>76.600</u>
Giften en baten uit fondsenverwerving		
Giften bedrijfsleven	5.136	2.441
Giften Vrienden van de stadshoeve	13.325	13.446
Spontane giften	3.250	9.840
	<u>21.711</u>	<u>25.727</u>
Overige baten		
Verhuur Bistro en schuur	36.317	47.084
Verhuur bovenruimte	12.112	-
Verhuur educatieruimte	6.330	4.125
Consumpties	3.373	5.137
Partnership	7.850	2.890
Overige baten	-3.349	3.376
	<u>62.633</u>	<u>62.612</u>
Som der exploitatiebaten	<u>164.644</u>	<u>164.939</u>
Kostprijs van de baten		
Inkopen consumpties	3.049	5.025
Brutomarge (dekkingsbijdrage)	<u>161.595</u>	<u>159.914</u>

AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN

	2021	2020
	€	€
Afschrijving op materiële vaste activa	17.098	16.426
Totaal	<u>17.098</u>	<u>16.426</u>

OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN

	2021	2020
	€	€
Administratie- en beheerlasten		
Administratielasten	4.865	4.804
Verzekeringen	3.801	3.639
Vergaderlasten	927	1.172
Kosten vrijwilligers	1.585	-
Keurmerklasten	546	530
Overige bestuurslasten	18	-
	<u>11.742</u>	<u>10.145</u>
Huisvestingslasten		
Erfpachtcanon	15.300	15.300
Onderhoud gebouwen en terreinen	12.243	5.142
Energielasten	11.327	7.883
Vaste lasten	5.743	8.667
Overige huisvestingslasten	2.916	2.807
	<u>47.529</u>	<u>39.799</u>
Exploitatielasten		
Kleine aanschaffingen en onderhoud	3.756	4.803
Diervoeders	4.170	3.602
Dierenverzorging	2.255	1.925
Overige kosten dieren	1.627	1.580
Niet aftrekbaar deel van de voorbelasting	1.379	1.355
	<u>13.187</u>	<u>13.265</u>
Verkooplasten		
Educatie	1.517	1.323
Communicatie- en fondsenwervingslasten	2.352	1.816
Promotiemateriaal	-	61
Representatie	158	2.100
	<u>4.027</u>	<u>5.300</u>
Inrichting park		
Lasten tuinen	2.380	1.397
Lasten speeltuin	1.500	830
	<u>3.880</u>	<u>2.227</u>
Kantoorlasten		
Kantoorbenodigdheden	743	1.084
Internet- en telefoonlasten	827	778
Automatiseringslasten	68	52
	<u>1.638</u>	<u>1.914</u>

	2021	2020
	€	€
Algemene lasten		
Accountantslasten	2.550	2.550
Advieslasten	1.431	2.221
Ontvangen vergoedingen (TOGS)	-	-4.000
	<u>3.981</u>	<u>771</u>
Totaal	<u>85.984</u>	<u>73.421</u>

FINANCIËLE BATEN EN LASTEN

	2021	2020
	€	€
Rentebaten andere partijen		
Rente fiscus	93	-
Rentelasten banken	-220	-271
Rentelasten andere partijen		
Rente lening Gemeente Zwolle	-420	-630
Financiële baten en lasten (saldo)	<u>-547</u>	<u>-901</u>

7 OVERIGE TOELICHTINGEN

ONDERTEKENING

Zwolle,

Naam

Handtekening

J.B. de Jonge - Warner
(voorzitter)



J.R. Delnooz
(penningmeester)



E. Jellema
(secretaris)



D.J. Hemmelder

