

Algemeen

Het bestuur kijkt terug op een bijzonder jaar; in 2022 is het besluit om het pand aan de Grotekerksbuurt te verkopen uitgevoerd. De verwachting is dat het pand begin 2023 verkocht zal worden.

Het saldo van de baten en lasten was over 2022 €18.883 negatief, wat voornamelijk wordt veroorzaakt door de gevolgen van het besluit tot verkoop van het pand aan de Grotekerksbuurt: de stichting ontving minder huurinkomsten, terwijl veel kosten wel doorliepen.

Balans

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen historische kostprijs, verminderd met de daarover berekende lineaire afschrijvingen overeenkomstig de geschatte levensduur van 40 jaar. Afschrijvingen vinden voor het eerst plaats in het jaar na de investering.

Het vermogen is per einde 2022 €90.817 negatief.

Met ingang van 2017 worden toevoegingen aan de onderhoudsvoorziening gedaan op basis van het vijfjaren-onderhoudsplan.

De post langlopende schulden ad. €158.488 betreft voornamelijk een langlopende lening van stichting Missie Dorcht, per einde boekjaar €105.007. De hypotheek bij de Rabobank loopt tot einde 2026; hierop wordt maandelijks €229 afgelost. De lening van Fonds 'De Mussen' loopt tot einde 2052 en wordt daarna omgezet in een gift, tenzij voortijdig het pand aan de Grotekerksbuurt wordt verkocht. Voor de leningen van particulieren zijn afspraken gemaakt als gaat om aflossing. Deze leningen zijn in 2022 wat verhoogd om het negatieve resultaat over het boekjaar te financieren. De stichting verwacht alle leningen te kunnen aflossen na verkoop van het pand aan de Grotekerksbuurt.

Staat van baten en lasten

Bij het schrijven van de begroting is rekening gehouden dat de verkoop van het pand aan de Grotekerksbuurt medio 2022 zou plaatsvinden. Dit is door diverse omstandigheden helaas niet gelukt.

De huurinkomsten zijn aanmerkelijk lager dan vorig boekjaar. Dit doordat in de eerste helft van 2022 de meeste huurders vertrokken en er geen nieuwe huurders werden geplaatst. Ook de huurder van de bedrijfsruimte op no. 44 heeft tot 1 juli huur betaald.

De verantwoorde giften waren bestemd voor de projecten aan de Bosboom Toussaintstraat en de Hyugensstraat. Over de besteding ervan leest u in het jaarverslag –de besteding treft u ook aan in de post *Projecten* onder de lasten.

De lasten voor het pand, zoals onderhoud, afschrijving, energie, verzekeringen etc. liepen geheel 2022 door terwijl veel van deze kosten niet doorbelast konden worden aan huurders.

De bestuurskosten zijn aanmerkelijk hoger, vanwege advocaatkosten die de stichting moest maken vanwege bezwaren van een van de huurders. Met de post *Kosten voorgaande jaren* worden huurvorderingen alsnog in de lasten genomen.

Waarderingsgrondslagen

Alle activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij in onderstaande toelichting anders vermeld.

De baten en lasten worden zoveel als mogelijk verantwoord in het jaar waarop zij betrekking hebben.