



**Wijkvereniging
Essesteijn**

Wijkvereniging Essesteijn
Elzendreef 10
2272 EB Voorburg
070 386 42 95
wve@wvessesteijn.nl
www.wvessesteijn.nl

FINANCIEEL JAARVERSLAG 2022

Resultaten 2019 - 2022				
Algemene kosten	2022	2021	2020	2019
Huur	43.040	41.909	41.451	40.383
Energie en water	13.627	7.055	9.413	12.258
Schoonmaak	11.008	10.364	7.087	13.068
Overige huisvestingskosten	6.479	3.465	8.168	7.433
Totaal huisvestingskosten	74.154	62.793	66.119	73.142
Organisatiekosten	5.907	5.713	6.541	8.394
Totaal algemene kosten	80.061	68.506	72.660	81.536
Opbrengsten				
Verhuur	27.272	13.559	21.564	32.805
Organisatie	6.985	6.145	8.962	10.133
Activiteiten en evenementen	726	-199	27	-468
Bar	33.882	7.018	14.380	43.098
Totaal opbrengsten	68.865	26.523	44.933	85.568
Saldo	-11.195	-41.983	-27.727	4.032
Tegemoetkomingen		27.613	15.363	
Resultaat	-11.195	-14.370	-12.364	4.032

Na twee corona jaren was de hoop dat de tekorten ingelopen konden worden. Helaas is dat tegengevallen, het jaar wordt afgesloten met een tekort van €11.195. Hoogoplopende energiekosten en achterblijvende barinkomsten zijn daar de oorzaak van.

De energiekosten stegen van €745 aan het begin van het jaar naar €1.903 in de laatste maanden. Daarbij zijn de laatste adviezen voor het maandbedrag niet opgevolgd. Hiermee is geanticipeerd op de toezegging van de gemeente om iets aan de hoge energiekosten van verenigingen te doen. De eindafrekening zal ten laste komen van de reserve Energie en water, daarover meer bij de toelichting op de balans. Bij het schrijven van dit verslag werd er gekeken of overstappen naar een andere leverancier voordeel zou bieden.

De barinkomsten zijn ruim 20 procent lager dan in 2019, het laatste “normale” jaar. De terugloop van het aantal deelnemers na corona is daar mede de oorzaak van. Ook lijkt het erop dat men minder in de bar besteed.

De huur is na een aanloop weer vrijwel op hetzelfde niveau als voorheen, dankzij de inspanningen van degenen die zich hiervoor hebben ingezet.

Toelichting rekening

Overige huisvestingskosten betreffen vooral vuilophaal (€1.753), beveiliging (€1.420) auteursrechten (€580) en een aantal kleinere reparaties, onderhoudswerkzaamheden en aanschaffingen.

Bij activiteiten zijn de aanschaf van nieuwe lakens en ballen voor het biljart ondergebracht. Verder betreft het kosten voor de koffiesoos. Daar staan inkomsten tegenover. De evenementen zijn vooral de door de evenementencommissie georganiseerde dansmiddagen, die een groot succes zijn.

Toelichting balans

Het beginsaldo van de algemene reserve was €9.482. Daar gaat €11.195 nadelig saldo vanaf, zodat een negatieve algemene reserve overschiet van €-1.713. Dat is op dit moment nog niet zo'n probleem aangezien we nog diverse reserves hebben, maar deze situatie moet wel worden opgelost.

In 2015 heeft de gemeente de duurzaamheid van het gebouw verbeterd. Daaraan was de voorwaarde verbonden dat de vereniging in de daarop volgende tien jaar de kosten gedeeltelijk zou terugbetalen. Omdat er steeds geen rekeningen hiervoor van de gemeente werden ontvangen is de reserve Energie en water gevormd. In 2022 heeft de gemeente de rekening gestuurd over de jaren 2016 t/m 2021, groot €3.550. Dit bedrag werd uit de reserve betaald. Om de nood van de energiekosten enigszins te verzachten is dit later weer teruggestort en weer in de reserve verwerkt. De reserve is dus nog steeds €8.807 groot en zal worden aangesproken om de eindafrekening van Vattenfall te voldoen. Gezien de hoge energierekeningen verwachten we geen verdere duurzaamheidsbijdragen verschuldigd te zijn.

De voorziening Gebouw en Inventaris is bestemd voor groot onderhoud en verbeteringen van het gebouw. Door een enthousiaste groep mensen is de grote zaal Feniks onder handen genomen. Ook is er nieuwe verlichting aangebracht. Dit heeft in 2022 bij elkaar €4.927 gekost waardoor deze voorziening nu €59.099 bedraagt. In 2023 komen er nog wat kosten ten laste hiervan.

Begroting

Het maken van een realistische begroting voor dit jaar is vrijwel onmogelijk. De onduidelijkheid over de ontwikkeling van de energiekosten en de hulp van de gemeente hierbij maken een schatting van deze kosten erg moeilijk. Voor nu wordt er uitgegaan van een maandelijkse energierekening van €1.500.

De huur is per 1 januari verhoogd met 14,5% en bedraagt nu €4.108. Net voor het maken van dit verslag werd bekend dat de gemeente waarschijnlijk een subsidie gaat verstrekken ten hoogte van de helft van de stijging. Dit zou betekenen dat de huur dan €3.847 per maand zou bedragen. Met dit bedrag is in de begroting rekening gehouden.

Aan de inkomstenkant worden de verhuur en barwinst voorzichtig hoger geschat. De contributies lopen de laatste jaren langzaam terug, met deze trend is rekening gehouden.

Het zal duidelijk zijn dat in de huidige omstandigheden geen sluitende begroting kan worden gemaakt. Er wordt een tekort van €14.000 verwacht, bijna €1.200 per maand, €300 iedere week. Om dit goed te maken zouden de inkomsten omhoog en de lasten omlaag moeten.

Hogere inkomsten zouden gerealiseerd kunnen worden door de prijzen te verhogen en meer te verhuren. Aan beide opties zitten grenzen. De prijzen van consumpties kunnen niet onbeperkt hoger gemaakt worden, de laatste verhoging leverde al veel onvrede op. Ook de tarieven van verhuur moeten concurrerend blijven. Meer verhuur betekent dat er ook meer vrijwilligers nodig zijn, terwijl het nu al een groot probleem is om iedere keer de roosters vol te krijgen.

Voor lagere lasten kan eigenlijk alleen naar de huur worden gekeken. Hierover zal verder met de gemeente moeten worden overlegd.

Rekening 2022

Code	Omschrijving	Verlies	Code	Omschrijving	Winst
400 Huisvestingskosten			800 Verhuur		
4001	Huur gebouwen	43.039,68	8004	Vaste huurders lokalen	16.569,58
4002	Energie&water	13.626,96	8008	Losse huurders lokalen.	8.452,15
4007	Schoonmaakwerkzaamheden	10.431,36	8009	Exploitatiebijdrage	2.250,00
4008	Verzekering inventaris	948,42			
4009	Schoonmaakartikelen	576,95			
4010	Overige huisvestingskosten	5.530,18			
Totaal 400 Huisvestingskosten		74.153,55	Totaal 800 Verhuur		27.271,73
410 Organisatiekosten			810 Opbrengsten organisatie		
4006	Computerkosten	99,99	8002	Contributie leden	6.963,25
4101	Portikosten	5,76	9001	Rente spaarrekening	21,96
4102	Tel/int kosten	1.183,50			
4103	Kantoorartikelen	203,16			
4105	Kosten Nieuwsbrief + PR	177,43			
4106	Giro & bankkosten	231,47			
4107	Internet-kosten	207,96			
4108	Vergaderkosten eigen gebruik	165,00			
4113	Boekhoudprogramma	348,48			
4118	Bankkosten	125,74			
4119	Overige organisatiekosten	310,86			
4210	Barverbruik vrijwilligers	668,00			
4211	Kostenvergoeding medewerkers	2.180,00			
Totaal 410 Organisatiekosten		5.907,35	Totaal 810 Opbrengsten organisatie		6.985,21
420 Activiteiten			820 Opbrengsten activiteiten		
4201	Kosten biljart	827,70	8201	Opbrengst biljart klokken	274,00
4203	Kosten Activiteiten	1.647,74	8203	Opbrengst Activiteiten	1.115,70
4204	Kosten Evenementen	3.105,00	8204	Opbrengst Evenementen	4.917,00
Totaal 420 Activiteiten		5.580,44	Totaal 820 Opbrengsten activiteiten		6.306,70
430 Bar			830 Baropbrengst		
4301	Inkoopkosten bar	24.523,72	8005	Opbrengst bar	53.617,80
4904	Onverdeelde barkosten	360,50	8007	Bar opbrengst verhuur	5.148,65
Totaal 430 Bar		24.884,22	Totaal 830 Baropbrengst		58.766,45
			Saldo verlies		11.195,47
		110.525,56			110.525,56

Balans

		t/m 31-12-2021		t/m 31-12-2022	
Code	Omschrijving	Activa	Passiva	Activa	Passiva
	010 Activa				
0150	Verbouwing	31.509,30		31.509,30	
0151	Afschrijving verbouwing & CV		31.508,30		31.508,30
0170	Inventaris	68.986,56		68.986,56	
0171	Afschrijving inventaris		68.985,56		68.985,56
0180	Computers	5.099,95		5.099,95	
0181	Afschrijving computers		5.098,95		5.098,95
	Totaal 010 Activa	105.595,81	105.592,81	105.595,81	105.592,81
	050 Vermogen				
0500	Eigen vermogen		9.482,68		9.482,68
0510	Voorziening gebouw & invent.		64.025,67		59.263,56
	Totaal 050 Vermogen		73.508,35		68.746,24
	060 Reserves				
0610	Reservering Lustrum		3.000,00		3.000,00
0611	Reserve energie en water		8.807,34		8.807,34
	Totaal 060 Reserves		11.807,34		11.807,34
	100 Betalingsmiddelen				
1000	Kas	600,00		993,25	
1100	ING	556,66		6.374,91	
1151	Rabo spaar	56.957,53		46.979,49	
1160	Rabo R.ct	25.240,70		17.452,88	
1170	Pin-rekening	2.923,86		681,77	
	Totaal 100 Betalingsmiddelen	86.278,75		72.482,30	
	130 Kortlopende activa				
1301	Voorschot Soos	278,85		144,81	
	Totaal 130 Kortlopende activa	278,85		144,81	
	170 Kortlopende passiva				
1702	Te betalen resp vooruit ontvangen				2.772,00
	Totaal 170 Kortlopende passiva				2.772,00
	200 Tussenrekeningen				
2001	Uit zoeken		47,41		
2012	Borgsommen		1.000,00		500,00
2031	Tussenrekening Ooievaarspas		197,50		
	Totaal 200 Tussenrekeningen		1.244,91		500,00
	Saldo			11.195,47	
		192.153,41	192.153,41	189.418,39	189.418,39

Algemene kosten	begroting 2022	rekening 2022	begroting 2023
Huur	41.000	43.040	47.000
Energie en water	10.000	13.627	18.000
Schoonmaak	15.000	11.008	12.000
Overige huisvestingskosten	4.500	6.479	7.000
Totaal huisvestingskosten	70.500	74.154	84.000
Organisatiekosten	5.500	5.907	7.000
Totaal algemene kosten	76.000	80.061	91.000
Opbrengsten			
Verhuur	34.500	27.272	30.000
Organisatie	7.500	6.985	6.000
Activiteiten en evenementen	-1.000	726	1.000
Bar	35.000	33.882	40.000
Totaal opbrengsten	76.000	68.865	77.000
Saldo	0	-11.195	-14.000
Tegemoetkomingen			
Resultaat	0	-11.195	-14.000