

Stichting Boerderij Lingezen
gevestigd te Elst

Rapport inzake de jaarrekening 2023

INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSRAPPORT

Opdracht	3
Samenstellingsverklaring van de accountant	3

BESTUURSVERSLAG OVER 2023

6

JAARREKENING

Balans per 31 december 2023	9
Staat van baten en lasten over 2023	10
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	11
Toelichting op de balans per 31 december 2023	14
Toelichting op de staat van baten en lasten over 2023	24

Aan het bestuur van
Stichting Boerderij Lingezege
De Park 12
6661NW Elst

Nieuwe Aamsestraat 90
6662 NK Elst (Gld)
(0481) 37 11 11
elst@ons.nl

Elst (Gld),

Veilingweg 15a
6851 EG Huissen
(026) 325 54 41
huissen@ons.nl

Geacht bestuur,

www.ons.nl

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2023 met betrekking tot uw stichting.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2023 van uw stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 782.775 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € -19.230, samengesteld.

2 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening van Stichting Boerderij Lingezege te Elst is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2023 en de winst-en-verliesrekening over 2023 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden hebben wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Boerderij Lingezege.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen dan ook ervan uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Stichting Boerderij Lingezen te Elst

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,
ONS Accountants B.V.

J.H.M. Winkelhorst RA

BESTUURSVERSLAG

BESTUURSVERSLAG OVER 2023

Algemene informatie

Stichting Boerderij Lingezen (SBL) is een burgerinitiatief opgericht op 4 juni 2008 en gevestigd in de gemeente Overbetuwe. De stichting stelt zich tot doel om, zonder winstoogmerk, een centrum voor natuur en zorg te exploiteren.

SBL is initiatiefnemer van Landerij De Park (LDP), een centrum voor natuurbeleving waar jong en oud op een verrassende manier in aanraking komen met de natuur en waar mensen met afstand tot de arbeidsmarkt en vrijwilligers een betekenisvolle dagbesteding vinden. Het centrum voor natuurbeleving bestaat uit een educatief centrum met horecafaciliteiten met daarnaast een kinderboerderij en een multifunctionele kapschuur. Het terrein omvat ca 5 hectare natuur met daarin moestuin, kas, bijenstal, struin pad, vuurplaats, labyrint, natuurspeelplaats en avontuurlijke speelplekken. Op het terrein worden natuur- en milieueducatie activiteiten georganiseerd. Landerij De Park ligt aan het Romeinse lint en voor fietsers en wandelaars is het een ideale pleisterplaats om even uit te rusten in een natuurlijke omgeving. Om de plannen van Landerij De Park te realiseren werkt SBL samen met professionele organisaties en instellingen. Met deze partners zijn langjarige samenwerkingsovereenkomsten en huurcontracten afgesloten.

Missie en visie

Onze Missie heeft als motto "Zorg voor je eigen natuur". En dan gaat het om meer dan alleen 'groen'. In het motto zit zowel aandacht en zorg voor de natuur als voor de mens zelf besloten. 'Zorg voor je eigen natuur' is wat we kinderen en volwassene graag willen meegeven. Bewust worden van de natuur om je heen (in de breedste zin van het woord) leidt tot meer respect en waardering voor de natuur, voor elkaar en tot meer bereidheid om actief bij te dragen aan een duurzame leefomgeving en respectvolle samenleving.

In alles wat we doen laten we vier begrippen terugkomen. Ze vormen de kern van onze aanpak:

- Organisch: Ontstaat vanzelf uit het vorige, evolueert, reageert op de omgeving, beweegt mee, ademt mee, in samenhang;
- Ervaren: Aandacht, meemaken, er zijn, spelend leren, ontdekken, verwonderen, zintuigen prikkelen = voelen, proeven, ruiken, horen en zien;
- 1+1=3=Synergie: Samen beter dan alleen, iedereen mag meedoen, laagdrempelig, iedereen mag er zijn, informeel, gastvrij, verbonden;
- Onaangeharkt: Het is letterlijk en figuurlijk een beetje 'onaangeharkt' bij Landerij de Park, natuurlijk, speels, verrassend, geen rechte paden, net even anders, gezellige boel.

Onze visie is als volgt: "Landerij De Park brengt duurzaamheid, natuureducatie en plezier samen".

Bestuur

In 2023 bestaat het bestuur uit de volgende personen:

Maike Navis, voorzitter en portefeuille natuurbeleving, René van Koppenhagen, penningmeester, Rob Bruins, portefeuille facilitaire zaken, Joan Boersma (1-1-2023) portefeuille PR, Hans Teunissen (1-2-2023), portefeuille vrijwilligersorganisatie.

Vrijwilligers

We kennen nu een Team Kinderboerderij, Team Tuin (kas/moestuin/labyrint), Team Bijenstal, Team Onderhoud & Bouw, Team Schoolgidsen, Team PR en Team natuurbeleving. Elk team heeft een teamtrekker en voor de communicatie en afstemming is er iedere 6 weken teamtrekkersoverleg. We hebben inmiddels al een groep van ca. 90 vrijwilligers.

Partners

Het partneroverleg bestaat nu uit een operationeel overleg en een strategisch overleg. Aan het operationeel overleg nemen diegene deel die verantwoordelijke zijn voor de dagelijkse gang van zaken en het is bedoeld om activiteiten beter op elkaar af te stemmen.

Aan het strategisch overleg nemen eindverantwoordelijke deel en hier worden vooral toekomstig beleid en strategische zaken besproken. Regelmatig vinden er ook bilaterale overleggen plaats tussen bestuursleden en de respectievelijke partners.

Gebeurtenissen gedurende het jaar

Op 1 mei is een beheerder voor de kinderboerderij en algemeen beheer in dienst getreden. Ook zijn er weer twee Overbetuwe Doet projecten succesvol afgesloten. Er hebben zich verder geen bijzondere gebeurtenissen voorgedaan en het jaar is met een negatief financieel saldo van € 19.230 afgesloten. Het negatieve resultaat wordt veroorzaakt door het in dienst nemen van een beheerder zonder dat daar voldoende financiële dekking tegenover stond. In 2024 is besloten het jaarcontract met de beheerder niet te verlengen. Het resultaat wordt onttrokken aan het stichtingsvermogen wat daarmee uitkomt op € 90.308. Voor een uitgebreide financiële verantwoording verwijzen wij naar de jaarrekening 2023.

Vooruitblik

De komende jaren zal de nadruk van de activiteiten gericht zijn op het verder uitbouwen van de activiteiten gerelateerd aan onze missie en visie en het verder stroomlijnen van de organisatie. De proef met het in dienst nemen van een vaste beheerder wordt na afloop van het jaarcontract in 2024 beëindigd. Verder zullen met een aantal partners gesprekken plaats vinden over het vernieuwen van de huurcontracten in 2025 en zal met verschillende partijen nagedacht gaan worden over het verder door ontwikkelen van activiteiten op Landerij de Park.

JAARREKENING 2023

Balans per 31 december 2023

Staat van baten en lasten over 2023

Toelichting op de balans per 31 december 2023

Toelichting op de staat van baten en lasten over 2023

Stichting Boerderij Lingezen te Elst

1 **BALANS PER 31 DECEMBER 2023**
na resultaatbestemming

	31 december 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa	(1)			
Gebouwen en -terreinen	613.098		646.099	
Inventaris	274		1.030	
		613.372		647.129
Vlottende activa				
Vorderingen	(2)			
Debiteuren	15.552		-	
Omzetbelasting	-		939	
Nog te factureren bedragen	16.730		16.974	
		32.282		17.913
Liquide middelen	(3)	137.121		128.213
		<u>782.775</u>		<u>793.255</u>

	31 december 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Stichtingsvermogen		90.308		109.538
Voorzieningen (4)				
Groot onderhoud gebouwen		69.731		46.829
Langlopende schulden (5)				
Langlopende schulden	506.608		541.360	
Waarborgsommen	<u>15.000</u>		<u>15.000</u>	
		521.608		556.360
Kortlopende schulden (6)				
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden	34.673		34.062	
Crediteuren	4.190		3.272	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	3.399		-	
Overige schulden en overlopende passiva	<u>58.866</u>		<u>43.194</u>	
		101.128		80.528
		<u>782.775</u>		<u>793.255</u>

2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023

	Realisatie 2023	Realisatie 2022
	€	€
Baten		
Baten	(7) 193.615	169.090
Som van de geworven baten	<u>193.615</u>	<u>169.090</u>
Lasten		
Kosten van beheer en administratie		
Afschrijvingen	(8) 33.756	33.537
Overige bedrijfslasten	(9) 165.474	122.638
	<u>199.230</u>	<u>156.175</u>
Saldo voor financiële baten en lasten	<u>-5.615</u>	12.915
Rentelasten en soortgelijke lasten	(10) -13.615	-14.444
Saldo	<u><u>-19.230</u></u>	<u><u>-1.529</u></u>

3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Activiteiten

De activiteiten van Stichting Boerderij Lingezege bestaan voornamelijk uit het oprichten en in stand houden van een centrum voor natuur en zorg dat o.a. mogelijkheden biedt voor natuur en milieu educatie van de Gemeente Overbetuwe en omliggende gemeenten.

De stichting is per 1 januari 2009 aangemerkt als een ANBI. Het RSIN nummer is 819524335.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Boerderij Lingezege (geregistreerd onder KvK-nummer 09183487) is feitelijk gevestigd op de Park 12 te Elst.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is zoveel als mogelijk en wenselijk opgesteld in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde verslaggevingsregels en de richtlijn C1 "kleine Organisaties zonder winststreven".

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd volgens het kostprijsmodel; waardering vindt dan plaats tegen de geamortiseerde kostprijs, welke wordt benaderd door de nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. 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.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. 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 residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

Bijdragen derden worden in mindering gebracht op de aanschaffingswaarde.

Subsidies op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

Voor de toekomstige kosten van groot onderhoud aan de bedrijfsgebouwen is een voorziening voor groot onderhoud gevormd. De toevoeging aan de voorziening wordt bepaald op basis van het geschatte bedrag van het onderhoud en de periode die telkens tussen de werkzaamheden van groot onderhoud verloopt.

Financiële vaste activa

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd op de nominale waarde onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. De onder de Vlottende activa opgenomen vorderingen hebben een verwachte looptijd korter dan 1 jaar, tenzij anders is vermeld.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas en banktegoeden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Voorzieningen

Overige voorzieningen

Groot onderhoud gebouwen

Voor de toekomstige kosten van groot onderhoud aan de bedrijfsgebouwen is een voorziening voor groot onderhoud gevormd. De toevoeging aan de voorziening wordt bepaald op basis van het geschatte bedrag van het onderhoud en de periode die telkens tussen de werkzaamheden van groot onderhoud verloopt.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de op het verslagjaar betrekking hebbende baten en lasten met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Baten

Onder baten wordt verstaan de aan derden in rekening gebrachte c.q. te brengen bedragen voor de in het verslagjaar geleverde diensten onder aftrek van kortingen. Voorts worden onder deze post de baten verantwoord in het jaar van ontvangst, tenzij op grond van een toezegging of beschikking een toerekening aan specifieke jaren/doelen dient plaats te vinden.

Afschrijvingen

De afschrijvingen op de materiële vaste activa zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschaffingswaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Bedrijfslasten

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

Financiële lasten

Rentelasten

De rentelasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende lasten van ontvangen leningen.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2023

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Gebouwen en -terreinen	Inventaris	Totaal
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2023</i>			
Aanschaffingswaarde	872.176	2.253	874.429
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-226.078	-1.223	-227.301
	<u>646.098</u>	<u>1.030</u>	<u>647.128</u>
<i>Mutaties</i>			
Afschrijvingen	-33.000	-756	-33.756
<i>Boekwaarde per 31 december 2023</i>			
Aanschaffingswaarde	872.176	2.253	874.429
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-259.078	-1.979	-261.057
Boekwaarde per 31 december 2023	<u>613.098</u>	<u>274</u>	<u>613.372</u>

Per ultimo 2020 is een bedrag ad. € 577.676 in totaal in mindering gebracht op de aanschafwaarde materiële vaste activa.

Afschrijvingspercentages

	%
Gebouwen en -terreinen	3,33 - 33
Inventaris	20

VLOTTENDE ACTIVA

2. Vorderingen

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
Debiteuren		
Debiteuren	15.552	-
	<u>15.552</u>	<u>-</u>
Een voorziening voor vermoedelijke oninbaarheid wordt niet noodzakelijk geacht.		
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	-	939
	<u>-</u>	<u>939</u>
Nog te factureren bedragen		
Nog te factureren servicevergoeding	6.009	12.608
Nog te factureren omzetfee	10.721	4.366
	<u>16.730</u>	<u>16.974</u>

3. Liquide middelen

Rabobank	136.545	127.980
Kas	576	233
	<u>137.121</u>	<u>128.213</u>

PASSIVA

	2023	2022
	€	€
Stichtingsvermogen		
Stand per 1 januari	109.538	111.067
Resultaatbestemming	-19.230	-1.529
Stand per 31 december	<u>90.308</u>	<u>109.538</u>

4. Voorzieningen

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Overige voorzieningen		
Groot onderhoud gebouwen	<u>69.731</u>	<u>46.829</u>

	2023	2022
	€	€
<i>Groot onderhoud gebouwen</i>		
Stand per 1 januari	46.829	28.618
Dotatie	22.902	22.619
	<u>69.731</u>	<u>51.237</u>
Onttrekking	-	-4.408
Stand per 31 december	<u>69.731</u>	<u>46.829</u>

5. Langlopende schulden

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Langlopende schulden		
KNHM	29.801	40.169
Rabobank	131.633	144.785
Overig	1.250	2.500
Private investeerder	81.223	86.323
Stimuleringsfonds	46.701	51.583
Gemeente Overbetuwe	216.000	216.000
	<u>506.608</u>	<u>541.360</u>
	2023	2022
	€	€
<i>KNHM</i>		
Stand per 1 januari	50.295	60.186
Aflossing	-10.126	-9.891
Stand per 31 december	40.169	50.295
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-10.368	-10.126
Langlopend deel per 31 december	<u>29.801</u>	<u>40.169</u>

In januari 2015 is een lening van € 100.000 ontvangen. De looptijd is 10 jaar en kent jaarlijks een ander bedrag aan aflossing. De eerste aflossing bedraagt € 5.000, ingaand in maart 2018. De laatste € 30.000 van de lening wordt geherfinancierd. Het rentepercentage is gelijk aan de gemiddelde inflatie zoals vastgesteld door het CBS, vermeerderd met 1%.

Zekerheden:

- 2e recht van erfpacht tot 2-10-2044 van een schuur met opstallen en ondergrond, gelegen aan De Park 12 te 6661 NW Elst, gelimiteerd tot een bedrag van € 50.000;
- 4e recht van erfpacht tot 2-10-2044 van een schuur met opstallen en ondergrond, gelegen aan De Park 12 te 6661 NW Elst, gelimiteerd tot een bedrag van € 50.000.

Stichting Boerderij Lingezen te Elst

	2023	2022
	€	€
<i>Rabobank</i>		
Stand per 1 januari	157.937	171.088
Aflossing	-13.152	-13.151
Stand per 31 december	144.785	157.937
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-13.152	-13.152
Langlopend deel per 31 december	131.633	144.785

In 2015 is een lening verstrekt voor een bedrag van € 250.000. De aflossing bedraagt € 1.096 per maand, voor het eerst op 31 januari 2016. Rentepercentage was 4,05% en was voor 5 jaar vastgezet. In 2020 is een rentepercentage van 3,2% overeengekomen.

Zekerheden:

- 1e recht van erfpacht tot 2-10-2044 van een schuur met opstallen en ondergrond, gelegen aan De Park 12 te 6661 NW Elst;
- 1e pandrecht op alle huidige en toekomstige rechten/ vorderingen al dan niet voortvloeiende uit huidige en toekomstige rechtsverhoudingen uit hoofde van het bedrijf of beroep van Stichting Boerderij Lingezen, met alle aan deze rechten/ vorderingen verbonden rechten en zekerheden en terzake van die vorderingen de rechten uit verzekeringsovereenkomsten.

Overig

Stand per 1 januari	3.750	6.250
Aflossing	-1.250	-2.500
Stand per 31 december	2.500	3.750
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-1.250	-1.250
Langlopend deel per 31 december	1.250	2.500

De overige financiering bestaat uit 1 lening:

Lening ad. € 10.000

In oktober 2015 is een lening verstrekt van € 10.000 met een looptijd van 10 jaar. De lening is rentevrij en de jaarlijkse aflossing bedraagt € 1.250, ingaand op 31 december 2018. Er zijn geen zekerheden overeengekomen.

Stichting Boerderij Lingezen te Elst

	2023	2022
	€	€
<i>Private investeerder</i>		
Stand per 1 januari	91.150	95.704
Aflossing	-4.827	-4.554
Stand per 31 december	86.323	91.150
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-5.100	-4.827
Langlopend deel per 31 december	81.223	86.323

In 2016 is een lening verstrekt voor een bedrag van € 100.000. De lening heeft een looptijd van 20 jaar en wordt middels een jaarlijkse annuïteit van € 10.296 afgelost, voor het eerst op 1 januari 2021. Rentepercentage bedraagt 6% op jaarbasis.

Zekerheden:

- 5e recht van erfpacht tot 2-10-2044 van een schuur met opstallen en ondergrond, gelegen aan De Park 12 te 6661 NW Elst.

Stimuleringsfonds

Stand per 1 januari	56.290	60.982
Aflossing	-4.786	-4.692
Stand per 31 december	51.504	56.290
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-4.803	-4.707
Langlopend deel per 31 december	46.701	51.583

Deze lening van € 75.000 is in 2018 verstrekt ter financiering van aanschaf zonnepanelen. Aflossing vindt plaats over een periode van 15 jaar. Het rentepercentage bedraagt 2% vast gedurende de gehele looptijd. De maandelijkse termijn bedraagt € 483.

Het recht van hypotheek tot een bedrag van € 75.000,00, te vestigen op:
De Park 12, 6661 NW te Elst voorbelast met:

- Een recht van eerste hypotheek van Rabohypotheekbank N.V. ten bedrage van € 250.000;
- Een recht van tweede hypotheek van Anders ten bedrage van € 50.000;
- Een recht van derde hypotheek van Anders ten bedrage van € 216.000;
- Een recht van vierde hypotheek van Anders ten bedrage van € 50.000;
- Een recht van vijfde hypotheek van Anders ten bedrage van € 100.000.

Stichting Boerderij Lingezen te Elst

	2023	2022
	€	€
<i>Gemeente Overbetuwe</i>		
Stand per 1 januari	216.000	216.000
Mutatie	-	-
Langlopend deel per 31 december	<u>216.000</u>	<u>216.000</u>

Van de gemeente Overbetuwe is in 2014 een bijdrage ontvangen ten behoeve van de financiering van de bouw van Landerij de Park. Dit betreft een renteloze bijdrage en dient terugbetaald te worden aan de gemeente na afloop van de erfpachtovereenkomst of in geval van faillissement.

Zekerheden:

- 3e recht van erfpacht tot 2-10-2044 van een schuur met opstallen en ondergrond, gelegen aan De Park 12 te 6661 NW Elst.

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Waarborgsommen		
Waarborgsom Stichting Driestroom	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>

De waarborgsom betreft 1 kwartaal huur.

6. Kortlopende schulden

Aflossingsverplichtingen langlopende schulden

Leningen	<u>34.673</u>	<u>34.062</u>
----------	---------------	---------------

Crediteuren

Crediteuren	<u>4.190</u>	<u>3.272</u>
-------------	--------------	--------------

Belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting	<u>3.399</u>	<u>-</u>
----------------	--------------	----------

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Overige schulden en overlopende passiva		
Accountantskosten	10.000	7.000
Overige overlopende passiva	48.866	36.194
	<u>58.866</u>	<u>43.194</u>

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Samenwerkingsovereenkomst met Stichting Driestroom

Op 13 november 2014 is de samenwerkingsovereenkomst getekend. Als vaste huurder van ruimten bij de Stichting Boerderij Lingezege is Driestroom, met andere partners, samenwerkingspartner in het concept van Boerderij Lingezege. Partijen verbinden zich middels deze samenwerkingsovereenkomst:

- bij te dragen aan het tot stand komen van een bruisend centrum, waar veel gebeurt en het hele jaar door geregeld aanloop is van bezoekers
- gezamenlijk te komen tot een activiteitenkalender voor het centrum en bijbehorende PR
- open te staan voor constructieve samenwerking en rekening te houden met elkaars belangen
- mogelijkheden voor crosssamenwerking te benutten, bijv. de een organiseert een evenement, de ander de bijbehorende catering. De een wil een activiteit rond groen voor kinderen, de ander levert stagiaires, vrijwilligers of medewerkers om te begeleiden
- een positieve, opbouwende grondhouding om het centrum verder in gezamenlijkheid te ontwikkelen binnen de doelstellingen van de Stichting en alles te doen wat in haar macht ligt om hier aan bij te dragen - voor de kosten van samenwerking tussen huurderorganisaties onderling worden per activiteit vooraf verdeelsleutels vastgesteld. Streven is dat elke organisatie haar eigen kosten draagt.
- zich te houden aan de kernwaarden van de Stichting.

Partijen erkennen het gezamenlijk belang van één gezicht naar buiten, waarbij het totale concept van de Stichting wordt gepromoot en dit leidt tot meer bezoekers. Aangezien Driestroom een direct belang heeft bij het aantal bezoekers in verband met ondersteunende horeca activiteiten en verkoop van eigen bereidingen en streekproducten, zal Driestroom een deel van deze opbrengsten inzetten voor promotie van het gehele concept. Deze promotionele bijdrage van Driestroom bestaat uit:

- een vast bedrag per jaar te besteden aan marketing/ PR activiteiten, waaronder bouw en beheer van een website, te besteden naar gezamenlijk inzicht van de samenwerkingspartners. Niet aangewende middelen blijven bij Driestroom. De bestedingsperiode loopt gelijk met het kalenderjaar.
- Een fee van 2% van de omzet uit ondersteunende horeca activiteiten en streekproducten (niet zijnde rechtstreekse verkoop van appeltaarten). Halfjaarlijks af te dragen op basis van een opgave door Driestroom.

Erfpachtovereenkomst

Op 2 oktober 2014 is de erfpachtovereenkomst tussen de Gemeente Overbetuwe ("de eigenaar") en Stichting Boerderij Lingezen ("de erfpachter") in een akte vastgelegd. De gemeente is eigenaar van het navolgende registergoed: een schuur met opstallen en ondergrond, gelegen aan Park 10 te 6661 NW Elst. Dit registergoed wordt uitgegeven in erfpacht aan de erfpachter. De gemeente heeft de gronden verkregen van het Bureau Landbouwgronden (hierna bureau). Ten behoeve van het bureau wordt een vorderingsrecht gevestigd met betrekking tot het verkochte, inhoudende dat te allen tijde vanaf de datum van het passeren van de akte, de gemeente of diens rechtverkrijgende(n) hierin ook begrepen erfpachters, voornemens is de onroerende zaak of een gedeelte daarvan te vervreemden, hij verplicht is een betaling te doen van in totaal € 285.000 aan het Bureau.

De meerwaarde, zijnde de eventuele meerwaarde die na 6 mei 2010 aan het bureau ontstaat als gevolg van een bestemmingswijziging, is door het bureau aan verkoper verschuldigd gedurende een periode van 15 jaar na datum van juridische levering van het verkochte. De hoogte van de meerwaarde wordt bindend bepaald door een door partijen gezamenlijk aan te wijzen deskundige. In geval partijen in onderling overleg niet tot overeenstemming geraken omtrent de persoon van de deskundige zal de bindende taxatie worden gedaan door drie deskundigen. Zowel het bureau als verkoper zullen in dat geval ieder één niet-ambtelijke deskundige benoemen, waarna de beide door partijen benoemde deskundigen de derde niet-ambtelijke deskundige zullen aanwijzen. Deze derde deskundige zal tevens als voorzitter van het driemanschap fungeren.

De uitgifteprijs voor het recht van erfpacht bedraagt € 1. Er is geen canon verschuldigd, mits er geen sprake is van overwinst. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van 30 jaar, ingaande per 2 oktober 2014 tot en met 2 oktober 2044. Partijen kunnen na verloop van het tijdvak van 30 jaar in gezamenlijk overleg het recht van erfpacht verlengen, voor een periode van minimaal één en maximaal vijf jaar.

De erfpachter heeft het recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de eigenaar uit hoofde van pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.

Er bestaat geen vergoeding:

- Indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
- Indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter;
- Voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen.

Herzieningsregeling BTW

Met ingang van het boekjaar 2017 is gebruik gemaakt van de herzieningsregeling voor de BTW. Van de belastingdienst is informatie ontvangen dat wellicht onterecht gebruik is gemaakt van BTW-herzieningsregeling. In hoeverre de belastingdienst één en ander met terugwerkende kracht gaat corrigeren is onduidelijk. De wellicht ten onrechte ontvangen BTW inzake de herzieningsregeling bedraagt € 46.404. Van dat bedrag is € 30.936 ten gunste gekomen van Stichting Boerderij Lingezen. Het restant ad € 15.468 is ten gunste gekomen van de huurder.

Indien deze correctie wordt doorgevoerd zal dit effect hebben op de te ontvangen hoogte van de huur van de desbetreffende huurder. Daarnaast zal de ten onrechte berekende BTW aan de huurder teruggevorderd worden van de belastingdienst.

In totaal is circa € 70.000 BTW afgedragen aan de belastingdienst terzake ten onrechte met BTW berekende huurpenningen.

Aangezien de belastingdienst tot op heden geen uitspraak heeft gedaan inzake te hanteren terugwerkende kracht is vooralsnog de BTW-positie budgetneutraal verwerkt per 31 december 2021.

5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023

	Realisatie 2023	Realisatie 2022
	€	€
7. Baten		
Donaties	10.764	13.069
Huuropbrengsten	110.875	102.333
Conceptvergoeding	16.339	10.984
Servicevergoeding	39.592	34.228
Overige opbrengsten	16.045	8.476
	<u>193.615</u>	<u>169.090</u>
Personeelsleden		
Bij de stichting waren in 2023 geen werknemers werkzaam.		
8. Afschrijvingen		
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Gebouwen en -terreinen	33.000	32.793
Inventaris	756	744
	<u>33.756</u>	<u>33.537</u>
9. Overige bedrijfslasten		
Overige personeelslasten	31.097	-
Huisvestingslasten	105.481	88.333
Exploitatielasten	1.472	6.777
Kantoorlasten	4.895	1.646
Verkooplasten	7.875	9.895
Algemene lasten	14.654	15.987
	<u>165.474</u>	<u>122.638</u>
<i>Overige personeelslasten</i>		
Uitzendkrachten	<u>31.097</u>	<u>-</u>

Financiële lasten

	Realisatie 2023	Realisatie 2022
	€	€
10. Rentelasten en soortgelijke lasten		
Bankrente en -kosten	1.115	914
Rente lening Rabobank	4.928	5.355
Rente private investeerder	5.469	5.742
Rente KNHM	1.098	1.333
Rente stimuleringsfonds	1.005	1.100
	<u>13.615</u>	<u>14.444</u>

Ondertekening bestuur voor akkoord

Elst, 2024

M. Navis

J.W. Teunissen

H.G.I.M. Aalbers

J. Boersma

R.H.J. Bruins