

FINANCIËEL VERSLAG OVER HET BOEKJAAR 2023

**Stichting Molen van Sloten
Amsterdam**

De Kwakel, 10 juni 2024

Inhoudsopgave

	Pagina
1. Administratieverslag	
1.1 Algemeen	2
2. Jaarrekening	
2.1 Balans per 31 december 2023	6
2.2 Winst-en-verliesrekening over 2023	8
2.3 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	9
2.4 Toelichting op de balans per 31 december 2023	11
2.5 Toelichting op de staat van baten en lasten over 2023	16

1. Administratieverslag

Stichting Molen van Sloten
T.a.v. het bestuur
Akersluis 10
1066 EZ Amsterdam

De Kwakel, 10 juni 2024

Geacht bestuur,

Overeenkomstig de aan ons verstrekte opdracht tot het opstellen van het financieel verslag 2023 van Stichting Molen van Sloten brengen wij hiermee rapport uit.

1.1 Algemeen

Verslagperiode en vergelijkende cijfers

De jaarrekening betreft de verslagperiode van 1 januari 2023 tot en met 31 december 2023. De in dit rapport ter vergelijking opgenomen cijfers zijn ontleend aan de intern opgestelde jaarrekening 2022.

De jaarrekening is samengesteld door Stemerding & Verhoek, Administratie- en Belastingadvieskantoor B.V. te De Kwakel.

Doelstelling

De doelstelling van Stichting Molen van Sloten bestaat uit:

het bevorderen en verzekeren van de instandhouding van de Molen van Sloten;

het streven om de Molen in maalvaardige staat te houden door deze regelmatig in werking te (doen) stellen, teneinde een bijdrage te leveren aan de beheersing van de waterhuishouding in zijn gebied;

het bieden van de Molen als bezoekersattractie voor een zo ruim mogelijk publiek;
het bevorderen van educatieve, culturele en historische activiteiten in en om de molen;

het ter beschikking stellen van ruimten binnen de Molen voor sociaal-culturele doeleinden, waaronder buurtactiviteiten. en

het leveren van een bijdrage op maatschappelijk gebied door het inschakelen van vrijwilligers bij de exploitatie van de Molen.

De Kwakel, 10 juni 2023

A. Teunisse RB

Bestuur

Het bestuur bestond gedurende de verslagperiode uit de heer F.R. Urban (voorzitter), de heer T.H.H.M. Durenkamp (secretaris), de heer H.van der Wal (penningmeester), mevrouw I.J. Edema Goedheer (algemeen bestuurslid) en de heer T.J. Ijpma (portefeuille onderhoud & instandhouding).

Jaarverslag

In 2023 stonden vooral de noodzakelijke restauratie- en onderhoudswerkzaamheden centraal. Voor zover deze al niet in 2023 konden starten, is in ieder geval een totaalplan opgesteld waaruit blijkt dat start en afronding in 2024 zullen plaatsvinden. In dit meerjarenonderhoudsplan is met medewerking van onze adviseur Gijs van Reeuwijk al het noodzakelijke onderhoud voor de langere termijn in kaart gebracht en van een fasering voorzien.

Werkzaamheden die in 2023 werden uitgevoerd betroffen de bestrijding van de boktor, de vervanging van de achtkantstijl en het buitenschilderwerk aan de molenschuur. Werkzaamheden die in 2023 werden voorbereid, zowel qua onderhoud als financiering, betroffen de vervanging van de roeden en de restauratie van de vijzel met de waterloop en wachtdeuren.

Wat de lift betreft werd het contract voor het onderhoud beëindigd en kon via de RABO-actie het eerste bedrag van € 4.400 worden ontvangen als start voor de vervanging, aangezien de huidige lift het einde van zijn levensduur heeft bereikt.

Plannen voor een aanpassing van de inrichting van de molen kwamen dit jaar goed van de grond. Een professioneel herinrichtingsvoorstel van twee deskundigen, beiden (bijna) afgestudeerd aan de Reinwardt Academie, ligt (als voorbeeld) op uitvoering te wachten. Ter voorbereiding daarvan hebben tientallen vrijwilligers aan een enquête deelgenomen waaruit veel bruikbare suggesties voor verbetering van de inrichting tevoorschijn kwamen.

Voorstellen voor verdere energiebesparing en duurzaamheid in onze molen kregen hun beslag in een gedegen rapport van de organisatie Groene Grachten. De vele aanbevelingen kunnen echter alleen worden toegepast, indien de benodigde financiën hiervoor bijeengebracht kunnen worden.

Voor het ingrijpende restauratieproject van de nieuwe roeden en wieken en de restauratie van de vijzel, waterloop en wachtdeuren zijn er subsidies toegekend door de Provincie Noord-Holland, de vereniging De Hollandsche Molen, het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, het Cultuurfonds en tot slot ook het Buurtbudget Nieuw West. Daarnaast werd in juni de aftrap gegeven voor een crowdfundingactie met als doel in totaal € 20.000,- binnen te halen als onderdeel van de totale financiering. Dankzij fantastische steun van talloze donateurs, veelal uit de omgeving, is dit gelukt. Met al deze geweldige bijdragen is het mogelijk het restauratieproject uit te voeren.

Naast de versterking van onze financiële positie ten behoeve van al het noodzakelijke groot onderhoud is er geïnvesteerd in het draagvlak van onze vrijwilligersorganisatie. Door gebruik te maken van het aanbod van de RABO Club Support werken we in een reeks bijeenkomsten onder professionele leiding aan de verbinding tussen alle vrijwilligers enerzijds en de molenorganisatie anderzijds om te komen tot de opstelling van een zogeheten Kompas voor de Toekomst: in feite het ideële en richtinggevende plan waarin onze missie en visie voor de komende jaren staan

vermeld. Begin 2024 zal dit Kompas definitief worden gemaakt.

In ditzelfde kader heeft het bestuur dit jaar gewerkt aan de herziening van de statuten, zodat onze organisatie ook wat dat betreft weer toekomstbestendig is. In 2023 namen we afscheid van onze penningmeester Pieter Haex. In zijn opvolging konden wij voorzien door het aantrekken van - eveneens een Slotenaar- Harry van der Wal.

De erfpachtkwestie, die al sinds 2017 met de gemeente loopt, kreeg onlangs een vervolg in de opstelling van een voorstel van de Ombudsman richting gemeente waaruit zal moeten blijken of de gemeente bereid is in te gaan op een voorstel om ons op zijn minst voldoende te compenseren bij een evt. erfpachtaanpassing.

Zoals elk jaar moesten wij ook in 2023 helaas weer afscheid nemen van een aantal vrijwilligers, hetzij door verhuizing, leeftijd of overlijden. Gelukkig dat zich ook steeds weer nieuwe vrijwilligers aandienen. Desondanks blijft ons huidige vrijwilligersbestand kwetsbaar om het rooster voor balie en rondleiding sluitend te krijgen; een ontwikkeling waar momenteel meer molens en andere vrijwilligersorganisaties helaas mee te kampen hebben. Gelukkig zijn wij er dit jaar in geslaagd om vrijwilligers die op afstand wonen een tegemoetkoming in hun reiskosten te kunnen geven.

Naast alle financiële ondersteuning die wij afgelopen jaar mochten ondervinden is het vooral de betrokkenheid en de inzet van al onze vrijwilligers die ervoor zorgen dat onze molen als werktuig maar vooral ook als gemeenschap kan blijven draaien voor iedereen die onze molen wil bezoeken. Met al deze helpende handen die uit ieders mouwen worden gestoken hopen en verwachten wij met ons allen ook voor 2024 weer een succesvol draaijaar voor onze molen te kunnen garanderen.

Namens het bestuur, Theo Durenkamp, secretaris

2.1 Balans per 31 december 2023

	31 december 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
ACTIVA				
<i>Vaste activa</i>				
Materiële vaste activa				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen		725.000		832.947
Inventarissen		<u>481</u>		<u>602</u>
		725.481		833.549
<i>Vlottende activa</i>				
Vorderingen				
Handelsdebiteuren		11.894		-
Belastingen en premies sociale verzekeringen		3.958		7
Overige vorderingen en overlopende activa		<u>7.659</u>		<u>7.360</u>
		23.511		7.367
Liquide middelen		282.869		185.081
		<u>1.031.861</u>		<u>1.025.997</u>

	31 december 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Eigen Vermogen				
Stichtingsvermogen	459.215		459.215	
Bestemmingsreserve	<u>176.304</u>		<u>55.588</u>	
		527.572		514.803
Voorzieningen		150.899		133.830
Langlopende schulden				
Schulden aan banken		258.256		262.756
Kortlopende schulden				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	-		596	
Overige schulden en overlopende passiva	<u>95.134</u>		<u>114.012</u>	
		95.134		114.608
		<u>1.031.861</u>		<u>1.025.997</u>

2.2 Winst-en-verliesrekening over 2023

	2023		2022	
	€	€	€	€
Baten	269.843		180.324	
Exploitatiekosten	<u>-4.974</u>		<u>-2.542</u>	
Brutowinst		264.869		177.782
Personeelskosten	18.234		43.961	
Afschrijvingen op materiële vaste activa	121		-	
Overige personeelskosten	4.407		2.419	
Huisvestingskosten	86.625		71.942	
Verkoopkosten	3.150		3.151	
Algemene kosten	18.723		17.600	
Diverse baten & lasten	<u>-912</u>		<u>6.473</u>	
Som der bedrijfslasten		<u>130.348</u>		<u>145.546</u>
Saldo financiële baten en lasten		134.521		32.236
Financiële lasten		<u>-13.805</u>		<u>-4.629</u>
Saldo van baten en lasten		<u><u>120.716</u></u>		<u><u>27.607</u></u>

2.3 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Informatie over de onderneming

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Molen van Sloten is feitelijk gevestigd op Akersluis 10, 1066 EZ te Amsterdam en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 41201450.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

Het financieel jaarverslag is opgesteld in overeenstemming met in Nederland aanvaarde regels van financiële verslaggeving. Activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij een andere waarderingsgrondslag is vermeld.

Grondslagen

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en -terreinen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeveranderingen die op balansdatum worden verwacht.

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeveranderingen.

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.

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor oninbaarheid.

Voorziening voor groot onderhoud

Voor uitgaven voor groot onderhoud van gebouwen wordt een voorziening gevormd om deze lasten gelijkmatig te verdelen over een aantal boekjaren. De toevoegingen aan de voorziening wordt bepaald op basis van het geschatte bedrag van het groot onderhoud en de periode die telkens tussen de werkzaamheden voor groot onderhoud verloopt.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

De bepaling van het resultaat

De baten zijn verantwoord in het jaar waarop zij betrekking hebben. De lasten worden verantwoord in het jaar waarin deze worden ondertekend.

2.4 Toelichting op de balans per 31 december 2023

Vaste activa

Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa kan als volgt worden weergegeven:

	Bedrijfsge- bouwen en - terreinen	Inventaris- sen	Totaal
	€	€	€
<i>Stand per 1 januari 2023</i>			
Aanschafwaarde	1.153.313	602	1.153.915
Cumulatieve herwaarderingen	-320.366	-	-320.366
<i>Boekwaarde per 1 januari 2023</i>	<u>832.947</u>	<u>602</u>	<u>833.549</u>
<i>Mutaties</i>			
Afschrijvingen	-	-121	-121
Herwaardering	-107.947	-	-107.947
<i>Saldo mutaties</i>	<u>-107.947</u>	<u>-121</u>	<u>-108.068</u>
<i>Stand per 31 december 2023</i>			
Aanschafwaarde	1.153.313	-	1.153.313
Cumulatieve herwaarderingen	-428.313	481	-427.832
<i>Boekwaarde per 31 december 2023</i>	<u>725.000</u>	<u>481</u>	<u>725.481</u>

De verzekerde waarde van de opstallen voor 2023 is € 2.473.900.

De marktwaarde van de molen en de molenshuur is begin 2024 getaxeerd op € 725.000. Om deze reden is de balanswaarde aangepast. Dit is zichtbaar in de balansposten Materiele vaste activa en Eigen vermogen.

*Vlottende activa***Vorderingen**

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<i>Handelsdebiteuren</i>		
Vorderingen op handelsdebiteuren	<u>11.894</u>	<u>-</u>
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelasting	<u>3.958</u>	<u>7</u>
<i>Overige vorderingen en overlopende activa</i>		
Vooruitbetaalde verzekeringen	4.875	5.438
Nog te ontvangen ziektegeld	<u>2.784</u>	<u>1.922</u>
	<u>7.659</u>	<u>7.360</u>

Liquide middelen

Kas	129	317
Rabobank betaalrekening	894	6.873
Rabobank spaarrekening	<u>281.846</u>	<u>177.891</u>
	<u>282.869</u>	<u>185.081</u>

*Eigen Vermogen**Eigen Vermogen*

	Stichtings- vermogen	Bestem- mings- reserve	Totaal
	€	€	€
<i>Stand per 1 januari 2023</i>	459.215	55.588	514.803
Mutatie bestemmingsreserve	-120.716	120.716	-
Saldo van baten en lasten	<u>120.716</u>	<u>-</u>	<u>120.716</u>
<i>Stand per 31 december 2023</i>	<u>459.215</u>	<u>176.304</u>	<u>635.519</u>

Met het oog op toekomstige investeringen (renovatie en vernieuwing van de molen) is de bestemmingsreserve aangevuld met het saldo van baten en lasten over 2023.

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<i>Voorzieningen</i>		
Voorziening groot onderhoud gebouwen	<u>150.899</u>	<u>133.830</u>

Voor uitgaven voor groot onderhoud van gebouwen wordt een voorziening gevormd. In 2023 is € 53.221 onttrokken aan de voorziening. In 2022 heeft een dotatie van € 70.290 plaatsgevonden met het oog op toekomstig onderhoud.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Voorziening groot onderhoud gebouwen		
Stand per 1 januari	133.830	107.030
Dotatie	70.290	50.000
Kosten onderhoud	<u>-53.221</u>	<u>-23.200</u>
<i>Stand per 31 december</i>	<u>150.899</u>	<u>133.830</u>

Langlopende schulden

Langlopende schulden

Stand per 1 januari

Hoofdsom	<u>262.756</u>	<u>267.256</u>
<i>Saldo per 1 januari</i>	<u>262.756</u>	<u>267.256</u>

Mutaties

Mutatie bestemmingsreserve	<u>-4.500</u>	<u>-4.500</u>
<i>Saldo mutaties</i>	<u>-4.500</u>	<u>-4.500</u>

Stand per 31 december

Hoofdsom	<u>258.256</u>	<u>262.756</u>
<i>Saldo per 31 december</i>	<u>258.256</u>	<u>262.756</u>

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<i>Schulden aan banken</i>		
Hypotheken o/g	<u>258.256</u>	<u>262.756</u>
<i>Hypotheken o/g</i>		
Hypotheek Rabobank 3596.922.658	252.256	252.256
Bouwlening Rabobank 3596.923.794	<u>6.000</u>	<u>10.500</u>
	<u>258.256</u>	<u>262.756</u>

De hypothecaire lening Rabobank 3596.922.658 heeft een rente gebaseerd op 3 Maands Euribor (van 1,641% op jaarbasis (per 1-11-2022) en wordt elke 3 maanden opnieuw vastgesteld) plus 1,1%. Het rentepercentage voor de lening is derhalve 5,068 % op jaarbasis. De lening is aflossingsvrij.

De bouwlening Rabobank 3596.923.794 heeft dezelfde renteregeling als de hypothecaire lening. De aflossing op de lening is € 4.500 per jaar.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Hypotheek Rabobank 3596.922.658		
<i>Stand per 1 januari</i>		
Hoofdsom	<u>252.256</u>	<u>252.256</u>
<i>Saldo per 1 januari</i>	<u>252.256</u>	<u>252.256</u>
<i>Saldo mutaties</i>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Stand per 31 december</i>		
Hoofdsom	<u>252.256</u>	<u>252.256</u>
<i>Saldo per 31 december</i>	<u>252.256</u>	<u>252.256</u>

Kortlopende schulden

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<i>Overige schulden en overlopende passiva</i>		
Reservering erfpacht	80.000	83.000
Vooruitontvangen huur molenshuur	7.811	7.586
Reservering vakantiegeld	2.521	2.435
Rekening-courant koor	1.805	2.285
Nog te betalen administratiekosten	2.997	2.997
Vooruitontvangen erfpacht 1e halfjaar	-	10.709
Vooruitontvangen donaties	-	5.000
	<u>95.134</u>	<u>114.012</u>

Al enkele jaren zijn de Stichting Molen van Sloten en de Gemeente Amsterdam in gesprek over de erfpachtsituatie en de consequenties daarvan voor de Stichting.

In 2020 is er door beide partijen met behulp van de Ombudsman Metropool Amsterdam een startnotitie opgesteld. Deze startnotitie dient als basis om tot een oplossing te komen voor beide belanghebbenden. Ook in 2023 zijn er meerdere gesprekken geweest, maar tot een definitieve oplossing in deze situatie heeft het nog niet geleid. Wel zijn we positief gestemd dat het dossier in 2024 gesloten kan worden met een voor alle partijen acceptabele uitkomst.

2.5 Toelichting op de staat van baten en lasten over 2023

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<i>Baten</i>		
Huuropbrengst Molenshuur	90.067	87.901
Subsidie provincie Noord-Holland	46.957	-
Entree	41.533	28.555
Erfpacht	33.958	18.770
Donaties	35.038	30.441
Souvenirs	10.051	5.100
Subsidies	5.652	2.291
Overige huuropbrengsten	3.372	3.291
Overige opbrengsten	<u>3.215</u>	<u>3.975</u>
	<u>269.843</u>	<u>180.324</u>

Met name door de inzet van onze vrijwilligers is het aantal bezoekers in 2023 gestegen met ca 1.500 tot ruim 6.000 mensen. Als gevolg hiervan zijn de entree- en souvenir- inkomsten toegenomen ten opzichte van vorig jaar.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<i>Exploitatiekosten</i>		
Kosten	<u>4.974</u>	<u>2.542</u>
<i>Personeelskosten</i>		
Lonen	9.892	35.958
Sociale lasten en pensioenlasten	<u>8.342</u>	<u>8.003</u>
	<u>18.234</u>	<u>43.961</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<i>Lonen</i>		
Brutolonen	45.775	44.227
Vakantiegeld	3.675	3.545
Ontvangen ziekengeld	-34.472	-6.577
Werkkostenregeling	1.480	750
Tegemoetkoming overheid	-6.566	-5.987
	<u>9.892</u>	<u>35.958</u>
 <i>Afschrijvingen op materiële vaste activa</i>		
Afschrijvingen materiële vaste activa	<u>121</u>	<u>-</u>
 <i>Overige personeelskosten</i>		
Onbelaste vergoedingen	3.800	2.419
Kantinekosten	607	-
	<u>4.407</u>	<u>2.419</u>
 <i>Huisvestingskosten</i>		
Onderhoudskosten	70.290	50.000
Energiekosten	11.056	17.187
Gemeentelijke belastingen	4.310	3.786
Schoonmaakkosten	969	969
	<u>86.625</u>	<u>71.942</u>
 <i>Verkoopkosten</i>		
Representatiekosten	1.548	380
Huishoudelijke kosten	917	1.345
Reiskosten	494	395
Reclame- en advertentiekosten	191	1.031
	<u>3.150</u>	<u>3.151</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<i>Algemene kosten</i>		
Verzekeringen	8.416	8.616
Contributies/abonnementen	1.753	2.025
Administratiekosten	3.003	1.500
Opleidingen en vakliteratuur	1.185	783
Leasekosten	699	624
Kantoorbenodigdheden	650	346
Telefoon	485	2.178
Bestuurskosten	474	-
Porti- en verzendkosten	318	80
Kleine aanschaffingen	395	809
Drukwerk	35	264
Overige algemene kosten	1.310	375
	<u>18.723</u>	<u>17.600</u>
<i>Diverse baten & lasten</i>		
Correctie BTW	2.088	6.473
Mutatie reservering erfpacht	-3.000	-
	<u>-912</u>	<u>6.473</u>
<i>Financiële lasten</i>		
Rente leningen Rabobank	11.276	3.082
Bankkosten	2.529	1.547
	<u>13.805</u>	<u>4.629</u>