

Jaarstukken 2025

Oosterwolde;
16 juni 2026

Jaarstukken 2025

Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde-Zuid
'MFA Oosterwolde-Zuid'
Boekhorsterweg 15
8431 CW OOSTERWOLDE

Inhoudsopgave

Bladzijde

Jaarverslag

Jaarverslag **9**
- algemeen **9**
- continuïteit **10**
- bestuurssamenstelling **10**
- doel **10**
- belastingplicht **11**
- financiën 2025 **11**

Jaarrekening

Grondslagen voor de jaarrekening **17**
Balans **20**
Exploitatierekening **23**
Financiële positie **25**
- Kasstroomoverzicht **25**
- Financieringsoverzicht **27**

Toelichting op de balans **29**
Niet uit de balans blijkende verplichtingen **35**
Toelichting op de exploitatierekening **37**

Overige gegevens

Voorstel tot bestemming van het resultaat **51**
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant **53**
Vaststelling **57**

Bijlagen *(geen onderdeel uitmakend van de jaarrekening)*

Reserves en voorzieningen **61**
Grafische weergaven inkomsten en uitgaven **63**

Jaarverslag 2025

Jaarverslag

Algemeen

In maart 2005 is begonnen met het opstellen van een programma van eisen voor de nieuwbouw van een Multifunctioneel Schoolgebouw Zuid te Oosterwolde. In MFA Oosterwolde Zuid zijn verschillende scholen en de peuterspeelzaal in één multifunctioneel gebouw gehuisvest. De samenwerking tussen de participanten is in een visiedocument omschreven.

In oktober 2007 is het multifunctionele scholengebouw in gebruik genomen.

In het gebouw waren gehuisvest:

• Christelijke basisschool ‘In de Kring
• Openbare basisschool ‘De Boekhorst’
• Peutergroep 'Nijntje’
• Duisterhoutschool; SO/VSO-school
• Kindercentrum 'De Boshut'

Als gevolg van het faillissement van Stichting Speelwerk eind 2013, is de participatie in het MFA van Kindercentrum 'De Boshut' met ingang van 2014 beëindigd.

Het hart van MFS-Zuid wordt gevormd door de grote zaal. Deze kan worden gezien als een zaal met podium en dient tevens als centrale ontmoetingsruimte. Van deze voorziening kunnen allen gebruik maken. De grote zaal wordt voornamelijk gebruikt door de participanten en eventueel voor aan onderwijs gerelateerde doeleinden.

De gezamenlijke huisvesting schept goede voorwaarden en kansen voor een optimale samenwerking. Binnen de Brede School functioneert een netwerk van onderwijs en zorg voor kinderen en ouders welke onderling actief samenwerken. Daarnaast wordt er ook veel samengewerkt met andere organisaties uit de regio.

MFA ‘Oosterwolde Zuid’ is gevestigd aan de Boekhorsterweg 15 te Oosterwolde.



Continuïteit

Tot en met verslagjaar 2024 bestonden er geen bedenkingen tegenover de continuïteit van de exploitatie. Wel werd in begrotingen en jaarrekeningen al een aantal jaren melding gemaakt van het feit dat de meerjarenprognose voor het groot onderhoud op korte termijn vervangen zou (moeten) worden. De op dat moment nog steeds geldende meerjarenonderhoudsprognose was circa 4 jaar oud en dateerde van 2021. In de bestuursvergadering van februari 2025 is daarom ook afgesproken om geen groot onderhoud meer uit te voeren, zolang er geen nieuw MJOP (meerjarenonderhoudsplan) voorhanden zou zijn.

Voortvloeiende hieruit is in de vergadering van de beheersstichting van november 2025 door de secretaris medegedeeld dat er op basis van een eerste ruwe inschatting van de de afdeling Vastgoed van de gemeente Ooststellingwerf er al in de eerstkomende twee jaar een bedrag aan onderhoud zou moeten worden uitgegeven van bijna € 400.000. Dit bedrag was een raming die 'was gebaseerd op een voorzichtige en dus minimale inschatting'. De werkelijke onderhoudskosten - ook in de jaren daarna - zouden naar verwachting veel hoger liggen.

De stijging van met name de kosten voor het groot onderhoud en een gelijktijdige daling van de gebruiksvergoedingen als gevolg van de krimp van het aantal leerlingen en de daaruit voortvloeiende stijging van de leegstand, brengt met zich mee dat de exploitatie van het gebouw voor de beheerstichting niet langer meer haalbaar is. Zo mogelijk zal ingaande 2027 de exploitatie van het gebouw weer worden overgedragen aan de gemeente.

Bestuurssamenstelling

Het stichtingsbestuur bestaat per 31 december 2025 uit de volgende personen:

Naam	***Functie***	***Op voordracht van***
Dhr. E. de Weers	Voorzitter	Stichting Comprix
Dhr. J.W. van Vaals	Secretaris	Gemeente Ooststellingwerf
Dhr. A. Vos	Penningmeester	Stichting CPO de Tjongerwerven
Mevr. K. Weening	Lid	Stichting Scala
Dhr. P.J. Faber	Lid	Stichting SO Fryslân

De stichting is ingeschreven in het stichtingenregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 51318121.

De stichting is statutair gevestigd te Oosterwolde.

Doel

De stichting heeft ten doel het beheren en exploiteren van een multifunctionele accommodatie in Oosterwolde-Zuid en de overige goederen van de stichting, alsmede goederen van derden, welke accommodatie ten dienste staan van de Brede School Oosterwolde Zuid te Oosterwolde.

Onder het doel van de stichting wordt mede verstaan het verrichten van alle handelingen die met het vorenstaande verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

De stichting heeft **geen** winstoogmerk.

Belastingplicht

In 2023 is door de Belastingdienst onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke belastingplicht van MFA Oosterwolde-Zuid. Op basis van de eerste vragenlijst kon de Belastingdienst de belastingplicht onvoldoende vaststellen. Op grond daarvan is een aanvullende vragenlijst ontvangen. Op basis van de beantwoording van beide vragenlijsten is de belastingplicht van MFA Oosterwolde-Zuid beoordeeld. Op basis van het onderzoek heeft de fiscus het volgende geconcludeerd:

Loonheffingen	:	niet inhoudingsplichtig voor de loonheffingen
Vennootschapsbelasting	:	niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting
Omzetbelasting	:	**wel** belastingplichtig voor de omzetbelasting (BTW)

Aangezien de door de beheersstichting uitgevoerde activiteiten zijn vrijgesteld van BTW, leidt de belastingplicht niet tot de noodzaak tot het doen van periodieke aangiften.

Financiën 2025

Exploitatie

De jaarrekening van 2025 sluit met een sterk nadelig resultaat van € 92.038 (de jaarrekening van vorig jaar sloot nog met een voordelig resultaat van € 14.120). In het voorstel tot bestemming van het resultaat wordt voorgesteld het resultaat te onttrekken aan de algemene reserve. Indien deze voorgestelde resultaatverdeling wordt overgenomen, bedraagt de algemene reserve (het eigen vermogen) van de stichting per ultimo december € 109.110.

Resultaat in één oogopslag



	R2024	*B2025*	*R2025*	*Afw. rek. vs. begr. (absoluut)*	*Afw. rek. vs. begr. (relatief)*
Totale lasten	194.190	209.282	305.947	-96.666	-46,2%
Totale baten	208.310	213.681	213.909	228	0,1%
Exploitatieresultaat	14.120	4.399	-92.038	-96.437	-46,1%

Ten opzichte van de begroting wijken de lasten in negatieve zin 46,2% (€ 96.666) af. De baten wijken in positieve zin af: 0,1% (€ 228) af. De gebruiksvergoedingen van het MFA worden bij de participanten in rekening gebracht op basis van de vastgestelde begroting. Hierdoor ontstaan daar in beginsel weinig tot geen afwijkingen.

De belangrijkste posten die het resultaat van het verantwoordingsjaar 2025 ten opzichte van de begroting hebben beïnvloed, kunnen als volgt worden weergegeven:

Nadelen	
- Hogere energielasten	900
- Hogere onderhoudskosten	92.200
- Hogere kosten alarmering	500
- Hogere kosten schoonmaak	400
- Hogere kosten heffingen, belastingen en verzekeringen	2.500
- Hogere overige lasten	200
	96.700
Voordelen	
- Hogere huurbaten (incidentele huur)	100
- Hogere rentebaten	100
	200
Per saldo	**-96.500**

De onderhoudskosten zijn veel hoger dan begroot doordat er onderhoud is uitgevoerd, dat niet in het MJOP was meegenomen en dat daarmee niet in de voorziening was begrepen. Deze kosten komen derhalve ten laste van de exploitatie. De kosten hebben betrekking op het vervangen van de verlichting.

De financiering van de beheersstichting is geënt op de gedachte dat via het voormalige programma van eisen behorende bij de materiële bekostiging van het primair onderwijs, specifieke kosten worden gedekt met een daar tegenoverstaande bekostiging. Aangezien de exploitatie ieder jaar in beginsel kostendekkend moet worden gerealiseerd, is het interessant om de voor- en nadelen op de diverse 'kostensoorten' zichtbaar te maken.

Op basis van het vorenstaande wordt de exploitatierekening van dit jaar op deze plaats geconverteerd naar een soort 'exploitatierekening op basis van kostensoorten':

Geconverteerd exploitatieoverzicht
(Exploitatie naar kostensoort)



	Lasten	***Baten***	***Saldo***
Onderhoud	144.111,54	79.538,03	-64.573,51
Schoonmaak	78.924,29	69.327,29	-9.597,00
Elektriciteit	24.007,46	5.698,21	-18.309,25
Gas	25.984,90	23.326,17	-2.658,73
Water	1.668,00	1.656,13	-11,87
Heffingen (excl. OZB, incl. ledigingen)	7.139,51	7.635,04	495,53
Verzekeringen	5.500,00	5.219,41	-280,59
OZB	5.454,55	3.288,53	-2.166,02
Administratie, beheer en bestuur	13.157,20	18.220,26	5.063,06
	305.947,45	**213.909,07**	**-92.038,39**

Voor een nadere toelichting op de grootste afwijkingen tussen de begroting enerzijds en de jaarrekeningcijfers anderzijds, wordt verwezen naar de toelichting op de exploitatierekening. Voorgesteld wordt het rekeningresultaat toe te voegen aan de algemene reserve.

Liquiditeiten

Een gesimplificeerd kasstroomoverzicht kan als volgt worden weergegeven:

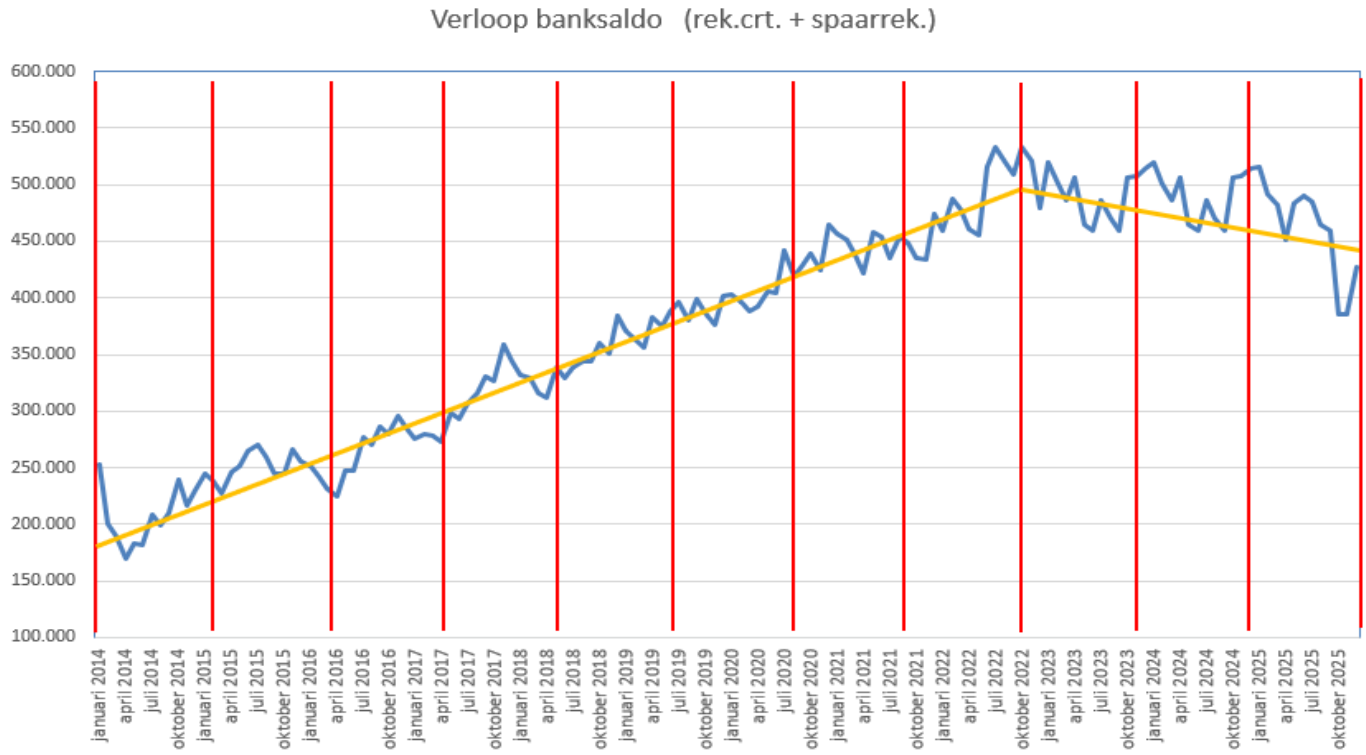
Verkort kasstroomoverzicht



	R2025	***R2024***
Liquide middelen per 1 januari	**514.569**	**537.594**
Exploitatieresultaat	-92.038	14.120
Correcties hierop:		
Mutaties werkkapitaal	2.182	-3.744
Dotatie aan voorzieningen	26.953	28.273
Onttrekking aan voorzieningen	-24.816	-61.674
Liquide middelen per 31 december	**426.849**	**514.569**
Mutatie liquide middelen	**-87.719**	**-23.025**

In de toelichting op de balans wordt een nader gespecificeerd kasstroomoverzicht weergegeven.

Het verloop van de liquide middelen kan grafisch (vanaf 1-1-2014) als volgt worden weergegeven:



Als gevolg van de resultaten in de afgelopen jaren is het verloop van het saldo aan liquide middelen overwegend positief. Aangezien er tot voor kort nog sprake was van een relatief nieuw gebouw, was het bedrag dat werd gedoteerd aan de onderhoudsvoorziening meestal hoger dan de onttrekking. Bij een sluitende exploitatie stijgt dan automatisch het bedrag aan liquide middelen. Nu het gebouw ouder begint te worden, stijgen ook de lasten van het groot onderhoud. Hierdoor zal het bedrag aan liquide middelen de komende jaren dalen.

Overig

Hoewel de exploitatie van het MFA zonder winstoogmerk vorm moet worden gegeven, zijn uiteraard wel (in beginsel) kostendekkende gebruiksvergoedingen vastgesteld.

De gebruiksvergoedingen voor 2025 zijn als volgt vastgesteld:

	R2025
Gebruiksverg. CBS In de Kring	55.323
Gebruiksverg. OBS De Boekhorst	73.045
Gebruiksverg. Duisterhoutschool	46.426
Gebruiksverg. Peutergroep Nijntje	20.294
	195.088

Jaarrekening 2025

Grondslagen voor de jaarrekening

Inleiding

Onderstaande samenvatting van de grondslagen van waardering en resultaatbepaling is bedoeld als leidraad voor een juiste interpretatie van de in deze jaarrekening gepresenteerde financiële gegevens.

De stichting is statutair gevestigd in Oosterwolde.

Continuïteit

Tot en met 2024 werd nog gewerkt met een meerjarenonderhoudsprognose uit 2018. Al een aantal jaren wordt aangegeven dat dit MJOP moet worden geactualiseerd. Een voorlopige eerste ruwe raming van een nieuw MJOP door de afdeling Vastgoed van de gemeente Ooststellingwerf heeft opgeleverd dat alleen al in de komende twee jaar een bedrag van tenminste € 4 ton aan groot onderhoud moet worden uitgevoerd. Dit is veel meer dan tot en met 2025 is voorzien. Hierdoor ontstaat er een continuïteitsrisico voor de exploitatie van de stichting op de middellange termijn. Gedurende het verslagjaar 2026 zal hier verdere duidelijkheid in komen.

Algemeen

De waardering van de diverse posten van de stichting vindt plaats op basis van eigen grondslagen. Wel wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de waarderingsgrondslagen die voor stichtingen gebruikelijk zijn.

De in de jaarrekening 2025 genoemde bedragen zijn, tenzij anders vermeld, opgenomen in euro’s.

De grondslagen voor de jaarrekening zijn ten opzichte van voorgaand jaar ongewijzigd.

Balans

Vaste activa

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen de aanschafkosten verminderd met ontvangen subsidies van derden.

Op een investering wordt afgeschreven ingaande het jaar volgend op het jaar van investeren.

Activeren van investeringen vindt plaats voor zover het investeringsbedrag hoger is dan € 2.500. Investeringen die beneden dit drempelbedrag blijven, worden in één keer ten laste van de exploitatie gebracht.

Indien van toepassing worden de materiële vaste activa verminderd met afboekingen door duurzame waardevermindering, verkoop, tenietgaan of buitengebruikstelling.

Vlottende activa

Vorderingen

De vorderingen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde, eventueel onder aftrek van een voorziening wegens dubieuze debiteuren. Een dergelijk voorziening komt per 31 december 2025 niet voor.

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Overlopende activa

De waardering van de overlopende activa geschiedt tegen de nominale waarde.

Eigen Vermogen

Het eigen vermogen bestaat uit de algemene reserve en uit eventuele bestemmingsreserves. Het exploitatieresultaat over 2025 is separaat in de balans opgenomen. De in de jaarrekening gepresenteerde balans is derhalve voor resultaatverdeling.

Een nadere uiteenzetting van de reserves is opgenomen in de toelichting op de balans.

Reserves worden gevormd conform de door het bestuur daartoe genomen besluiten.

Ook de onttrekkingen aan de reserves geschieden conform daartoe strekkende besluiten.

Voorzieningen

De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen of verliezen af te wikkelen.

Voorzieningen worden gevormd voor:

- Verplichtingen en verliezen waarvan de omvang onzeker doch redelijk te schatten is;
- Bestaande risico’s ter zake van te verwachten verplichtingen of verliezen waarvan de omvang redelijkerwijs te schatten is, maar het tijdstip niet;
- Verplichting tot het maken van bepaalde kosten die in een volgend boekjaar zullen worden gemaakt, mits het maken van die kosten zijn oorsprong (mede) vindt in het boekjaar of in een daaraan voorafgaand boekjaar en de voorziening strekt tot gelijkmatige verdeling van lasten over een aantal

Op grond van het vorenstaande is een egalisatievoorziening getroffen voor het onderhoud aan de gebouwen.

De voorziening groot onderhoud is berekend volgens de zogenaamde componentenmethode waarbij het MJOP periodiek wordt geactualiseerd door de huisvestingsadviseur van de gemeente Ooststellingwerf. In de tussenliggende jaren zijn de dotaties aan de onderhoudsvoorziening gebaseerd op het tot dan toe meest actuele meerjarenonderhoudsplan en worden de dotaties niet aangepast als onderhoudswerkzaamheden naar voren worden gehaald of worden uitgesteld. Het meest actuele onderhoudsplan is in 2025 geactualiseerd door een deskundig huisvestingsadviseur van de gemeente Ooststellingwerf.

Vlottende passiva

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. De verplichtingen betreffen de binnen één jaar vervallende schulden.

Overlopende passiva

De overlopende passiva zijn tegen nominale waarde opgenomen.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. Bij deze methode wordt het nettoresultaat aangepast voor posten van de exploitatierekening die geen invloed hebben op ontvangsten en uitgaven in het verslagjaar, mutaties in de balansposten en posten van de exploitatierekening waarvan de ontvangsten en uitgaven niet worden beschouwd als behorende tot de operationele activiteiten.

De liquiditeitspositie in het kasstroomoverzicht bestaat uit liquide middelen. In het kasstroomoverzicht wordt onderscheid gemaakt tussen operationele, investerings-, en financieringsactiviteiten.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

De baten en lasten worden opgenomen voor de aan het verslagjaar toe te rekenen bedragen. Voor de toerekening aan het verantwoordingsjaar wordt dus het zogenaamde stelsel van baten en lasten gehanteerd.

De in de jaarrekening 2025 opgenomen begrotingscijfers zijn conform de door het bestuur vastgestelde begroting. Er zijn gedurende het jaar geen begrotingswijzigingen geweest.

De baten en lasten worden tegen de nominale waarde toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben. Lasten worden genomen zodra ze voorzienbaar zijn. Baten worden verantwoord als ze gerealiseerd zijn.

Indien buitengewone baten en lasten in het verslagjaar voorkomen, komt verantwoording separaat in de exploitatierekening tot uitdrukking. Buitengewone baten en lasten hebben zich in 2025 niet voorgedaan (buitengewone baten en lasten: baten en lasten die niet voortvloeien uit de gewone bedrijfsuitoefening en die een incidenteel karakter kennen).

De stichting heeft geen personeel in dienst.

(voor resultaatbestemming)

BALANS PER

ACTIVA	Ultimo 2025		Ultimo 2024	
VASTE ACTIVA				
Immateriële vaste activa				
- Immateriële vaste activa	**0**		0	
		0		0
Materiële vaste activa				
- Gebouwen	**0**		0	
- Installaties	**0**		0	
- Inrichting (vloerbedekking / gordijnen)	**0**		0	
- Inventaris (meubilair, witgoed etc.)	**0**		0	
- Overige materiële vaste activa	**0**		0	
		0		0
Financiële vaste activa				
- Langlopende leningen u.g.	**0**		0	
		0		0
Totaal vaste activa		**0**		0
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorderingen				
- Debiteuren	**0**		0	
		0		0
Overlopende activa				
- Overlopende activa	**8.103**		7.401	
		8.103		7.401
Liquide middelen				
- Kassaldo	**0**		0	
- Banksaldi	**426.849**		514.569	
		426.849		514.569
Totaal vlottende activa		**434.953**		521.970
Totaal generaal		**434.953**		**521.970**

31 DECEMBER

PASSIVA	Ultimo 2025		Ultimo 2024	
VASTE PASSIVA				
Eigen vermogen				
- Algemene reserve	**201.149**		187.028	
- Bestemmingsreserves	**0**		0	
- Saldo rekening van baten en lasten	**-92.038**		14.120	
		109.110		201.149
Voorzieningen				
- Onderhoudsegalisatievoorziening	**295.170**		293.032	
- Overige voorzieningen	**0**		0	
		295.170		293.032
Langlopende schulden				
- Leningen (renteloos)	**0**		0	
- Leningen (rentedragend; hypothecair)	**0**		0	
		0		0
Totaal vaste passiva		**404.280**		494.181
VLOTTENDE PASSIVA				
Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd < 1 jaar				
- Banksaldi	**0**		0	
- Crediteuren	**18.462**		18.053	
- Overige schulden	**0**		0	
		18.462		18.053
Overlopende passiva				
- Overlopende passiva	**12.210**		9.736	
		12.210		9.736
Totaal vlottende passiva		**30.673**		27.789
Totaal generaal		**434.953**		**521.970**

Exploitatierekening

	Rekening 2025		*Begroting 2025*		*Rekening 2024*	
Opbrengsten						
Bijdragen	**195.088**		195.089		190.320	
Huuropbrengsten	**125**		0		0	
Subsidies	**0**		0		0	
Opbrengst gemeenten	**592**		592		592	
Opbrengst bestuursvergoeding	**10.000**		10.000		10.000	
Overige baten	**0**		0		0	
		205.806		205.681		200.912
Lasten						
Onderhoudskosten	**143.352**		51.117		46.184	
Schoonmaakkosten	**82.060**		81.527		77.483	
Energiekosten	**51.660**		50.738		45.813	
Kosten beheer	**12.996**		12.895		12.798	
Heffingen c.a. en verzekeringen	**14.958**		12.460		11.365	
Overige kosten	**921**		544		547	
		305.947		209.282		194.190
Resultaat exclusief rente		**-100.142**		**-3.601**		**6.722**
Financiële baten	**8.103**		8.000		7.398	
Financiële lasten	**0**		0		0	
		8.103		8.000		7.398
Resultaat gewone bedrijfsvoering		**-92.038**		**4.399**		**14.120**
Buitengewone baten	**0**		0		0	
Buitengewone lasten	**0**		0		0	
		0		0		0
Resultaat		**-92.038**		**4.399**		**14.120**

Financiële positie

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is een overzicht van de geldmiddelen die in de verslagperiode beschikbaar zijn gekomen en van het gebruik dat van deze geldmiddelen is gemaakt. Het kasstroomoverzicht is gericht op het geven van inzicht in de financiering van 'MFA Oosterwolde-Zuid'.

	2025		***2024***	
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Saldo baten en lasten *(excl. rente)*		-100.142		*6.722*
Aanpassingen voor				
Afschrijvingen	0			*0*
		0		
Veranderingen in werkkapitaal				
Mutatie debiteuren	0		*5.243*	
Mutatie ov. vord. / overl. activa	-702		*-4.151*	
Mutatie crediteuren	410		*-4.958*	
Mutatie ov. kortl. schulden / overl. passiva	2.474		*121*	
		2.182		*-3.744*
Mutaties in reserves en voorzieningen				
Reserves				
Voorzieningen	2.138		*-33.401*	
		2.138		*-33.401*
Kasstroom uit operationele activiteiten		-95.823		*-30.423*
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investeringen in immateriële vaste activa	0		*0*	
Desinvesteringen in immateriële vaste activa	0		*0*	
Investeringen in materiële vaste activa	0		*0*	
Desinvesteringen in materiële vaste activa	0		*0*	
Investeringen in financiële vaste activa	0		*0*	
Desinvesteringen in financiële vaste activa	0		*0*	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		0		*0*
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Financiële baten	8.103		*7.398*	
Financiële lasten	0		*0*	
Opgenomen langlopende geldleningen	0		*0*	
Aflossing langlopende geldleningen	0		*0*	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		8.103		*7.398*
Mutatie geldmiddelen		**-87.719**		***-23.025***

Onder geldmiddelen worden verstaan de kasmiddelen, de tegoeden op bankrekeningen, wissels en cheque's, direct opeisbare deposito's en op korte termijn zeer liquide activa. Met 'op korte termijn zeer liquide activa' wordt in zijn algemeenheid bedoeld die activa die in een periode van maximaal circa drie maanden zonder beperkingen en materieel risico kunnen worden omgezet in liquiditeiten.

De mutatie van de geldmiddelen kan als volgt worden gespecificeerd:

	2025	*2024*
Balans per 1 januari		
Vorderingen op bankinstellingen en kassaldo	514.569	*537.594*
Balans per 31 december		
Vorderingen op bankinstellingen en kassaldo	426.849	*514.569*
Mutatie liquide middelen	**-87.719**	***-23.025***

Financieringsoverzicht

Van de vaste activa en de daarmee verband houdende financiering wordt navolgend een overzicht gegeven.

		31-12-2025	31-12-2024
Boekwaarde investeringen:			
- Immateriële vaste activa		0	0
- Materiële vaste activa		0	0
- Financiële vaste activa		0	0
	A	0	0
Financiering:			
- Reserves (2025 excl. het jaarrekeningresultaat)		201.149	201.149
- Langlopende schulden		0	0
	B	201.149	201.149
Financieringstekort / -overschot (B-A)		**201.149**	**201.149**

Financieringsoverschot 2024	201.149	
Financieringsoverschot 2025	201.149	
Mutatie overschot		0
Rekeningresultaat 2025		-92.038
Toename financieringsoverschot		**-92.038**

De toename van het financieringsoverschot is te specificeren in:

	Herkomst	Besteding
Saldo investeringen/desinvesteringen		
Afschrijvingen/aflossingen		
Saldo mutatie reserves		
Saldo mutatie langlopende schulden		
Rekeningresultaat 2025	-92.038	
	-92.038	0
	0	←
Saldo	**-92.038**	

Toelichting op de balans

ACTIVA

Vlottende activa

Vorderingen

	31-12-2025	31-12-2024
Debiteuren	**0**	0
Totaal vorderingen	**0**	0

Ter nadere toelichting het volgende:

Debiteuren	**31-12-2025**	**31-12-2024**
Vorderingen regulier (participanten in MFA)	0	0
Overige debiteuren		
	0	**0**
Voorziening dubieuze debiteuren	**0**	**0**
	0	**0**

Alle participanten hebben aan hun betalingsverplichting inzake de gebruiksvergoeding voldaan.

Overlopende activa

	31-12-2025	31-12-2024
Overlopende activa	**8.103**	7.401
Totaal overlopende activa	**8.103**	7.401

De beide bedragen hebben betrekking op de rente op de spaarrekeningen die over beide jaren wordt ontvangen.

Specificatie

	2025	*2024*
Nog te ontvangen bedragen		
- Rente bedrijfsspaarrekeningen voorgaand jaar	8.103	7.398
- Vitens; afrekening waterverbruik 2024		3
	8.103	*7.401*
Vooruitbetaalde bedragen		
	0	*0*
	8.103	**7.401**

Liquide middelen

	31-12-2025	31-12-2024
Banken	**426.849**	514.569
Kas	**0**	0
Totaal liquide middelen	**426.849**	514.569

Het saldo van de bancaire liquide middelen kan als volgt worden gespecificeerd:

	2025	*2024*
- Bank (RC NL84 RABO 0142 1554 38)	52.595	87.712
- Bank (Bedr.spaarrek. NL29 RABO 1267 6658 58)	22.189	76.856
- Bank (Tijdslotsparen NL59 RABO 3165 6185 34)	352.066	350.000
	426.849	**514.569**
Afname:	**-87.719**	

PASSIVA

VASTE PASSIVA

Eigen vermogen

Reserves

	31-12-2025	31-12-2024
Algemene reserve	**201.149**	187.028
Bestemmingsreserves	**0**	0
Totaal reserves	**201.149**	187.028

Het verloop van de reserves van "MFA Oosterwolde-Zuid" kan als volgt worden weergegeven:

Stand per 31 december 2024			187.028
Rekeningresultaat 2024; resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		14.120	
Rekeningresultaat 2024; buitengewoon resultaat		0	
			14.120
Stand per 1 januari 2025			201.149
Vermeerderingen			
Overige vermeerderingen	0		
		0	
Verminderingen			
Overige verminderingen	0		
		0	
Mutatie in de reserves gedurende verslagjaar 2025			0
Saldo van de reserves per 31 december 2025			201.149

Voor een gedetailleerd overzicht van de vermeerderingen en verminderingen wordt verwezen naar de in een aparte bijlage opgenomen staat van reserves en voorzieningen.

Algemene reserve

Algemene reserve € *201.149*

De algemene reserve dient voor het afdekken van de risico's die de normale bedrijfsvoering overstijgen en als egalisatiereserve. Jaarlijks wordt het exploitatieresultaat met deze reserve verrekend.

Bestemmingsreserves

Bestemmingsreserves € *0*

Per 31 december 2025 zijn er geen bestemmingsreserves aanwezig.

Saldo rekening van baten en lasten

	31-12-2025	31-12-2024
Saldo van de rekening van baten en lasten over het dienstjaar	**-92.038**	14.120
	-92.038	14.120

Het saldo van de rekening van baten en lasten is afzonderlijk in de balans opgenomen.
Omtrent de bestemming van het nog te verdelen resultaat over 2025 zal door het bestuur een besluit worden genomen. Een voorstel hiertoe is in deze rekening opgenomen.

Voorzieningen

	31-12-2025	31-12-2024
Voorziening onderhoud	**295.170**	293.032
Totaal van de voorzieningen	**295.170**	293.032

Jaarlijks wordt een bedrag gedoteerd aan de voorziening onderhoud gebaseerd op een meerjarenonderhouds-planning voor de komende 20 jaar.

Het verloop van de voorziening 'onderhoud' over 2025 kan als volgt worden weergegeven:

Stand per 1 januari 2025		293.032
Dotatie	26.953	
Onttrekking	24.816	
Mutatie in de voorziening 'onderhoud' gedurende verslagjaar 2025		2.138
Saldo van de voorzieningen per 31 december 2025		**295.170**

Specificatie van de lasten die ten laste van de voorziening zijn gebracht:

Bouwbedrijf Doornenbal; MJOP-werkzaamheden	24.816
	24.816

Het onderhoud werd conform het vastgestelde meerjarenonderhoudsprogramma uitgevoerd. Dat MJOP dateerde uit 2021 en was daarmee verouderd. Een nieuw MJOP is tot op heden nog niet vastgesteld, maar een eerste ruwe inventarisatie heeft aangegeven dat er in de komende jaren veel meer moet worden uitgegeven aan groot onderhoud, dan waarin oorspronkelijk was voorzien. Dat feit, afgezet ook tegen lagere toekomstige gebruiksvergoedingen als gevolg van een toenemende leegstand, is aanleiding geweest tot het nemen van een principebesluit om de exploitatie van het gebouw ingaande 2027 weer over te dragen aan de gemeente Ooststellingwerf.

Aangezien de voorziening voor groot onderhoud alleen kosten mag bevatten die de beheerstichting zelf gaat uitvoeren, is in de voorziening per ultimo 2025 alleen nog het uit te voeren groot onderhoud opgenomen van 2026. Dit onderhoud hangt samen met het vervangen van de vloeren/vloerbedekking en werkzaamheden aan de zonwering.

VLOTTENDE PASSIVA

Overige schulden

	31-12-2025	31-12-2024
Schulden aan kredietinstellingen	**0**	0
Crediteuren	**18.462**	18.053
Totaal kortlopende schulden	**18.462**	18.053

De kortlopende schulden (crediteuren) kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2025	*2024*
- Gem. O'werf (voorgefinancierde lasten 4e kwartaal)	18.462	17.963
- Overig	0	90
	18.462	**18.053**

De afwikkeling van de reguliere schulden vertoont een normaal verloop.

Overlopende passiva

	31-12-2025	31-12-2024
Overige overlopende passiva	**12.210**	9.736
Totaal overlopende passiva	**12.210**	9.736

De overlopende passiva kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2025	*2024*
- Raming controlekosten Aksos jaarrekening	2.300	2.299
- ABC; voeren financiële administratie 2e halfjaar	3.648	3.648
- Liander; netbeheer elektriciteit december	500	500
- NNRD; lediging containers december	250	250
- Gemeente Ooststellingwerf; opstalverzekering	5.500	
- TIB Hoekstra; onderh.contract. 2e hj. 2021		3.029
- Overig	12	10
	12.210	**9.736**

Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Door het MFA is met een aantal organisaties een contract afgesloten dat voor meerdere jaren geldend is:

Organisatie en abonnement	**Contractwaarde** *(incl. kosten BTW)*
Hoekstra; electr.en werktuigbouwk. install.	7.900
Kone BV; liftonderhoud	1.700
Securione; abonnement alarmopvolging	700
	10.300

Toelichting op de exploitatierekening

Baten

Het multifunctionele vastgoed te Oosterwolde-Zuid is vanaf oktober 2007 in gebruik genomen. Sinds eind 2009 functioneert het bestuur van de stichting, dit na een oprichtingsperiode van meerdere jaren.

Gebruiksvergoedingen

De dekking van de lasten die gepaard gaan met de exploitatie van de multifunctionele accommodatie dient met name te worden gevonden in de vergoeding voor het gebruik van de beschikbare ruimten. Met een viertal gebruikers zijn gebruiksovereenkomsten afgesloten die - uiteraard onder bepaalde voorwaarden - de gebruiker het alleenrecht geven tot het gebruik van de overeengekomen ruimte.

De ontvangen gebruiksvergoedingen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

Bijdragen	**Rekening 2025**	**Begroting 2025**	**Rekening 2024**
Gebruiksverg. CBS In de Kring	55.323	55.323	53.970
Gebruiksverg. OBS De Boekhorst	73.045	73.045	71.260
Gebruiksverg. Duisterhoutschool	46.426	46.426	45.292
Gebruiksverg. Peutergroep Nijntje	20.294	20.294	19.798
Totaal bijdragen	**195.088**	**195.089**	**190.320**

De gebruiksvergoedingen zijn door het bestuur vastgesteld middels het vaststellen van de begroting 2025. De gebruiksvergoedingen worden jaarlijks vastgesteld op basis van de aanpassing van de materiële instandhoudingsbedragen zoals die gebruikt worden in het onderwijs. De vergoedingen worden berekend op basis van het hieruit voortvloeiende bedrag vermenigvuldigd met de bruto-vloer-oppervlakte (BVO) van de gebruiker.

Het huurbedrag over 2025 kan als volgt worden gespecificeerd:

- Onderhoud gebouw en tuin	19,99	- Onderhoud buitenkant	8,35
- Schoonmaak	24,70	- Verzekering opstal/inboedel	1,73
- Electra	2,03	- OZB Eigenaar/gebruiker	1,09
- Verwarming	8,31		
- Waterverbruik	0,59		
- Publ.r.heffingen ex OZB	2,72		
- Correctie			
	58,33		11,17

69,50 *(in €)*

	BVO (m^2)				
CBS "In de Kring"	796	x	69,50	(jan. - dec.)	55.322
OBS "De Boekhorst"	1.051	x	69,50	(jan. - dec.)	73.045
Duisterhoutschool	668	x	69,50	(jan. - dec.)	46.426
Peutergroep "Nijntje"	292	x	69,50	(jan. - dec.)	20.294
	2.807			**Totaal**	**195.088**

Huren

Huur	**Rekening 2025**	**Begroting 2025**	**Rekening 2024**
Huuropbrengsten overig	125	0	0
Totaal huur	**125**	**0**	**0**

Incidenteel wordt er ruimte verhuurd aan derden. De hier gepresenteerde huur is afkomstig van de verhuur van ruimte voor het stembureau van de kamerverkiezingen van 29 oktober 2025.

Opbrengsten gemeenten

Opbrengsten gemeenten	**Rekening 2025**	**Begroting 2025**	**Rekening 2024**
Bijdragen gemeente	592	592	592
	0	0	0
Totaal opbrengsten gemeenten	**592**	**592**	**592**

De verantwoorde opbrengsten hebben betrekking op de van de gemeente Ooststellingwerf ontvangen "Leegstandsvergoeding".

De oppervlakte waarvoor deze vergoeding is ontvangen bedraagt in totaal 210 m^2 en betreft "De Boshut".

Totale bruto-vloeroppervlakte MFA Oosterwolde-Zuid	3.017
In gebruik bij de participanten	2.807
	210

De gemeente vergoedt voor deze m^2 de gederfde vergoeding voor OZB en de gederfde verzekeringsgelden:

- Verzekering opstal/inboedel				1,73		
- OZB Eigenaar/gebruiker				1,09		
Vergoeding :	**210**	**m^2**	**à**	**2,82**	**€**	**592**

Opbrengsten bestuursvergoeding

Opbrengsten bestuursvergoeding	**Rekening 2025**	**Begroting 2025**	**Rekening 2024**
Bestuursvergoeding	10.000	10.000	10.000
Totaal opbrengsten bestuursvergoeding	**10.000**	**10.000**	**10.000**

Door de participanten wordt ter dekking van de bestuurskosten een jaarlijkse bijdrage betaald. Uitgangspunt van deze vergoeding is dat met het bedrag voldoende dekking kan worden geboden voor de administratie-, accountants- en bestuurskosten.

CBS "In de Kring"	3.138
OBS "De Boekhorst"	3.078
Duisterhoutschool	2.633
Peutergroep "Nijntje"	1.151
	10.000

Overige opbrengsten

Overige opbrengsten	**Rekening 2025**	**Begroting 2025**	**Rekening 2024**
Overige opbrengsten	0	0	0
Totaal overige opbrengsten	**0**	**0**	**0**

Lasten

Onderhoudskosten

De specificatie van deze post kan als volgt worden weergegeven:

Onderhoudskosten	**Rekening 2025**	**Begroting 2025**	**Rekening 2024**
Onderhoudskosten (vast)	7.252	10.700	9.796
Onderhoudskosten (variabel)	109.147	12.145	8.116
Dotatie onderhoudsvoorziening	26.953	28.273	28.273
Totale lasten onderhoudskosten	**143.352**	**51.117**	**46.184**

De vaste onderhoudskosten vloeien voort uit meerjarige onderhoudscontracten. Bijzondere kosten hebben zich in het verslagjaar niet voorgedaan.

De variabele onderhoudskosten liggen in het verslagjaar ruim onder het geraamde bedrag in de begroting.

Een aantal onderhoudsposten wordt ter nadere toelichting nog vermeld:

- Damstra Duurzaam BV; verlichting vervangen	91.949
- Otten infra; oplossen waterproblematiek plein	7.963
- Hoekstra TIB; verhelpen gebreken waterinstallatie	1.159
- Kone; 4G Easygate upgrade	1.029
- Doornenbal; reparatie hekwerk	932
- Hoekstra TIB; onderhoud ketel Remeha	835
- Hoekstra TIB; montage pulsdrukkers tbv deuropener	767
- Hoekstra TIB; aanpassen waterleiding	688
- Kone; reparatie verlichting in de lift	571
- Boersma; beveiligingscamera	545
- Diverse overige posten < € 300	2.709
	109.147

De huidige dotatie aan de onderhoudsvoorziening is gebaseerd op een planningshorizon van 20 jaar. Het momenteel nog steeds in gebruik zijnde MJOP dateert van 2021. Een eerste en daarmee voorlopige inschatting van een nieuw MJOP geeft aan, dat de komende jaren veel meer aan onderhoud zal moeten worden uitgevoerd, dan waarin kan worden voorzien vanuit de exploitatie van de stichting. In het onderdeel 'continuïteit' in het jaarverslag en in de waarderingsgrondslagen is hieraan specifieke aandacht geschonken.

Het verloop van de onderhoudsvoorziening in 2025 kan als volgt worden weergegeven:

Verloop voorziening groot onderhoud in 2025

Stand per 1-1-2025		**293.032**
Dotatie	26.953	
Onttrekking	24.816	
		2.138
Stand per 31-12-2025		**295.170**

Schoonmaakkosten

De schoonmaakkosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

Schoonmaakkosten	**Rekening 2025**	**Begroting 2025**	**Rekening 2024**
Schoonmaakbedrijf	72.090	71.327	68.312
Schoonmaakartikelen	6.835	7.200	6.348
Kosten lediging containers	3.136	3.000	2.823
Totale schoonmaaklasten	**82.060**	**81.527**	**77.483**

De kosten van het schoonmaakbedrijf c.a. kunnen als volgt worden gespecificeerd:

- Regulier schoonmaken	52.233
- Reinigen inloopzone	913
- Glasbewassing	1.019
- Schrobben/conserveren marmoleum	8.252
- Extra schoonmaakrondes	133
	62.550
- Kosten VSR-KMS metingen	180
- Schoonmaken CPO De Tjongerwerven	9.360
	72.090

In de begroting worden de schoonmaakkosten op basis van het programma van eisen behorende bij de materiële instandhouding van het PO via de gebruiksvergoeding bij de gebruikers in rekening gebracht. In de berekening van deze gebruiksvergoeding wordt bij alle participanten uitgegaan van het gehele pand. De schoonmaak van het pand wordt vervolgens door de beheersstichting georganiseerd. CPO De Tjongerwerven liet de eigen ruimten tot en met medio november schoon maken door een eigen schoonmaakster. Deze ruimten waren dan ook niet opgenomen in het bestek van het schoonmaakbedrijf. CPO De Tjongerwerven zou door het in eigen beheer schoonmaken van de eigen ruimte daardoor dus onbedoeld dubbele (schoonmaak)lasten krijgen. Om dit probleem op te lossen is overeengekomen om aan CPO De Tjongerwerven een vergoeding te betalen die gelijk is aan de kosten die de beheersstichting zou hebben gemaakt op het moment dat het eigen schoonmaakbedrijf deze ruimten in het schoonmaakbestek zou hebben opgenomen. De tegemoetkoming voor de schoonmaaklasten werd per kwartaal direct met de door CPO te betalen gebruiksvergoeding verrekend. Door de pensionering van de schoonmaakster, worden ingaande medio november 2025 de schoonmaakwerkzaamheden meegenomen in het bestek van het schoonmaakbedrijf.

De bij 'schoonmaakartikelen' verantwoorde kosten hebben betrekking op toiletpapier en handdoekjes.

Omdat ‘vuil’ en ‘schoon’ subjectieve begrippen zijn, is er behoefte aan een algemeen aanvaardbaar kwaliteitsmeetsysteem, waarbij de subjectieve beoordeling van kwaliteit wordt vervangen door een objectieve meting op basis van uniforme, duidelijk omschreven uitgangspunten. Om hieraan tegemoet te komen is een kwaliteitsmeetsysteem voor schoonmaakdienstverlening ontwikkeld. De meting die hierop is gebaseerd, is net als voorgaande jaren wederom tweemaal uitgevoerd.

MFA "Oosterwolde Zuid " heeft de beschikking over een tweetal containers voor bedrijfsafval met een inhoud van 1.100 en 660 liter. Periodiek worden deze containers geleegd.

Energielasten

De energielasten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

Energielasten	**Rekening 2025**	**Begroting 2025**	**Rekening 2024**
Gas	25.985	22.007	22.334
Water	1.668	1.410	1.377
Elektriciteit	24.007	27.322	22.103
Totale energielasten	**51.660**	**50.738**	**45.813**

Gas
Het gasverbruik is afgerekend tot en met 31-12-2023. Het werkelijk verbruik over de laatste jaren kan als volgt worden gepresenteerd.

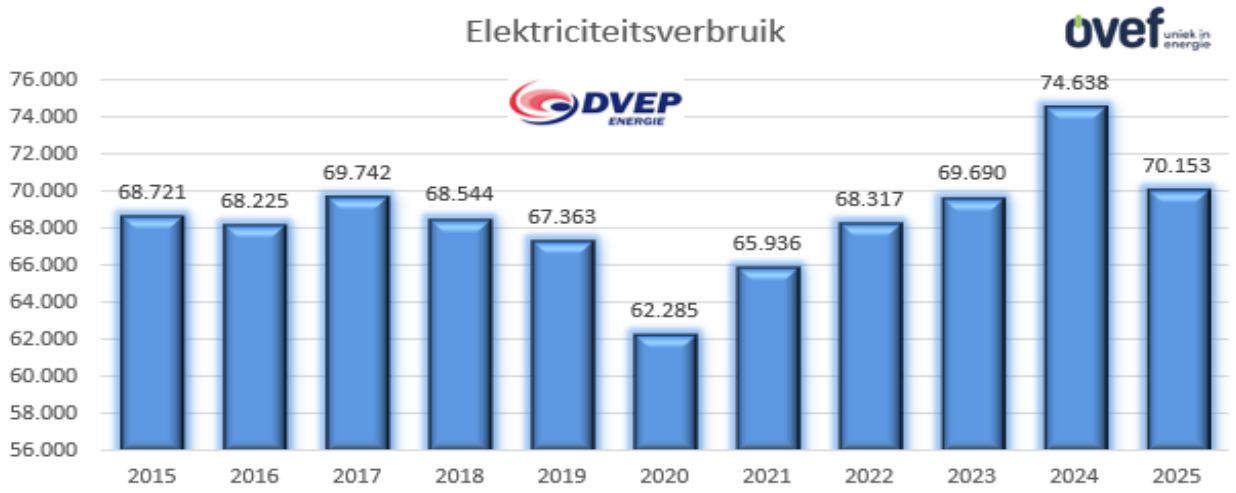
Periode		Beginstand	Eindstand	Verschil	Verbruik [1)]	Gem./jaar
28-02-2013	08-04-2014	77.967	99.964	21.997	21.997	19.874
08-04-2014	10-03-2015	99.964	114.380	14.416	14.368	15.608
10-03-2015	09-03-2016	114.380	130.250	15.870	15.739	15.739
09-03-2016	13-06-2016	130.250	136.004	5.754	5.699	21.668
13-06-2016	21-07-2016	136.004	136.180	176	174	1.671
22-07-2016	31-12-2016	136.180	143.895	7.715	7.565	17.045
01-01-2017	22-05-2017	143.895	153.848	9.953	9.826	25.436
23-05-2017	31-12-2017	153.848	163.052	9.204	9.032	14.850
01-01-2018	31-05-2018	163.052	173.613	10.561	10.397	25.299
01-06-2018	31-12-2018	173.613	177.806	4.193	4.139	7.093
01-01-2019	30-12-2019	177.806	195.318	17.512	17.289	17.384
31-12-2019	04-01-2021	195.318	210.841	15.523	15.403	15.195
05-01-2021	09-01-2022	210.841	231.806	20.965	20.929	20.702
10-01-2022	10-10-2022	231.806	243.387	11.581	11.499	15.374
11-10-2022	31-12-2022	243.387	249.078	5.691	5.681	25.600
01-01-2023	17-08-2023	249.078	260.010	10.932	10.807	17.301
18-08-2023	31-12-2023	260.010	266.648	6.638	6.558	17.731
Periode *(totaal)*						
28-02-2013	31-12-2023	77.967	266.648	188.681	187.102	17.266

1) Verbruik wordt berekend als het 'verschil' vermenigvuldigd met een energetische correctie.

Het gemiddelde gasverbruik lag in deze 10 jaren dus iets beneden de 17.300 m^3.

Ingaande 2024 wordt energie (gas en electra) geleverd door OVEF. OVEF (Coöperatie Openbare Verlichting & Energie Fryslân U.A.) is de eigen energieleverancier van de Friese gemeenten, de provincie en Wetterskip Fryslân. Over de jaren 2024 en 2025 zijn van OVEF nog geen afrekeningen voor gas ontvangen; dit in tegenstelling tot electra. De kosten voor gas lijken daarmee dus te zijn gebaseerd op voorschotten, temeer ook doordat ieder factuur uitgaat van een gasverbruik van 1.620 m^3. Op jaarbasis levert dat een verbruik op van 19.400m^3. Dat ligt ruim (>12%) boven het gemiddelde verbruik van de 10 jaar ervoor. Dat daaraast de gaskosten ten opzichte van de jaarrekening 2024 ook zijn gestegen lijkt dus alleen maar het gevolg te zijn van een prijsstijging. Door het vorenstaande bestaat er onzekerheid omtrent de volledigheid en juistheid van de kosten voor gas.

Elektriciteit
Het elektriciteitsverbruik over de laatste jaren kan als volgt grafisch worden weergegeven:



De gevolgen van de Coronacrisis zijn met name in 2020 duidelijk zichtbaar. Doordat in die periode het MFA (deels) gesloten was, is het elektriciteitsverbruik in dat jaar aanzienlijk lager. Uit de grafische voorstelling van het verbruik blijkt ook dat het jaarlijkse verbruik de laatste jaren stijgt. Het jaar 2024 is daarbij wel een negatieve uitschieter. Het verbruik lag in dat jaar ruim 7% hoger dan over 2023. In 2025 komt het verbruik weer op het 'oude' niveau, waarbij moet worden opgemerkt dat het verbruik over de maand december nu nog is gebaseerd op een raming.

In mei 2025 is door de gemeente Ooststellingwerf van het OVEF een elektriciteitsafrekening over het jaar 2024 ontvangen, die middels de kwartaalfactuur met 'voorgefinancierde kosten' in oktober 2025 met de beheersstichting is verrekend. De afrekening over 2024 bedroeg € 2.955 en is ten laste van de exploitatie van 2025 gebracht.

De Vrije Energie Producent (DVEP), die energie leverde aan een collectief waaraan ook de gemeente Ooststellingwerf (en dus het MFA) deelnam, is per 1 januari 2024 gestopt met de levering van elektriciteit (en ook gas overigens) in Nederland. Op het moment dat de energielevering door DVEP werd gestopt, was via termijntransacties een deel van het elektrisch voor 2024 en 2025 echter al 'ingekocht' tegen per saldo lagere tarieven dan de marktprijs zoals die bekend was op het moment dat DVEP aangaf de levering van energie te zullen gaan beëindigen. Voor het misgelopen voordeel zijn de energiecollectieven door DVEP gecompenseerd. Of, en in dat geval tot welk bedrag, dit tot een vergoeding voor het MFA zal leiden, is op dit moment nog steeds niet bekend.

Beheerslasten

De specificatie van de beheerslasten kan als volgt worden weergegeven:

Beheerslasten	**Rekening 2025**	**Begroting 2025**	**Rekening 2024**
Telefoonkosten	1.491	1.380	1.309
Internetkosten	1.909	1.920	1.893
Administratiekosten	7.296	7.296	7.296
Accountantskosten	2.300	2.299	2.299
Bestuurskosten	0	0	0
Totale beheerslasten	**12.996**	**12.895**	**12.798**

Telefoonkosten
De telefoonkosten zijn als gevolg van een prijsverhoging door KPN iets hoger dan begroot.

Internetkosten
De kosten voor het internet zijn in 2025 gestegen tot € 159 per maand en zijn daardoor eveneens iets hoger dan begroot.

Administratiekosten / Accountantskosten
Het voeren van de volledige financiële adminstratie is uitbesteed. Hiervoor wordt op basis van de offerte een bedrag in rekening gebracht. Het bedrag is al een aantal jaren niet meer verhoogd. Ingaande het verslagjaar 2012 wordt de jaarrekening bovendien gecontroleerd door een accountant.

Heffingen c.a. en verzekeringen

De specificatie van deze post kan als volgt worden weergegeven:

Heffingen c.a. en verzekeringen	**Rekening 2025**	**Begroting 2025**	**Rekening 2024**
Rioolrecht	1.057	960	959
Waterschapslasten	2.947	2.500	1.571
Verzekeringen opstal	5.500	5.500	5.582
Belastingen	5.455	3.500	3.253
Totale lasten heffingen c.a. en verzekeringen	**14.958**	**12.460**	**11.365**

De gemeente Ooststellingwerf berekent de kosten voor de opstalverzekering volledig door aan de beheersstichting. De kosten over 2025 zijn (nog) niet in rekening gebracht, maar worden geraamd op € 5.500.
Van het verloop van de WOZ-waarden in de jaren tot en met het belastingjaar 2024 kan het volgende overzicht worden gegeven:

Verloop van de WOZ-waarde in de laatste jaren:

Peildatum	***Belastingjaar***	***Waarde***	***Mutatie***
01-01-2024	2025	2.979.000	1.114.000
01-01-2023	2024	1.865.000	23.000
01-01-2022	2023	1.842.000	3.000
01-01-2021	2022	1.839.000	-22.000
01-01-2020	2021	1.861.000	-19.000
01-01-2019	2020	1.880.000	40.000
01-01-2018	2019	pm	pm
01-01-2017	2018	1.840.000	-16.000
01-01-2016	2017	1.856.000	229.000
01-01-2015	2016	pm	pm
01-01-2014	2015	1.627.000	-51.000
01-01-2013	2014	1.678.000	-48.000
01-01-2012	2013	1.726.000	-8.000
01-01-2011	2012	1.734.000	

De WOZ-waarde van MFA "Oosterwolde Zuid" is door de gemeente per waardepeildatum 1-1-2024 vastgesteld op € 2.979.000 (per 1-1-2023 bedroeg deze nog € 1.865.000). Deze grote stijging leidt daarmee tot een fors hogere OZB-rekening. Op grond van de economische waarde werd door de gemeente Ooststellingwerf over 2024 een OZB-aanslag opgelegd van € 3.253. In 2025 is dit - met name ook veroorzaakt door de stijgig van de WOZ-waarde - gestegen naar € 5.455.

Op grond van de economische waarde van 1-1-2023 bedraagt de aanslag voor het verantwoordingsjaar 2024 € 3.253.

	2025	**2024**	**2023**	**2022**
Eigenaarsdeel niet woningen	2.944	1.774	1.661	1.554
Gebruikersdeel niet woningen	2.511	1.479	0	1.280
	5.455	3.253	1.661	2.834

De rioolrechten, verzekeringen en belastingen worden door de gemeente Ooststellingwerf in rekening bij het MFA gebracht.

Overige kosten

Binnen de overige kosten worden nog enkele kosten verantwoord, die niet zondermeer zijn toe te wijzen aan de voorgaande kostenrubrieken.

Overige kosten	**Rekening 2025**	**Begroting 2025**	**Rekening 2024**
Kosten betalingsverkeer	138	144	134
Kosten alarmering	759	300	413
Overige kosten	23	100	0
Totale overige kosten	**921**	**544**	**547**

Het aantal alarmopvolgingen kan de laatste jaren als volgt in beeld worden gebracht:

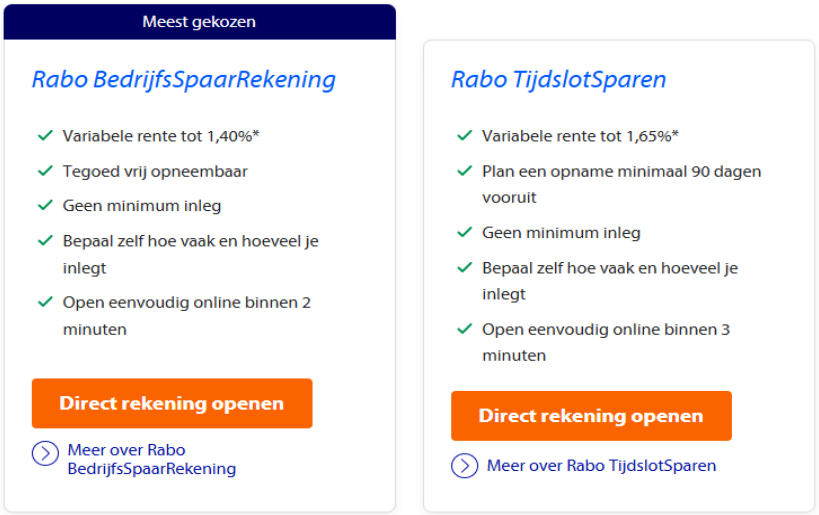
2025	4
2024	6
2023	4
2022	3
2021	3
2020	16
2019	10
2018	14

Dat de kosten in 2025 - ondanks een lager aantal alarmopvolgingen dan in 2024 - toch veel hoger zijn dan voorgaand jaar, wordt veroorzaakt door de werkzaamheden die 'Boersma beveiligingstechniek' heeft verricht aan de beveilingsinstallaties. De hiermee gepaard kosten bedroegen € 470.

Financiële baten en lasten

Rentebaten	**Rekening 2025**	**Begroting 2025**	**Rekening 2024**
Rentebaten	8.103	8.000	7.398
Totale rentebaten	**8.103**	**8.000**	**7.398**

Is de ECB de beleidsrente aanpast, werkt dit via financiële markten en banken door in rentes die overheden, bedrijven en huishoudens betalen en ontvangen. Lenen wordt hierdoor duurder, sparen aantrekkelijker. Dat banken een renteverhoging door de ECB niet in gelijke mate doorgeven aan hun klanten, komt doordat ze hun rentemarge op peil willen houden. Ook bij eerdere rentemutaties was hier sprake van. De Rabobank vergoedt momenteel een rente op de bedrijfsspaarrekening van circa 1,40%. In het derde kwartaal van 2024 is daarom besloten om een deel van de liquide middelen over te boeken naar een spaarrekening 'tijdslotsparen'. Deze rekening kent opnamebeperkingen in die zin dat opnames 90 dagen van tevoren moeten worden aangekondigd. De rentevergoeding hierop bedraagt echter 1,65%.



De financiële lasten zijn als volgt tot stand gekomen:

Rentelasten	**Rekening 2025**	**Begroting 2025**	**Rekening 2024**
Rentelasten	0	0	0
Totale rentelasten	**0**	**0**	**0**

Er zijn geen leningen afgesloten en 'rood' staan heeft in het verantwoordingsjaar niet plaats gevonden. De rentelasten bedragen daardoor nihil, aangezien er ook geen sprake meer is van negatieve spaarrente.

Buitengewone baten en lasten

Buitengewone baten en lasten zijn baten en lasten die niet voortvloeien uit de reguliere bedrijfsvoering en die bovendien een incidenteel karakter dragen.

Buitengewone baten en lasten	**Rekening 2025**	**Begroting 2025**	**Rekening 2024**
Buitengewone baten	0	0	0
Buitengewone lasten	0	0	0
Totale buitengewone baten en lasten	**0**	**0**	**0**

Buitengewone baten en lasten hebben zich tot nog toe nog nooit voorgedaan.

Overige gegevens 2025

Voorstel tot bestemming van het resultaat 2025

Het resultaat van 'MFA Oosterwolde-Zuid' over verslagjaar 2025 bedraagt:	-92.038

Dit resultaat kan als volgt worden gespecificeerd:

-	Resultaat uit normale bedrijfsuitoefening	-92.038
-	Buitengewoon resultaat	0
		-92.038

Voorgesteld wordt het resultaat uit gewone bedrijfsvoering als volgt te verdelen:

-	***Algemene reserve***		
	Onttrekking aan de algemene reserve		-92.038
			-92.038

De jaarrekening is in de bestuursvergadering van 16 juni 2026 ongewijzigd vastgesteld. De resultaat-verdeling zal conform het voorstel worden verwerkt.

AKSOS
Sterk in KAPITALEN

piagroup

Stichting Beheer Multifunctioneel
Vastgoed Oosterwolde-Zuid
Postbus 119
8470 AC WOLVEGA

Datum	Behandeld door	Kenmerk
30 juni 2026	S.E. Venema AA	810800/SV/AW

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur van de Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde-Zuid

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2025

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2025 van Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde-Zuid te Oosterwolde gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde-Zuid op 31 december 2025 en van het resultaat over 2025 in overeenstemming met de grondslagen zoals deze door de stichting zijn ontwikkeld.

De jaarrekening bestaat uit:
1. de balans per 31 december 2025;
2. de exploitatierekening over 2025; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde-Zuid, zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- Het bestuursverslag

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening. Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag in overeenstemming met de grondslagen zoals deze door de stichting zijn ontwikkeld.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en het getrouw weergeven van de jaarrekening, in overeenstemming met de door de stichting ontwikkelde grondslagen, alsmede het opstellen van het jaarverslag. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de stichting in staat is om haar activiteiten in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemde verslaggevingsstelsels moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de stichting te liquideren of de activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht, dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed

AKSOS Sterk in KAPITALEN | piagroup

kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de stichting;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen;
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.
- Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Groningen, 30 juni 2026

AKSOS Assurance B.V.
namens deze

Digitaal ondertekend door:
Stefan Venema
30 juni 2026 15:15 +02:00

S.E. Venema AA

Besluit tot vaststelling

Het bestuur van de stichting verklaart dat vorenstaande jaarrekening is vastgesteld.

Oosterwolde; 16 juni 2026

de voorzitter,
E. de Weers

de secretaris,

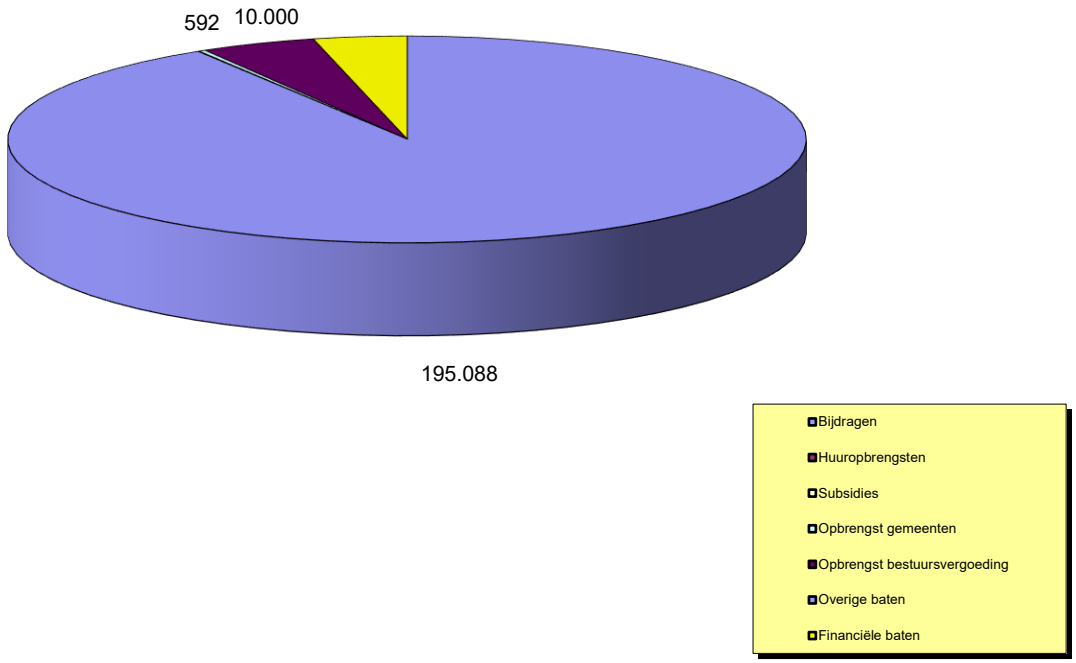
Bijlagen 2025

Reserves en voorzieningen

Benaming reserve / voorziening	Saldo 31-12-2024	Resultaat verdeling 2024	Saldo 1-1-2025	Mutaties 2025	Saldo 31-12-2025	Voorgestelde verdeling resultaat 2025	Saldo 1-1-2026
Eigen vermogen							
Algemene reserve							
1 Algemene reserve	187.028	14.120	201.149		**201.149**	-92.038	**109.110**
	187.028	14.120	201.149	0	**201.149**	-92.038	**109.110**
Bestemmingsreserves							
- -	0	0	0		**0**		**0**
	0	0	0	0	**0**	0	**0**
Totaal eigen vermogen	**187.028**	**14.120**	**201.149**	**0**	**201.149**	**-92.038**	**109.110**
Voorzieningen							
1 Onderhoud	293.032		293.032	2.138	**295.170**		**295.170**
Totaal voorzieningen	293.032	0	293.032	2.138	**295.170**	0	**295.170**
Totaal reserves en voorzieningen	**480.061**	**14.120**	**494.181**	**2.138**	**496.319**	**-92.038**	**404.280**

Grafische weergave inkomsten

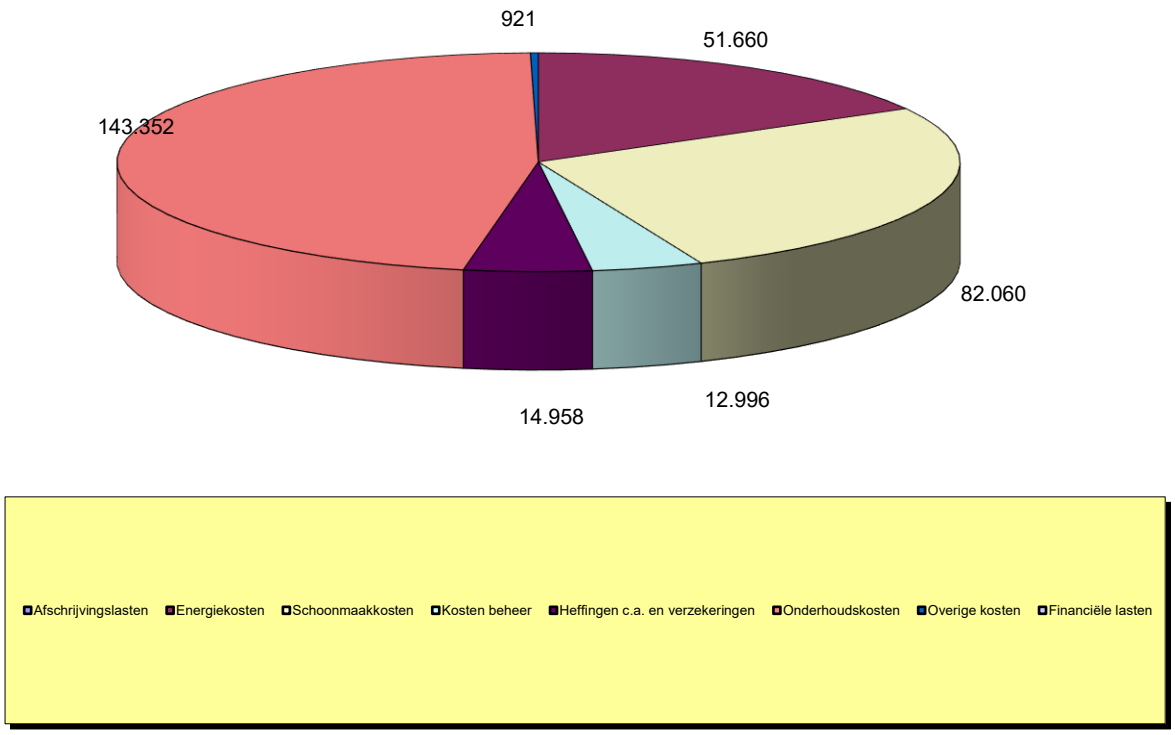
Grafisch kunnen de inkomsten over 2025 als volgt worden weergegeven:



	Omvang	In procenten
Bijdragen	195.088	91%
Huuropbrengsten	125	0%
Subsidies	0	0%
Opbrengst gemeenten	592	0%
Opbrengst bestuursvergoeding	10.000	5%
Overige baten	0	0%
Financiële baten	8.103	4%
Totale inkomsten 2025	**213.909**	**100%**

Grafische weergave uitgaven

Ten aanzien van de verdeling van de uitgaven kan over verslagjaar 2025 de volgende grafische weergave worden verstrekt:



	Omvang	***In procenten***
Afschrijvingslasten	0	0%
Energiekosten	51.660	17%
Schoonmaakkosten	82.060	27%
Kosten beheer	12.996	4%
Heffingen c.a. en verzekeringen	14.958	5%
Onderhoudskosten	143.352	47%
Overige kosten	921	0%
Financiële lasten	0	0%
Totale uitgaven 2025	**305.947**	**100%**