

**STICHTING KINETISCH NOORD
TE AMSTERDAM**
Rapport inzake jaarstukken 2024

DE COOP & HAEGEN B.V.
GENERAAL DE LA REI(LAAN 17 · 1404 BM BIJSSUM · T 035 699 32 60
I WWW.DECOOPENHAEGEN.NL · E INFO@DECOOPENHAEGEN.NL

IBAN NL74 ABNA 0487 7126 74 | IBAN NL55 RABO 0383 7864 52
BTW NL0026.95.982.801 | BECON 39 53 53 | K.v.K. 320.57.422

ISO VAN NVA, NEDERLANDSE BEROEPSORGANISATIE VAN ACCOUNTANTS, IJM VAN RL, REGISTREERD
IN LASTENADVISEURS. DE LEVERING VAN ONZE DIENSTEN GESCHIEDT ONDER DE ALGEMENE VOOR-
WAARDEN WELKE GEDEPONEERD ZIJN ONDER NUMMER 158/2018 BIJ DE RECHTBANK TE UTRECHT.



INHOUDSOPGAVE

Pagina

JAARVERSLAG

1	Opdracht	3
2	Samenstellingsverklaring van de accountant	3
3	Algemeen	4
4	Resultaat	5
5	Financiële positie	6
6	Kengetallen	7
7	Fiscale positie	8

FINANCIEEL VERSLAG

1	Balans per 31 december 2024	10
2	Staat van baten en lasten over 2024	12
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	13
4	Toelichting op de balans per 31 december 2024	18
5	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2024	25

Stichting Kinetisch Noord
NDSM-plein 85
1033 WC Amsterdam

Bussum, 12 november 2025

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2024 met betrekking tot de stichting.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2024 van de stichting samengesteld, waarin de balans met tellingen van € 5.998.556 en de winst-en-verliesrekening sluitende met een resultaat van € 8.467, zijn opgenomen.

2 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur

De jaarrekening 2024 van Stichting Kinetisch Noord te Amsterdam is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2024 en de winst-en-verliesrekening over 2024 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 zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Kinetisch Noord. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

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.

Voor een nadere toelichting op aard en reikwijdte van een samenstellingsopdracht en de VGBA verwijzen wij u naar www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring.

DE COOP & HAEGEN B.V.
GENERAAL DE LA REIJLAAN 17 | 1404 RM BUSSUM | T 035 698 32 60
I WWW.DECOOPENHAEGEN.NL | E INFO@DECOOPENHAEGEN.NL
IBAN NL74 ABNA 0481 7126 74 | IBAN NL55 RABO 0383 7864 52
BTW NL0029 95 992 801 | BECON 39 53 53 | K.V.K. 320 57 422

LID VAN NVA, NEDERLANDSE BEROEPSORGANISATIE VAN ACCOUNTANTS, LID VAN RB, REGISTREERD
BELASTINGADVISEUR. DE LEVERING VAN ONZE DIENSTEN GEbeurt ONDER DE ALGEMENE VOOR-
WAARDEN WELKE TOEGEPASD ZIJN ONDER NUMMER 158/2018 BIJ DE RECHTBANK TE UTRECHT.



3 ALGEMEEN

3.1 Bedrijfsgegevens

Stichting Kinetisch Noord heeft onder meer de volgende taken:

1. De stichting heeft als doel:

a. een deel van de Scheepsbouwloods op de NDSM-werf te ontwikkelen tot een zogenaamde broedplaats voor kunst, cultuur en ambachten in de breedste zin des woords, waarbij het verhuren van betaalbare ateliers, werk-, repetitie, en presentieruimtes voorop staat. Dit te doen naast het organiseren van publieksgerichte activiteiten, presentaties, workshops en dergelijke. Met al deze activiteiten wordt tevens de artistieke profilering van de stichting ten doel gesteld. De in het jaar tweeduizend veertien al aanwezige atelierruimten met een lage huur (zogenaamde CAWA-ruimten) zullen daarvoor beschikbaar blijven.

b. een deel van de Scheepsbouwloods op de NDSM-werf (tegen een marktconforme huur) bedrijfsruimten en manifestatieruimten voor de creatieve sector in de breedste zin des woords te ontwikkelen en te verhuren, en het verrichten van al wat hiermee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn. Tot dit doel behoort niet het doen van uitkeringen aan de oprichter of aan hen die deel uitmaken van organen van de stichting.

2. Gestreefd wordt naar een mix van jonge en ervaren kunstenaars, van startende en gevestigde groepen en ondernemers van verschillende artistieke, ambachtelijke en commerciële en niet-commerciële disciplines, die elkaar onderling inspireren en een vruchtbare wisselwerking aangaan.

3. Het streven hierbij is een verhoging van de kwaliteit van de werkomgeving op een mens- en milieuvriendelijke wijze.

4. De stichting heeft geen winstoogmerk.

3.2 Kamer van Koophandel

De stichting staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 34130896.



4 RESULTAAT

4.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2024 bedraagt € 8.467 tegenover € 130.106 over 2023. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2024		2023		Vershil
	€	%	€	%	€
Baten	1.759.347	100,0	1.777.209	100,0	-17.862
Lasten					
Personeelskosten	337.904	19,2	321.109	18,1	16.795
Afschrijvingen	369.159	21,0	351.916	19,8	17.243
Beheerskosten	15.626	0,9	15.593	0,9	33
Huisvestingskosten	186.942	10,6	145.619	8,2	41.323
Servicekosten huisvesting	484.310	27,5	497.533	28,0	-13.223
Kosten culturele programmering	98.416	5,6	58.723	3,3	39.693
Kosten dubieuze debiteuren	82.827	4,7	-	-	82.827
Overige bedrijfskosten	87.826	5,0	81.441	4,6	6.385
Kosten Welcome Center	-	-	-	-0,1	-
	1.663.010	94,5	1.471.934	82,8	191.076
Resultaat baten en lasten	96.337	5,5	305.275	17,2	-208.938
Financiële baten en lasten	-82.037	-4,7	-158.183	-8,9	76.146
Resultaat	14.300	0,8	147.092	8,3	-132.792
Belastingen	-	-	-	-	-
Resultaat deelnemingen	-5.833	-0,3	-16.986	-1,0	11.153
Resultaat	8.467	0,5	130.106	7,3	-121.639

4.2 Netto-omzet en bruto-omzetresultaat

De netto-omzet daalde met 1,0% tot € 1.759.347. Het bruto-omzetresultaat daalde met 1,0% tot € 1.759.347. De brutomarge daalde met 1,0% tot € 1.759.347.



5 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Ondernemingsvermogen	935.667	927.200
Voorzieningen	524.210	440.210
Langlopende schulden	4.055.170	4.312.205
	<u>5.515.047</u>	<u>5.679.615</u>
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	4.868.166	4.944.513
Financiële vaste activa	226.549	165.001
	<u>5.094.715</u>	<u>5.109.514</u>
Werkkapitaal	<u>420.332</u>	<u>570.101</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	88.209	293.707
Liquide middelen	815.632	788.760
	<u>903.841</u>	<u>1.082.467</u>
Af: kortlopende schulden	<u>483.509</u>	<u>512.366</u>
Werkkapitaal	<u>420.332</u>	<u>570.101</u>



6 KENGETALLEN

6.1 Omzet en rentabiliteit

De rentabiliteit geeft het rendement aan dat de onderneming in het boekjaar heeft behaald.

	2024	2023
Omzetontwikkeling <i>Indexgetal (2023=100)</i>	98,99	100,00
Nettowinstmarge <i>Resultaat netto-omzet</i>	0,48	7,32
Rentabiliteit totaal vermogen <i>Bedrijfsresultaat totale vermogen</i>	1,61	4,93

De rentabiliteit geeft het rendement aan dat de stichting in het boekjaar heeft behaald.

6.2 Liquiditeit

De liquiditeit geeft de mate aan waarin de stichting in staat is op korte termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De liquiditeitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

	2024	2023
Current ratio <i>Vlootende activa/kortlopende schulden</i>	1,87	2,11

6.3 Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft de mate aan waarin de stichting in staat is op langere termijn aan haar verplichtingen (rente en aflossing) te voldoen. De solvabiliteitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

	2024	2023
Solvabiliteit eerste niveau <i>Eigen vermogen/balanstotaal</i>	15,60	14,97



7 FISCALE POSITIE

7.1 Berekening belastbaar bedrag 2024

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2024 is als volgt berekend:

	2024
	€
Resultaat	14.300
<i>Fiscale verschillen:</i>	
Niet aftrekbare kosten	2.681
Investeringsaftrek	-7.166
	-4.485
Fiscaal resultaat 2024	9.815
Compensabele verliezen	-9.815
Belastbaar bedrag 2024	-

Over het belastbare bedrag is geen vennootschapsbelasting verschuldigd.

Ten aanzien van de fiscaal te compenseren verliezen wordt er geen actieve latente vennootschapsbelasting opgenomen aangezien de Stichting Kinetisch Noord geen winst oogmerk heeft.

7.1.1 Compensabele verliezen

	Compensabele aanspraak per 1 januari 2024	Compensatie in 2024	Compensabele aanspraak per 31 december 2024
	€	€	€
2022	235.677	-9.815	225.862

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,
De Coop & Haegen
Adviseurs en accountants

Digitaal ondertekend met Hix door:
Arnold Pierhagen
op 12-11-2025 12:31
vanaf IP x.x.x.252

G.A. Pierhagen
Accountant Administratieconsulent



FINANCIEEL VERSLAG

Balans per 31 december 2024

Staat van baten en lasten over 2024

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Toelichting op de balans per 31 december 2024

Toelichting op de staat van baten en lasten over 2024



I BALANS PER 31 DECEMBER 2024
(na resultaatbestemming)

	31 december 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa (1)				
Inventaris	104.630		108.363	
Machines en installaties	147.780		173.517	
Nieuwbouw	1.985.312		2.096.961	
Ontwikkeling	730.497		539.583	
Renovatie onder aftrek subsidies	1.899.947		2.026.089	
		4.868.166		4.944.513
Financiële vaste activa (2)				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	1		1	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	226.548		165.000	
		226.549		165.001
		5.094.715		5.109.514
Vlottende activa				
Vorderingen (3)				
Handelsdebiteuren	34.716		111.836	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	1		1	
Overlopende activa	53.492		181.870	
		88.209		293.707
Liquide middelen (4)		815.632		788.760
		5.998.556		6.191.981



		31 december 2024		31 december 2023	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Eigen vermogen	(5)				
Overige reserves			935.667		927.200
Voorzieningen	(6)				
Groot onderhoud gebouwen			524.210		440.210
Langlopende schulden	(7)				
Lening o/g NRF		1.877.355		1.960.581	
Lening o/g Gemeente Amsterdam		2.036.977		2.287.159	
Lening o/g Noordstrook		80.000		-	
Overige schulden		60.838		64.465	
			4.055.170		4.312.205
Kortlopende schulden	(8)				
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		251.660		271.206	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		67.089		8.692	
Omzetbelasting		24.472		25.855	
Loonheffing		8.854		8.587	
Overlopende passiva		131.434		198.026	
			483.509		512.366
			<u>5.998.556</u>		<u>6.191.981</u>



2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024

		2024		2023	
		€	€	€	€
Baten	(9,10)		1.759.347		1.777.209
Lasten					
Personeelskosten	(11)	337.904		321.109	
Afschrijvingen		369.159		351.916	
Beheerskosten	(12)	15.626		15.593	
Huisvestingskosten	(13)	186.942		145.619	
Servicekosten huisvesting	(14)	484.310		497.533	
Kosten culturele programmering	(15)	98.416		58.723	
Kosten dubieuze debiteuren	(16)	82.827		-	
Overige bedrijfskosten	(17)	87.826		81.441	
			1.663.010		1.471.934
Resultaat baten en lasten			96.337		305.275
Financiële baten en lasten	(18)		-82.037		-158.183
Resultaat Belastingen			14.300		147.092
			-		-
			14.300		147.092
Resultaat deelnemingen	(19)		-5.833		-16.986
Resultaat			8.467		130.106



3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Kinetisch Noord is feitelijk en statutair gevestigd op NDSM-plein 85 te Amsterdam en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 34130896.

Schattingen

Bij toepassing van de grondbeginselen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting Kinetisch Noord zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

Activiteiten

Stichting Kinetisch Noord heeft onder meer de volgende taken:

1. De stichting heeft als doel:
 - a. een deel van de Scheepsbouwloods op de NDSM-werf te ontwikkelen tot een zogenaamde broedplaats voor kunst, cultuur en ambachten in de breedste zin des woords, waarbij het verhuren van betaalbare ateliers, werk-, repetitie, en presentieruimtes voorop staat. Dit te doen naast het organiseren van publieksgerichte activiteiten, presentaties, workshops en dergelijke. Met al deze activiteiten wordt tevens de artistieke profilering van de stichting ten doel gesteld. De in het jaar tweeduizend veertien al aanwezige atelierruimten met een lage huur (zogenaamde CAVA-ruimten) zullen daarvoor beschikbaar blijven.
 - b. een deel van de Scheepsbouwloods op de NDSM-werf (tegen een marktconforme huur) bedrijfsruimten en manifestatieruimten voor de creatieve sector in de breedste zin des woords te ontwikkelen en te verhuren, en het verrichten van al wat hiermee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn. Tot dit doel behoort niet het doen van uitkeringen aan de oprichter of aan hen die deel uitmaken van organen van de stichting.
2. Gestreefd wordt naar een mix van jonge en ervaren kunstenaars, van startende en gevestigde groepen en ondernemers van verschillende artistieke, ambachtelijke en commerciële en niet-commerciële disciplines, die elkaar onderling inspireren en een vruchtbare wisselwerking aangaan.
3. Het streven hierbij is een verhoging van de kwaliteit van de werkomgeving op een mens- en milieuvriendelijke wijze.
4. De stichting heeft geen winstoogmerk.



ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

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.

Bijzondere posten

Bijzondere posten zijn baten of lasten die voortvloeien uit gebeurtenissen of transacties die behoren tot het resultaat uit de normale, niet-incidentele bedrijfsactiviteiten, maar die omwille van de vergelijkbaarheid apart toegelicht worden op grond van de aard, omvang of het incidentele karakter van de post.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde, eventueel vermeerderd met toerekenbare kosten en verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen en ontvangen subsidies. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de aanschaffingswaarde, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

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

Deelnemingen waarop invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen de nettovermogenswaarde met als minimum € 1,-. Eventuele voorzieningen op deelnemingen worden afgeboekt op vorderingen op de betreffende deelnemingen tot een minimum van € 1,-. Deelnemingen waarin deze invloed ontbreekt, worden opgenomen tegen verkrijgingsprijs, rekeninghoudend met een voorziening voor waardeverminderingen.

Als resultaat wordt verantwoord het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat. Deelnemingen waarop geen invloed van betekenis kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Als resultaat wordt in aanmerking genomen het in het verslagjaar gedeclareerde dividend van de deelneming, waarbij niet in contanten uitgekeerde dividenden worden gewaardeerd tegen reële waarde.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Voorzieningen

Algemeen

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan, waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten.

De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen. De overige voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen af te wikkelen, tenzij anders vermeld.

Overige voorzieningen

Groot onderhoud gebouwen

De voorziening ter gelijkmatige verdeling van lasten voor groot onderhoud van gebouwen wordt bepaald op basis van de te verwachten kosten over een reeks jaren. De voorziening wordt lineair opgebouwd. Het uitgevoerde onderhoud wordt ten laste van deze voorziening gebracht. De voorziening wordt gewaardeerd tegen nominale waarde.

De voorzieningen hebben een overwegend langlopend karakter.



Langlopende schulden

Schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde tenzij anders is bepaald.

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

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Opbrengstverantwoording

Algemeen

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten en gerealiseerde projectopbrengsten uit hoofde van onderhanden projecten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen. Hierbij worden de individuele prestatieverplichtingen geïdentificeerd. Vervolgens wordt de transactieprijs vastgesteld en deze wordt toegerekend aan de individuele prestatieverplichting. Hierbij wordt rekening gehouden met kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Verwerking afrekeningen servicekosten

De afrekeningen servicekosten worden verwerkt in het jaar van de daadwerkelijke afrekening of als de afrekening in het nieuwe jaar plaats vindt en voor het opstellen van de jaarrekening de bedragen bekend zijn.

Verlenen van diensten

Verantwoording van opbrengsten uit de levering van diensten geschiedt naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

Personeelsbeloningen

Periodiek betaalbare beloningen

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst-en-verliesrekening.



Afschrijvingen

Immateriële vaste activa inclusief goodwill en materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

Indien een schattingswijziging plaatsvindt van de toekomstige gebruiksduur, dan worden de toekomstige afschrijvingen aangepast.

Boekwinsten en -verliezen uit de incidentele verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

Belastingen

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst-en-verliesrekening, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-afrekbare kosten. Ten aanzien van de fiscaal te compenseren verliezen wordt er geen actieve latente vennootschapsbelasting opgenomen aangezien de Stichting Kinetisch Noord geen winst oogmerk heeft.

Resultaat deelnemingen

Het resultaat is het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat voor zover dit aan Stichting Kinetisch Noord wordt toegerekend.



4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2024

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

Afschrijvingspercentages

	%
Inventaris	20
Machines en installaties	10
Nieuwbouw	4
Ontwikkeling	20
Renovatie onder aftrek subsidies	4

Geactiveerde bouwkosten uit het verleden:

De geactiveerde bouwkosten van de NDSM Scheepsbouwlloods bestaan uit kosten van uitbestede werkzaamheden, materiaalverbruik, huurlasten van de lloods tijdens de bouwperiode en interne personeelskosten. De ontvangen bouwsubsidies zijn in mindering gebracht op de geactiveerde bouwkosten zodat de boekwaarde van de Scheepsbouwlloods aan het einde van elk boekjaar nihil is.

De geactiveerde bouwkosten van de NDSM Scheepsbouwlloods gedurende de jaren 2000 tot en met 2010 zijn als volgt te splitsen:

- Uitvoeringskosten € 7.146.720
- VAT-kosten € 2.464.238

Geactiveerde bouwkosten vanaf boekjaar 2011:

Er is besloten om de geactiveerde kosten inzake de ontwikkeling, nieuwbouw en renovatie Scheepsbouwlloods vanaf 30 juni 2014 af te gaan schrijven conform de percentages zoals hierboven vermeld.

Uitgifte in erfpacht van de grond en de aanwezige opstallen:

Middels een notariële akte is d.d. 17 september 2014 overeengekomen dat de Gemeente Amsterdam het perceel grond met de daarop aanwezige opstallen, gelegen aan de tt. Neveritaweg 15, 15A tot en met R en 19A te Amsterdam, in erfpacht uit te geven en de hierop aanwezige opstallen te leveren aan Stichting Kinetisch Noord. De jaarlijkse canon voor het erfpachtrecht bedraagt € 46.000.

De kosten van groot onderhoud worden ten laste van de voorziening groot onderhoud gebouwen gebracht.



2. Financiële vaste activa

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
NDSM-Café B.V. te Amsterdam (100%)	<u>1</u>	<u>1</u>

Dit betreft een per 24 juli 2020 opgerichte 100% deelneming welke wordt gewaardeerd tegen netto-vermogenswaarde met als minimum € 1.

	2024	2023
	€	€
NDSM-Café B.V.		
Stand per 1 januari	1	1
Aandeel in het resultaat	-5.833	-16.986
Voorziening	5.833	16.986
Stand per 31 december	<u>1</u>	<u>1</u>

De deelneming NDSM-Café B.V. wordt gewaardeerd tegen netto-vermogenswaarde met als minimum € 1. Het negatieve eigen vermogen van de deelneming bedraagt per 31 december 2024: € 203.966.

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Vorderingen op groepsmaatschappijen		
Vordering op groepsmaatschappij	<u>226.548</u>	<u>165.000</u>

Over deze vordering wordt 4% rente berekend.



VLOTTENDE ACTIVA

3. Vorderingen

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Handelsdebiteuren		
Achterstanden huurders	69.671	68.340
Debiteuren incidentele verhuur	47.451	43.496
	117.122	111.836
Voorziening dubieuze debiteuren	-82.406	-
	34.716	111.836

Vorderingen op groepsmaatschappijen

	Nominale waarde	Voorzieningen	Balans per 31-12-2024	Balans per 31-12-2023
	€	€	€	€
Vordering op groepsmaatschappij	42.149	42.148	1	1

Er is een voorziening in mindering gebracht op de nominale waarde van de vordering op deelneming NDSM-café B.V.. Deze voorziening heeft betrekking op de negatieve nettovermogenswaarde van de deelneming in NDSM-café B.V..

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Overlopende activa		
Te verwachten afrekening servicekosten	19.878	18.322
Verzekeringen	7.687	-
Rekening-courant Sweco Vastgoedmanagement B.V.	1.172	7.556
Te ontvangen bedragen adviseur TEC subsidie	-	18.455
Vooruitbetaalde erfpacht	24.755	23.643
Nog te factureren huur en servicekosten	-	13.777
Vooruitbetaalde rente lening gemeente Amsterdam	-	100.117
	53.492	181.870



	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
4. Liquide middelen		
ING Bank N.V.	712.949	687.298
SNS Bank	102.683	101.462
	<u>815.632</u>	<u>788.760</u>



PASSIVA

5. Eigen vermogen

	2024	2023
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	927.200	797.094
Resultaatbestemming boekjaar	8.467	130.106
Stand per 31 december	935.667	927.200

Bestemming van de winst 2024:

Het bestuur en de Raad van Toezicht stelt voor om de winst over 2024 ad € 8.467 toe te voegen aan de overige reserves.

Vooruitlopend op de vaststelling door de algemene vergadering is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

6. Voorzieningen

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Overige voorzieningen		
Groot onderhoud gebouwen	524.210	440.210

De voorziening voor groot onderhoud wordt gevormd ter dekking van de te maken geschatte kosten voor het onderhoud van het pand aan het NDSM Plein te Amsterdam. Jaarlijks wordt er een bedrag gedoteerd aan de voorziening. In 2021 en 2022 zijn er geen middelen vrijgemaakt om een dotatie aan deze voorziening te doen. In 2023 is er een bedrag van € 30.000 gedoteerd. In 2024 is er een bedrag van € 84.000 gedoteerd. De directie is bezig om een nieuw meerjaren onderhoud programma op te stellen en is in de afrondende fase. De jaarlijkse onderhoudskosten worden als onttrekking van de voorziening verwerkt.

	2024	2023
	€	€
Groot onderhoud gebouwen		
Stand per 1 januari	440.210	414.710
Dotatie	84.000	30.000
Onttrekking	-	-4.500
Stand per 31 december	524.210	440.210



7. Langlopende schulden

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Leningen o/g		
Lening o/g NRF	1.877.355	1.960.581
Lening o/g Gemeente Amsterdam	2.036.977	2.287.159
Lening o/g Noordstrook	80.000	-
	<u>3.994.332</u>	<u>4.247.740</u>

◊ Lening o/g NRF:

Dit betreft een lening, ontvangen van het Nationaal Restauratiefonds (NRF) ten behoeve van de restauratie/renovatie van de NDSM werf, T.T. Neveritaweg 15 te Amsterdam. De totale financiering bedraagt € 2.500.000 in 2 lening delen:

- Lening deel I (nummer 818.862.020): € 1.250.000 met een rente percentage van 1,5% (rentevastperiode 120 maanden), ingangsdatum 1-1-2016 en een looptijd van 348 maanden. De maandelijks annuïteit bedraagt €4.456

- Lening deel II (nummer 818.862.030): € 1.250.000 met een rente percentage van 1,5% (rentevastperiode 120 maanden), ingangsdatum 1-1-2017 en een looptijd van 348 maanden. De maandelijks annuïteit bedraagt €4.456.

◊ Lening o/g Gemeente Amsterdam:

Dit betreft een lening, ontvangen van de Gemeente Amsterdam ten behoeve van de restauratie/renovatie van de NDSM werf, T.T. Neveritaweg 15 te Amsterdam. In 2024 is er een herzien annuïteiten aflossingsschema ontvangen. De totale lening bestaat uit een 3-tal leningsdelen:

> Lening nr 10050:

De stand van de lening bedraagt per 31-12-2024 € 326.914 met een rente percentage van 4,5% en de looptijd is tot en met 2033. De annuïteit bedraagt € 11.244 per kwartaal.

> Lening nr 10056:

De stand van de lening bedraagt per 31-12-2024 € 716.492 met een rente percentage van 4,5% en de looptijd is tot en met 2034. De annuïteit bedraagt € 22.637 per kwartaal.

> Lening nr 10059:

De stand van de lening bedraagt per 31-12-2024 € 1.166.413 met een rente percentage van 4,5% en de looptijd is tot en met 2035. De annuïteit bedraagt € 34.190 per kwartaal.

◊ Lening o/g Noordstrook:

De lening zal binnen 3 jaar na ontvangst worden afgelost. Rentepercentage bedraagt 5%. Rente is verschuldigd na 2 jaar na ontvangst van de lening. Rente wordt berekend over de in die periode uitstaande hoofdsom waarbij een maand 30 dagen heeft en een jaar 360 dagen. Einddatum rente en lening is 01-06-2027.



	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Overige schulden		
Ontvangen waarborgsommen	60.838	64.465
8. Kortlopende schulden		
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		
Leningen	251.660	271.206
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	67.089	8.692
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	24.472	25.855
Loonheffing	8.854	8.587
	33.326	34.442
Overlopende passiva		
Vakantiegeld	13.097	12.253
Voorstanden huurders	33.248	34.172
Reservering te ontvangen OZB nota's	-	5.000
Te betalen TEK subsidie	-	92.223
Vooruitontvangen omzet	7.044	-
Nog te betalen kosten	78.045	54.378
	131.434	198.026

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Meerjarige financiële verplichtingen

Huurverplichtingen onroerende zaken

Er bestaat een jaarlijkse canon verplichting voor het erfpacht van circa € 48.000.



5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024

9. Baten

De netto-omzet is in 2024 ten opzichte van 2023 met 1,0% gedaald.

	2024	2023
	€	€
10. Baten		
Vaste verhuuropbrengsten	845.666	834.430
Incidentele netto verhuuropbrengsten	463.773	485.623
Doorberekende voorschotten servicekosten huidig boekjaar	403.489	398.532
Afrekening servicekosten (1)	46.419	58.624
	<u>1.759.347</u>	<u>1.777.209</u>

1) Afrekening servicekosten:

De afrekeningen servicekosten worden verwerkt in het jaar van de daadwerkelijke afrekening of als de afrekening in het nieuwe jaar plaats vindt en voor het opstellen van de jaarrekening de bedragen bekend zijn. De afrekeningen servicekosten per 31-12-2024 zijn verwerkt tot en met het jaar 2023. Het jaar 2024 moet nog afgerekend worden per 31-12-2024.

11. Personeelskosten

Lonen en salarissen	278.771	264.010
Sociale lasten	39.330	34.961
Overige personeelskosten	19.803	22.138
	<u>337.904</u>	<u>321.109</u>

Lonen en salarissen

Bruto lonen	<u>278.771</u>	<u>264.010</u>
-------------	----------------	----------------

Sociale lasten

Premies sociale verzekeringswetten	<u>39.330</u>	<u>34.961</u>
------------------------------------	---------------	---------------

Overige personeelskosten

Overige personeelskosten	<u>19.803</u>	<u>22.138</u>
--------------------------	---------------	---------------

Personeelsleden

Bij de vennootschap waren in 2024 gemiddeld 4 personeelsleden werkzaam (2023: 4).



	2024	2023
	€	€
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Inventaris	3.734	4.292
Machines en installaties	44.712	48.976
Nieuwbouw	111.649	111.633
Ontwikkeling	103.082	79.487
Renovatie onder aftrek subsidies	105.982	107.528
	<u>369.159</u>	<u>351.916</u>
Overige bedrijfskosten		
12. Beheerskosten		
Beheervergoeding Sweco	<u>15.626</u>	<u>15.593</u>
13. Huisvestingskosten		
Erlpacht canon	48.398	45.617
Onroerendezaakbelasting	-5.000	5.545
Dotatie voorziening groot onderhoud	84.000	30.000
Verzekeringen	33.881	43.053
Schoonmaak kantoor	1.613	2.204
Onderhoudskosten huisvesting	24.050	19.200
	<u>186.942</u>	<u>145.619</u>
14. Servicekosten huisvesting		
Energiekosten en water	310.779	349.604
Subsidie energiekosten TEK	-	-14.289
Afvalverwerking	19.376	19.325
Onderhoudskosten installaties	35.091	46.368
Onroerend zaak belasting	18.213	5.601
Waterschapsbelasting en rioolheffing	7.194	2.519
Schoonmaakkosten Scheepsbouwlods	-	1.145
Zonnepanelen	15.457	15.154
Beveiliging	15.133	13.450
Brandveiligheidskosten	62.866	57.530
Telefoon internet en kantoorkosten	-	558
Overige kosten beheerder	201	568
	<u>484.310</u>	<u>497.533</u>
15. Kosten culturele programmering		
Kosten culturele programmering	<u>98.416</u>	<u>58.723</u>
16. Kosten dubieuze debiteuren		
Kosten dubieuze debiteuren	<u>82.827</u>	<u>-</u>



	2024	2023
	€	€
17. Overige bedrijfskosten		
Accountantskosten	19.011	17.734
Administratiekosten Sweco	1.788	1.784
Advieskosten	2.377	4.348
Juridische kosten	3.079	1.013
LOKO glasvezel	19.501	19.168
Website	4.436	5.675
Kantoor- en diverse kosten	11.133	11.663
Bestuurskosten	3.343	2.578
Telefoon en internet	2.877	1.963
Vergoeding loodsraad	11.502	8.080
Vergoeding RVT	4.725	6.750
Overige algemene kosten	4.054	685
	<u>87.826</u>	<u>81.441</u>
18. Financiële baten en lasten		
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	8.374	6.717
Rentelasten en soortgelijke kosten	-90.411	-164.900
	<u>-82.037</u>	<u>-158.183</u>
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten		
<u>Rente vorderingen op groepsmaatschappijen</u>		
Rente Vordering op groepsmaatschappij	<u>8.374</u>	<u>6.717</u>
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente lening Gemeente Amsterdam	-60.368	-135.250
Rente lening Nationaal Restauratie Fonds	-30.002	-31.205
Overige rente- en bankkosten	-41	1.555
	<u>-90.411</u>	<u>-164.900</u>
19. Resultaat deelnemingen		
Aandeel resultaat NDSM-Café B.V.	<u>-5.833</u>	<u>-16.986</u>

Namens de Raad van Toezicht ondertekening voor akkoord

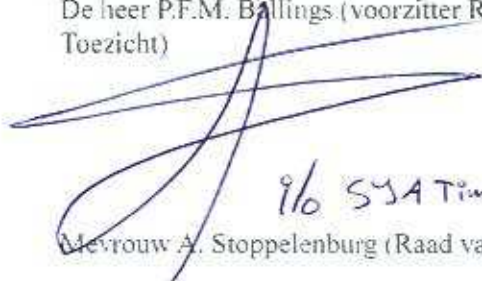
Amsterdam, _ _ _ _



De heer P.F.M. Ballings (voorzitter Raad van Toezicht)



De heer S.J.A. Timmerman (Raad van Toezicht)



Mevrouw A. Stoppelenburg (Raad van Toezicht)

1/6 SJA Timmerman



Mevrouw M.B.E. Dölle (Raad van Toezicht)

De heer L.E. Vasquez (Raad van Toezicht)



De heer M.A.J.E. van Boven (bestuurder)

