

STICHTING KINETISCH NOORD
JAARVERSLAG
2017





Inhoud

Inleiding	3
Stichting Kinetisch Noord: bestuur en team	4
Bestuur SKN	
Team SKN	
Inhoudelijke rapportage	5
1. Renovatie NDSMloods, gebruiksmelding	
2. Horeca - IJver	
3. Eerste Toren	
4. Skatepark en trappentoren	
5. Renovatie ITW - NDSMtheater	
6. Zonnepanelen	
7. WKO	
8. Trafo	
9. Monument - Kanteltafel	
10. Gemeentelijk werkzaamheden: adreswijziging, Scheepsbouwkade herinrichting, kabelbreuk	
11. Veiligheid in de NDSMloods	
12. Brandveiligheid in de NDSMloods	
13. Incidentele verhuur	
14. Culturele programmering en NDSM Open	
15. De Toekomst en Samen Verder	
16. Relatie Stichting NDSM werf, vertrek Kim Tuin	
17. Broedplaatsbeleid en CAWA	
18. Bestemmingsplan en parapluvergunning	
19. Website, huisstijl en facebook	
Financiële rapportage	12

Inleiding

De reusachtige NDSM Scheepsbouwloods staat in 2020 al honderd jaar majestueus aan het IJ. De loods maakt deel uit van de voormalige NDSM scheepsbouwwerf en is ontegenzeggelijk een 'landmark' binnen dit monumentale industriële complex. De Stichting Kinetisch Noord (SKN) beheert de NDSMloods.

De Stichting Kinetisch Noord (SKN) is in 2000 opgericht om de voormalige NDSM Scheepsbouwloods te her-ontwikkelen tot een centrum voor kunst, cultuur en ambachten; onder andere door het realiseren van een culturele broedplaats. Daarnaast heeft SKN tot doel de loods te laten fungeren als evenementenlocatie voor publieksgerichte activiteiten, waaronder: presentaties, workshops, (dans)evenementen, tentoonstellingen, beurzen enz.

De kunststad, een culturele broedplaats met ca. 80 ateliers, vierde in 2017 haar tienjarig bestaan. De broedplaats beslaat grofweg een derde van de immense oppervlakte van de loods. Meer dan 250 kunstenaars en ambachtslieden hebben hier een studio.

De andere delen in de loods worden verhuurd voor filmopnames, fotoshoots, dans-, muziek en theatervoorstellingen, exposities, veilingen, bedrijfs- en dancefeesten, markten, congressen en zo verder.

Tevens is SKN bezig met het ontwikkelen van diverse horecalocaties in de NDSMloods en de bouw van het NDSM-theater. De stichting heeft een culturele doelstelling en participeert in verschillende (kunst)projecten op de NDSM-werf en aan het IJ.

SKN hanteert de Governance Code Cultuur, een instrument voor goed bestuur in de cultuursector.



Visualisatie (ontwerpfase) van een 3D plattegrond van de NDSMloods (2017) © Artage | Andrew Eddy

Stichting Kinetisch Noord: bestuur en team

Bestuur SKN

Het bestuur van SKN bestond in 2017 uit de volgende bestuursleden:

Chris de Wild Propitius,	voorzitter	(aftreden per 01-01-2019)
Ton Langelaar,	penningmeester	(afgetreden per 01-01-2018)
Adriaan Kole,	algemeen bestuurslid	(aftreden per 01-04-2019)
Pierre Ballings,	algemeen bestuurslid	(aftreden per 15-02-2020)
Annemieke Stoppelenburg,	algemeen bestuurslid	(aftreden per 15-02-2020)

Het bestuur komt vijf maal per jaar samen voor een bestuursvergadering. In de tussentijd is er regelmatig overleg in diverse commissies, of onderling. De bestuursleden van Stichting Kinetisch Noord ontvangen een bestuursvergoeding van €75,- per maand.

Op 13 december 2017 is er een extra bijeenkomst gehouden; een heidag over de toekomst van de loods waarbij het gesprek geleid werd door Maud en Marike van Simons Van De Wiel.

Het bestuur en het team van SKN komen ook in december samen voor een gezamenlijk kerstdiner.

Team SKN

Het team van SKN bestond in 2017 uit de volgende medewerkers:

Rob Post,	directeur	0,8 FTE	vanaf 01-07-2016
Mike Verburg,	beheerder	0,4 FTE	vanaf ca. 2011
Kim Ragetli,	operations manager	0,8 FTE	vanaf 01-03-2017
Lara Voorhoeve,	event manager	1 FTE	van 01-11-16 tot 01-06-17
Cindy Dijkstra,	event manager	0,8 FTE	vanaf 01-10-2017



Team SKN 2017, vlnr: Cindy Dijkstra, Kim Ragetli, hond Kees, Rob Post en Mike Verburg

Inhoudelijke rapportage

In dit inhoudelijke deel van het jaarverslag zal aandacht besteed worden aan de ontwikkelingen en resultaten in 2017. Per thema zal een toelichting gegeven worden.

1. Renovatie NDSMloods, gebruiksmelding

Oplevering van de renovatie op 1 december 2016 is niet geheel gelukt. Er werd begin 2017 nog gesproken over een aantal zaken. In goed overleg met Peter van Gelder, directeur van Van Braam Minnesma, zijn we er uit gekomen.

Belangrijkste punt was de situatie met de (bijna 70) deuren. De hoofdingang aan de zuidgevel is uitgevoerd met een pasjessysteem, de branddeuren in de verschillende gevels met een sleutel (voor de brandweer) en de overige deuren (vluchtdeuren) met een deugdelijke sluiting met pushbars. De schuifdeuren zijn voorzien van een grendel en het schuifmechanisme van een stroomonderbreking. SKN heeft in 2017 haar huurders en onderhuurders (op vertoon van onderhuurcontract) voorzien van een elektronische sleutel. Hiervoor tekenen ze een contractje en wordt een administratie bijgehouden. Een softwareprogramma inclusief digitale plattegrond kan laten zien wie op welk moment binnenkomt en of er ergens een deur per ongeluk open staat.

De officiële en feestelijke opening van de gerenoveerde Noordstrook was op 19 april 2017. In mei 2017 is de nieuwe gebruiksmelding goedgekeurd door gemeente en brandweer.

2. Horeca - IJver

Het definitieve ontwerp van het horecagebouw is in het voorjaar van 2017 afgerond. Daarna zijn er berekeningen gemaakt voor de uitraag, proefboringen gedaan en is er een bestek en een bouwprotocol opgesteld. Ook is de omgevingsvergunning ingediend en verleend.

Het uitwerken van een aantal alternatieven om tegemoet te komen aan de bezwaren op van BMA, om de monumentale lasvloer te beschermen, heeft tijd gekost. Uiteindelijk is overeenstemming bereikt wat de lasvloer betreft.

Gedurende het jaar is er op basis van een Letter of Intent ook een contract afgesloten met Reinout Ezinga, de uitbater. Hij en zijn compagnons zijn tegen het eind van het jaar goed aan de slag gegaan met contacten te leggen binnen de loods en daarbuiten op de werf.

3. Eerste Toren

De bouw van de Eerste Toren is gestart in februari 2017. De oplevering was in mei/juni en gedurende de zomer is het team van SKN in het nieuwe gebouw betrokken. Ook de kantoren op de eerste verdieping zijn, mede in overleg met de Ballotage Commissie van de kunststad, vanaf de zomer 2017 verhuurd aan drie leuke partijen: NDSM Energie, Street Art Today/IJ-hallen en Smel Design Agency.

Er zijn veel positieve reacties gekomen op het ontwerp, naar concept van Jeroen Bisscheroux en uitgewerkt door Apto architecten. Jeroens visie was om een uitgesproken extravert gebouw neer te zetten dat uitnodigt tot interactie. Dit werkt uitstekend, het is inmiddels een van de meest gefotografeerde plekken in de loods. Peter de Bruin, de architect van de Kunststad, was minder enthousiast. Hij was verontwaardigd dat zijn ontwerp van de kunststad hier met voeten wordt getreden, met name omdat de stalen H-balken/kolommen niet meer zichtbaar zijn (wel aan de achterkant trouwens).

Het Welcome Center en de winkel zijn open geweest tijdens NDSM open en enkele middagen in het najaar. Er is grote belangstelling van bezoekers en toeristen en het plan is om vanaf de zomer 2018 met vaste openingstijden te gaan werken.



Bij de verdere inrichting is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van huurders uit de loods. Zo hebben Joost Habing (buro Kees) en Rombout Oomen de keuken voor hun rekening genomen en heeft Karel de Boer een vergadertafel ontworpen en gebouwd (in samenwerking met Ward Kraaykamp). Tjalle en Jasper hebben speciale lampen ontworpen die qua kleur en vorm passen bij het gebouw.

4. Skatepark en trappentoren

Voor 2017 was het streven om het skatepark weer schoon, heel en veilig te krijgen; geschikt te maken voor verhuur en een trappentoren te plaatsen. Het ontwerp voor de trap heeft een groot deel van het jaar geduurd. Eind 2017 is besloten een trap van steiger materiaal te realiseren, de capaciteit wordt hiermee verhoogd van 110 naar 290 mensen.

De ramen van het skatepark zijn gewassen en de kapotte ramen zijn vervangen. Het zicht van en naar skatebaan is daardoor enorm verbeterd, de verbinding tussen skatebaan en rest van de hal is nu veel beter. Tevens is al het kapotte houtwerk vervangen en geschilderd, en is de invalidenlift gerepareerd en voorzien van beter sluitwerk en licht.

Een groot deel van 2017 is er 'asiel verleend' aan de mannen van de lasloods (Street Art Today) die boven een kantoor hadden ingericht en beneden de grote streetart-werken maakten. Hierdoor was er in de loods fraaie kunst (in wording) te zien. Twee andere kantoren zijn verhuurd aan musici en producers die van de (inmiddels gesloten) broedplaats Cruquiusgilde kwamen.

Medio 2017 kwam er een steeds concreter wordend initiatief van een aantal huurders (Jolanda en Lydia) om het voormalige skatepark te gebruiken voor allerlei activiteiten van de huurders. Onder de naam FUSE willen zij exposities, voorstellingen e.d. organiseren. SKN is ook begonnen met het onderzoeken van de mogelijkheden voor een horecagelegenheid op de skatebaan, eventueel in samenwerking met, of zelfs vanuit, FUSE opgezet.

5. Renovatie ITW - NDSMtheater

Om podiumkunsten een permanente plaats te kunnen geven in de NDSM Scheepsbouwloods worden de omstandigheden in de ITW verbeterd en wordt er enig comfort toegevoegd aan de kale ruimte.

De naam zal wijzigen in NDSM-theater, passend bij de termen NDSM-loods en NDSM-werf die al ingeburgerd zijn. De bestemming en activiteiten blijven hetzelfde: toneel, theater en andere podiumkunsten. De aangebrachte veranderingen zullen positief bijdragen aan het realiseren van een bruisende theaterwerkplaats; een wens die al leefde bij de eerste pioniers op het voormalige NDSM-terrein. De verbouwingsplannen zijn door architect Jan Westerneng uitgewerkt tot een strak ontwerp van staal en glas. Tegelijkertijd is Carel Helder bezig geweest om een bedrijfsplan op te stellen.



NDSM Theater

Architect: J. Westerneng

6. Zonnepanelen

Voor de zomervakantie van 2017 is de vergunning voor de plaatsing van de zonnepanelen verleend. Leverancier Greenspread en SKN hebben, na enkele wijzigingen, een akkoord bereikt over de leaseovereenkomst. Daarna kon gestart worden met de voorbereidingen voor de plaatsing begin 2018.

7. WKO

De bron van de WKO is al sinds de installatie zo'n 10 jaar terug in onbalans, er is een koudeoverschot.

Het is destijds aangelegd als enkelvoudig systeem: of de hele loods krijgt warmte of de hele loods krijgt koude. De warmtebehoefte is in de meeste jaren groter dan de koude, waardoor het grondwater teveel afkoelt. SKN heeft in 2017 verschillende opties onderzocht om de WKO beter in balans te krijgen. Er valt wellicht winst te behalen door het systeem regeltechnisch aan te passen; pompen bijplaatsen is een andere optie (zodat de warmere oostkant al eerder koude kan krijgen); een derde optie is om de koude te leveren aan een externe partij op de werf. Verder is onderzocht waar de sensoren zich bevinden, en of we het systeem in de zomer op permanent koelen kunnen zetten. Tevens is er aandacht besteed

aan een “gebruikershandleiding” voor de huurders. Omdat SKN voor de WKO afhankelijk is van verschillende partijen duurt dit proces van verbetering lang. Dit leidt, onder andere door de inflexibiliteit (of koelen of verwarmen), soms tot irritaties. Uit de jaarlijkse rapportage van de bronmonitoring (jaren 2016 en 2017) blijkt echter dat de bronnen langzaamaan weer in balans komen.

8. Trafo

Op de NDSM-werf staat, vlakbij de nieuw gerestaureerde Y-helling, een TRAF0 die ook de Scheepsbouwloods van stroom voorziet. Deze TRAF0 staat op de huidige plek in de weg en de gemeente wil deze eigenlijk weg hebben. Stichting Kinetisch Noord is in gesprek met de gemeente om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Voor de loods is namelijk ook een uitbreiding van de elektrische installatie nodig. Eind 2017 lagen er nog twee opties ter bespreking om de nieuwe TRAF0 een plek te geven binnen de loods.

9. Monument - Kantelafel

Tijdens de renovatie van de Noordstrook is de monumentale kantelafel verwijderd. Het stadsdeel wil de kantelafel teruggeplaatst zien. Om deze reden is er in augustus 2016 door Bureau Monumenten en Archeologie een hernieuwde waardestelling van de scheepsbouwloods geschreven. Naar aanleiding van het verwijderen van de kantelafel is SKN in een gesprek met Erna Berends en Romke Steensma overeengekomen een notitie te schrijven over de monumentale en historische waarde van de loods en hoe deze het beste te waarborgen is (nu en in de toekomst) in relatie tot het veranderende karakter en de nieuwe functies van het gebouw. Hierbij is zowel aandacht besteed aan de loods zelf en de monumentale installaties en interieuronderdelen die nog aanwezig zijn, als aan de positie van de loods binnen het historische scheepsbouwensemble op de oostkant van de NDSM-werf. Eind 2017 was er nog geen definitieve uitkomst van de kwestie kantelafel.

10. Gemeentelijk werkzaamheden: adreswijziging, Scheepsbouwkade herinrichting, kabelbreuk

Op 1 juli 2017 heeft de gemeente een adreswijziging doorgevoerd die voor de loods en de kunststad grote administratieve en praktische gevolgen had: alle adressen en huisnummers moesten gewijzigd worden, de postkast moest aangepast worden en nieuwe postbussleutels uitgereikt, er moesten nieuwe plattegronden gemaakt worden, KvK-registraties moesten opnieuw en een tijd lang waren er grote problemen met postbezorging. SKN heeft veel tijd en moeite geïnvesteerd om dit in goede banen te leiden.

Vanaf september is de gemeente bezig geweest om de weg rond de Scheepsbouwloods aan te leggen. Er werd begonnen met de Scheepsbouwkade die aan onze Oostvleugel ligt. Er is een eenrichtingsweg aangelegd, die met name voor de toegankelijkheid van onze Noordstrook van belang is.

In oktober, vlak voordat de ORAM zijn eeuwfeest hield bij ons in de noordstrook, was er sprake van een stroomstoring op, in eerste instantie, het Skatepark. Bij nadere inspectie bleek de kabel tussen de trafo die bij de Y-helling staat en de NDSMloods gebroken te zijn. Bij deze inspectie bleek ook dat de kabel op meerdere plekken (gedeeltelijk) gebroken was en dat waarschijnlijk de laatste 10 à 15 jaar diverse partijen bij graafwerkzaamheden deze kabel hebben geraakt en provisorisch hebben opgelapt. De kabel was ons eigendom en de vervangingskosten bedroegen 41.000 euro excl. Btw.

Later is door werkzaamheden van Waternet ook de glasvezelkabel gebroken op een diepte van 2 meter en deels onder water.

11. Veiligheid in de NDSMloods

Eind 2016, begin 2017 waren er wat vervelende voorvallen in de loods op het gebied van veiligheid. Kerstavond is er ingebroken bij een aantal ateliers (o.a. Eva de Klerk en Danielle

Kwaaitaal) en er is ook een aantal keren groepen jongeren uit de loods verwijderd. Waarbij ook de politie er aan te pas is gekomen. In februari 2017 is er een plenaire informatiesessie gehouden over, onder andere, veiligheid.

In de loop van het jaar is er een camerasysteem geïnstalleerd. In het kantoor van SKN zijn de vier camera's te volgen en terug te kijken. Ook het deurensysteem draagt bij aan de veiligheid (zie onder 1. Renovatie loods).

12. Brandveiligheid in de NDSMloods

Sinds 2012 (controle brandweer Amsterdam-Amstelland) is de Stichting Kinetisch Noord in overleg met de gemeente Amsterdam, stadsdeel Noord, betreffende het ventilatiesysteem. Deze overleggen hebben geresulteerd in een controle van de mechanische ventilatie in de units van de Kunststad. Het bleek echter niet mogelijk om het ventilatiesysteem aan de uitgangspunten zoals aangegeven in de bouwvergunning te laten voldoen. Daarom dienden alle units voorzien te worden van een brandmeldinstallatie (automatische bewaking). Daartoe is door Stichting Kinetisch Noord, in overleg met de gemeente Amsterdam, de plaatsing van de brandmeldinstallatie in werking gezet. Alle units zijn in de loop van 2017 voorzien van (een of meer) individuele multi-sensors (hitte en rook) en slow-whoops.

Ook moesten er in 2017 wat betreft de brandveiligheid extra kosten gemaakt worden omdat er in Nederland veranderde wetgeving is op het gebied van de certificering van de installaties. Tot nu toe was het Brakel Atmos die beide certificaten (brandwerendheid en rookluiken) afgaf die dan door de certificerende instantie eigenlijk automatisch werd getekend. Nu is de situatie dat de certificerende instantie apart een inspectie moet gaan uitvoeren. Dat wordt dus ook een stuk duurder. Ook omdat ons door Brakel Atmos is aangegeven dat we zonder nieuwe brandmeldinstallatie sowieso niet door de keuring en de certificering heenkomen. Deze brandmeldcentrale is op 9 januari geïnstalleerd.

13. Incidentele verhuur

In 2017 is er door SKN geïnvesteerd in het professionaliseren van de incidentele verhuur. Aan het eind van het jaar werden de resultaten zichtbaar: meer betalende fotoshoots en een aanwas van aanvragen van divers karakter. Vanaf november 2017 is er behoorlijk verhuurd in de Loods. Naast een aantal fotoshoots voor onder andere De Bijenkorf en Panasonic, werd tevens de nieuwe clip van Ronnie Flex opgenomen in de ITW en zijn er een aantal scènes gedraaid van een nieuwe kinderserie 'de Ludwigs', die te zien is op Nickelodeon. Ook heeft de Academie voor Theater en Dans een mimevoorstelling gegeven op de Noordstrook en heeft een aantal kunstenaars uit de Kunststad hun werk tentoongesteld op de Skatebaan. Zoals in voorgaande jaren heeft Apenkooi dancefeesten georganiseerd en hebben de IJ-hallen hun wintermarkten binnen gehouden.

Met een nieuwe event manager, Cindy Dijkstra, aan boord zullen de investeringen in 2017 zich in 2018 zeker gaan uitbetalen.



14. Culturele programmering

In 2017 heeft SKN onder andere financieel bijgedragen aan: het Torpedo theater, We Make the City (Eva de Klerk), Artwork Noord Distort, Trammeland, NDSM Herleeft, Stichting Over t IJ producties, Jeroen Bisscheroux Subbubbles, NDSM Open + symposium, We make Carpets, Jim Whiting en Sebastian Masuda.

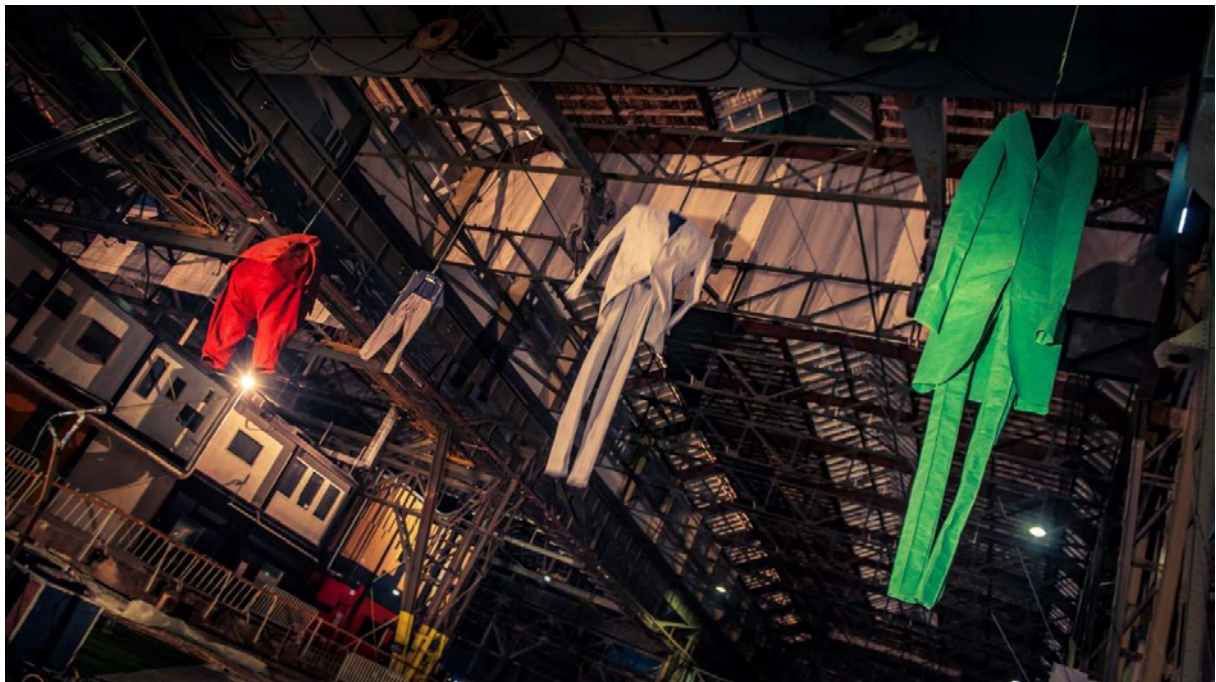
NDSM open ging op 6 oktober 2017 van start met het symposium "Making Space" over het belang en de betekenis van culturele vrijplaatsen in Amsterdam. Aansluitend is er een kunstwerk van "We make carpets" onthuld op het binnenplein. Een bijzonder tapijt dat tenminste zes maanden te zien zal zijn.

Tijdens NDSM open was er een gezellige drukte en veel creatieve energie, kenmerkend voor de loods.

Bij binnenkomst trokken Circus Kristal en de foto-lichtbakken "No land" van Patricia de Ruiter de aandacht. Op het skatepark waren ook diverse exposities (o.a. van Marc Faasse) en werden vega bitterballen geserveerd. MX3D hield open huis en op de Noordstrook was het ingetogen en persoonlijke werk van Balthazar Prinsen te zien.

(Foto: opening "We make carpets", Sarah Payton en Rob Post.)

Jim Whiting, kunstenaar, uitvinder en maker van mechanisch theater, werkte sinds eind september aan een nieuwe site-specifieke, kinetische installatie in de Noordstrook, getiteld "Up Tycoon". Het toont vier reusachtige menselijke figuren in pak die aan de oude kraan hangen. De mannen in pak maken mechanische bewegingen en draaien rond.



Opening "Up Tycoon" 30-10-2017

Sebastian Masuda, een bekende Japanse kunstenaar en mede oprichter van de 'Harajuku Kawaii-cultuur', werkte in het najaar op de NDSM-werf en in de loods (met Eva de Klerk). In samenwerking met makers op de werf en in Amsterdam gevestigde kunstenaars, artiesten, ontwerpers, filmmakers en muzikanten ontwierp hij een performance en installatie onder de titel: "Escape from Anonymous(e)". De performance werd gepresenteerd en opgenomen op de Y-Helling bij zonsondergang.

15. Huurdervereniging De Toekomst en Samen Verder

In 2017 is er tussen het bestuur van de huurdersvereniging De Toekomst en SKN een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de toepasselijke naam "Samen verder". Hier staan afspraken in over het gebruik van de ruimte onder het skatepark na 2018; over de maatregelen die door organisatoren genomen gaan worden om de overlast tijdens de opbouw en de afbouw van evenementen zoveel mogelijk te beperken; en over hoe de huurders van de loods betrokken kunnen worden bij de toekomstplannen van Stichting Kinetisch Noord.

Er is inmiddels een maandelijks overleg met De Toekomst over de grote lijnen.

Detailkwesties worden besproken via de verschillende commissies. Dit wordt door iedereen als positief en goed werkbaar ervaren.

16. Relatie Stichting NDSM werf, vertrek Kim Tuin

Tot September 2017 voerden Rob Post en Kim Tuin driewekelijks overleg over de stand van zaken en de toekomst van de NDSM werf Oost en trokken zij gezamenlijk op: binnen en buiten als eenheid.

Vanaf september 2017: Kim Tuin, directeur van de stichting NDSM-werf, heeft haar baan opgezegd en publiekelijk een statement gemaakt over haar inschatting van de kansen om NDSM-werf-Oost een cultureel gebied te laten blijven en worden. Ze voelde zich onvoldoende gesteund door de gemeente en door Mediawharf, twee 'founding fathers' van de stichting. Standpunt van het bestuur van de stichting NDSM-werf was enige tijd onduidelijk.

Er is daarna regelmatig overleg geweest tussen SKN en de (interim) directie van de Stichting NDSM werf: Demian de Rooij en Lucas Bonenkamp.

17. Broedplaatsbeleid en CAWA

Bureau broedplaatsen heeft op 14 februari gemeten hoeveel vierkante meters broedplaats er eigenlijk echt gerealiseerd zijn. Daarbij kwamen ze op een getal van 8377 m2 broedplaats (VVO). Dat komt aardig in de buurt van de 8416 m2 die in het erfpachtcontract staat. Terwijl ze op de 3e laag het atelier van Eva de Klerk niet meetellen. In de optelsom van SWECO, waarbij per atelier de vierkante meters zijn geteld, is het aantal verhuurde vierkante meters ook minimaal 8416m2.

Bij eigen meting van CAWA percentages kwam SKN op 92 en 93 procent, afhankelijk van of je meet naar aantal ateliers of naar aantal vierkante meters. Bij deze meting is SKN afgegaan op gegevens die zij kon verkrijgen van de CAWA-commissie, aangevuld met eigen gegevens. Dus hiermee is duidelijk geworden dat SKN aan het aantal gerealiseerde broedplaatsmeters en aan de CAWA-norm voldoet.

Inmiddels zijn er verkennende gesprekken gaande met architect Peter de Bruin en De Toekomst over mogelijke derde laag op de kunststad.

18. Bestemmingsplan en parapluvergunning

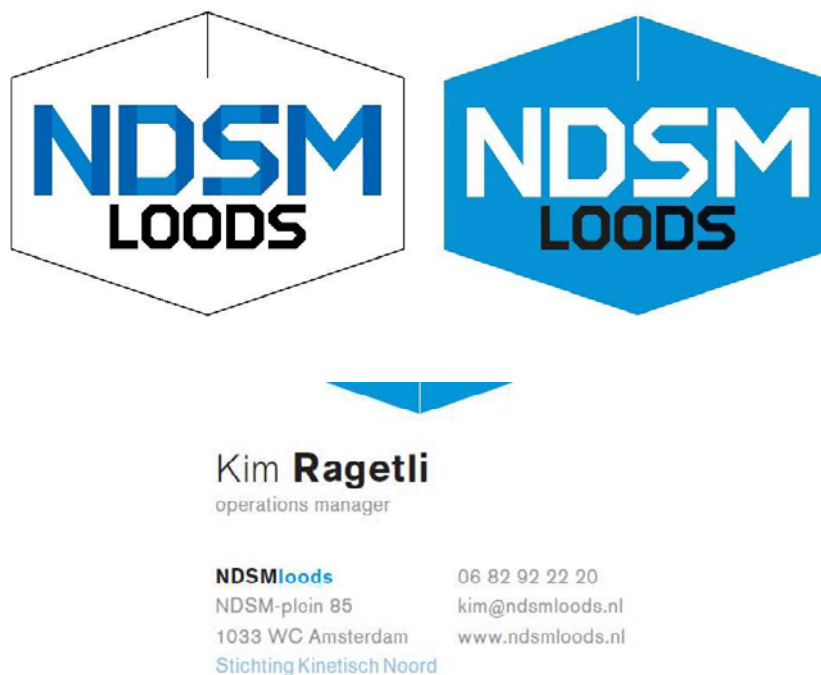
In de nazomer van 2017 zijn de gesprekken met de gemeente (olv Ineke Harder en jurist Remco Bakker) gestart over de herziening van het bestemmingsplan NDSM oost. Deze gesprekken verlopen goed.

SKN streeft ernaar een parapluvergunning te verwerven voor de NDSM Scheepsbouwloods. In de NDSMloods worden veel evenementen georganiseerd waarvan een groot deel een routinematig karakter heeft. De voorwaarden om deze evenementen in goede banen te leiden kunnen daarom in een overkoepelende vergunning worden omschreven. Een dergelijke overkoepelende vergunning heeft tot doel om in de toekomst in de NDSMloods gemakkelijker kleine en middelgrote evenementen te kunnen faciliteren en organiseren. De gesprekken hierover lopen goed, maar er is nog geen uitkomst.

19. Website, huisstijl en facebook

Tom Schreuder (Muus&co) heeft voor SKN en de NDSMloods een nieuw logo, visitekaartjes en huisstijl ontworpen. Deze zoon van de voormalige melkboer op de werf is zeer enthousiast met de opdracht aan de slag gegaan, en we zijn blij met het resultaat. In de loop van 2017 is besloten een nieuwe, representatieve website voor de NDSMloods te maken met onder andere een 3d plattegrond. Verschillende kunstenaars uit de loods werken mee aan deze opdracht.

Met de komst van een nieuwe event manager is de facebookpagina van de NDSMloods ook weer meer leven ingeblazen en valt er bijna dagelijks iets te lezen over wat er gaande is in de loods. Het streven is om in 2018 ook een Instagrampagina op te tuigen voor de fotogenieke loods.



Voorbeelden logo en visitekaartje ontworpen door Tom Schreuder (Muus&co)

Financiële rapportage

Zie: jaarrekening Stichting Kinetisch Noord 2017, opgemaakt door De Coop & Haegen Accountants B.V. te Bussum.



DE COOP & HAEGEN
ADVISEURS EN ACCOUNTANTS

**STICHTING KINETISCH NOORD
TE AMSTERDAM**
Rapport inzake jaarstukken 2017

DE COOP & HAEGEN B.V.

PRINS HENDRIKLAAN 3 1404 AR BUSSUM T 035 699 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.B01 | BECON 39 53 53 | K.v.K. 320.57.422

LID VAN NBA, NEDERLANDSE BEROEPSORGANISATIE VAN ACCOUNTANTS. LID VAN RB, REGISTER BELASTINGADVISEURS. DE LEVERING VAN ONZE DIENSTEN GESCHIEDT ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN WELKE GEDEPONEERD ZIJN ONDER NUMMER 51/2011 BIJ DE RECHTBANK TE UTRECHT.



INHOUDSOPGAVE

Pagina

JAARVERSLAG

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

FINCANCIEEL VERSLAG

1	Balans per 31 december 2017	10
2	Winst-en-verliesrekening over 2017	12
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	13
4	Toelichting op de balans per 31 december 2017	17
5	Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2017	22

Stichting Kinetisch Noord
NDSM-plein 85
1033 WC Amsterdam

Bussum, 8 november 2018

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2017 met betrekking tot de stichting.

1 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

Aan: Opdrachtgever

De jaarrekening 2017 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 2017 en de winst-en-verliesrekening over 2017 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 Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek (BW). 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 er dan ook vanuit gaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij betrouwbaar 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.
PRINS HENDRIKLAAN 3 1404 AR BUSSUM T 035 699 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.B01 | BECON 39 53 53 | K.v.K. 320.57.422

LID VAN NBA, NEDERLANDSE BEROEPSORGANISATIE VAN ACCOUNTANTS. LID VAN RB, REGISTER BELASTINGADVISEURS. DE LEVERING VAN ONZE DIENSTEN GESCHIEDT ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN WELKE GEDEPONEERD ZIJN ONDER NUMMER 51/2011BIJ DE RECHTBANK TE UTRECHT.



2 ALGEMEEN

2.1 Bedrijfsgegevens

Stichting Kinetisch Noord heeft onder meer de volgende taken:

1. het ontwikkelen en bouwen van een laagdrempelige cultuurbroedplaats in de NDSM-loods;
2. het beheren en verhuren van ruimten in deze broedplaats aan de specifieke doelgroep (CAWA-normen) en aan commerciële huurders.

2.2 Kamer van Koophandel

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



3 RESULTAAT

3.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2017 bedraagt negatief € 48.764 tegenover negatief € 18.150 over 2016. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2017		2016		Vershil
	€	%	€	%	€
Bedrijfsopbrengsten	968.718	100,0	852.912	100,0	115.806
Kosten					
Personeelskosten	183.983	19,0	148.041	17,4	35.942
Afschrijvingen	182.478	18,8	116.922	13,7	65.556
Beheerskosten	22.557	2,3	39.572	4,6	-17.015
Huisvestingskosten	212.345	21,9	213.958	25,1	-1.613
Servicekosten huisvesting	234.732	24,2	279.473	32,8	-44.741
Kosten culturele programmering	66.018	6,8	27.133	3,2	38.885
Overige bedrijfskosten	70.732	7,3	46.992	5,5	23.740
	<u>972.845</u>	<u>100,4</u>	<u>872.091</u>	<u>102,3</u>	<u>100.754</u>
Bedrijfsresultaat	-4.127	-0,4	-19.179	-2,3	15.052
Financiële baten en lasten	-44.637	-4,6	-7.966	-0,9	-36.671
Resultaat	<u>-48.764</u>	<u>-5,0</u>	<u>-27.145</u>	<u>-3,2</u>	<u>-21.619</u>
Belastingen	-	-	8.995	1,1	-8.995
Resultaat	<u><u>-48.764</u></u>	<u><u>-5,0</u></u>	<u><u>-18.150</u></u>	<u><u>-2,1</u></u>	<u><u>-30.614</u></u>



4 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Ondernemingsvermogen	1.086.369	1.135.133
Voorzieningen	245.961	115.258
Langlopende schulden	<u>3.799.663</u>	<u>2.870.379</u>
	5.131.993	4.120.770
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	3.579.689	2.763.709
Werkkapitaal	<u><u>1.552.304</u></u>	<u><u>1.357.061</u></u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	85.748	317.342
Liquide middelen	<u>1.718.270</u>	<u>1.302.220</u>
	1.804.018	1.619.562
Af: kortlopende schulden	251.714	262.501
Werkkapitaal	<u><u>1.552.304</u></u>	<u><u>1.357.061</u></u>



5 KENGETALLEN

5.1 Omzet en rentabiliteit

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Omzetontwikkeling <i>Indexgetal (2016=100)</i>	113,58	100,00
Nettowinstmarge <i>Resultaat/netto-omzet</i>	-5,03	-2,13
Rentabiliteit totaal vermogen <i>Bedrijfsresultaat/totale vermogen</i>	-0,08	-0,44

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

5.2 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.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Current ratio <i>Vlottende activa/kortlopende schulden</i>	7,17	6,17

5.3 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.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Solvabiliteit eerste niveau <i>Eigen vermogen/balanstotaal</i>	20,18	25,90



6 FISCALE POSITIE

6.1 Berekening belastbaar bedrag 2017

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2017 is als volgt berekend:

	2017
	<u>€</u>
Resultaat	-48.764
<i>Fiscale verschillen:</i>	
Niet aftrekbare kosten	1.148
Belastbaar bedrag 2017	<u><u>-47.616</u></u>

Over het belastbare bedrag is geen vennootschapsbelasting verschuldigd.

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,
De Coop & Haegen
Adviseurs en accountants

G.A. Pierhagen

G.A. Pierhagen
Accountant Administratieconsulent



FINCANCIEEL VERSLAG

Balans per 31 december 2017
Winst-en-verliesrekening over 2017

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling
Toelichting op de balans per 31 december 2017
Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2017



1 BALANS PER 31 DECEMBER 2017

(na resultaatbestemming)

	31 december 2017	31 december 2016
	€	€
ACTIVA		
Vaste activa		
Materiële vaste activa	(1)	
Inventaris	53.230	10.940
Machines en installaties	244.057	166.771
Nieuwbouw	409.579	77.006
Ont-wikkeling	272.662	137.801
Renovatie onder aftrek subsidies	2.600.161	2.371.191
	<u>3.579.689</u>	<u>2.763.709</u>
Vlottende activa		
Vorderingen	(2)	
Handelsdebiteuren	43.783	37.171
Vennootschapsbelasting	5.392	62.709
Omzetbelasting	-	207.027
Overlopende activa	36.573	10.435
	<u>85.748</u>	<u>317.342</u>
Liquide middelen	(3)	
	1.718.270	1.302.220
	<u><u>5.383.707</u></u>	<u><u>4.383.271</u></u>



	31 december 2017	31 december 2016
	€	€
PASSIVA		
Eigen vermogen (4)		
Overige reserves	1.086.369	1.135.133
Voorzieningen (5)		
Groot onderhoud gebouwen	245.961	115.258
Langlopende schulden (6)		
Lening o/g NRF	2.299.663	2.370.379
Lening o/g Gemeente Amsterdam	1.500.000	500.000
	<u>3.799.663</u>	<u>2.870.379</u>
Kortlopende schulden (7)		
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden	70.342	69.968
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	44.563	-
Omzetbelasting	2.832	-
Loonheffing	5.700	4.555
Overige schulden	63.051	57.484
Overlopende passiva	65.226	130.494
	<u>251.714</u>	<u>262.501</u>
	<u>5.383.707</u>	<u>4.383.271</u>



2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2017

		2017		2016	
		€	€	€	€
Bedrijfsopbrengsten	(8,9)		968.718		852.912
Kosten					
Personeelskosten	(10)	183.983		148.041	
Afschrijvingen		182.478		116.922	
Beheerskosten	(11)	22.557		39.572	
Huisvestingskosten	(12)	212.345		213.958	
Servicekosten huisvesting	(13)	234.732		279.473	
Kosten culturele programmering	(14)	66.018		27.133	
Overige bedrijfskosten	(15)	70.732		46.992	
			972.845		872.091
Bedrijfsresultaat			-4.127		-19.179
Financiële baten en lasten	(16)		-44.637		-7.966
Resultaat			-48.764		-27.145
Belastingen	(17)		-		8.995
Resultaat			-48.764		-18.150



3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Vergelijkende cijfers

De vergelijkende cijfers van het voorgaande boekjaar zijn, waar nodig, slechts qua rubricering voor vergelijkingsdoeleinden aangepast.

Vestigingsadres

Stichting Kinetisch Noord (geregistreerd onder KvK-nummer 34130896) is feitelijk gevestigd op NDSM-plein 85 te Amsterdam.

Activiteiten

Stichting Kinetisch Noord heeft onder meer de volgende taken:

1. het ontwikkelen en bouwen van een laagdrempelige cultuurbroedplaats in de NDSM-loods;
2. het beheren en verhuren van ruimten in deze broedplaats aan de specifieke doelgroep (CAWA-normen) en aan commerciële huurders.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

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

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd volgens het kostprijsmodel.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.



GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

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

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

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

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

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

Een voorziening wordt gevormd voor verplichtingen waarvan het waarschijnlijk is dat zij zullen moeten worden afgewikkeld en waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten. De omvang van de voorziening wordt bepaald door de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen. Voorzieningen worden 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 geamortiseerde kostprijs. Daar waar geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en verrichte diensten enerzijds, en anderzijds de kosten en andere lasten van het jaar, gewaardeerd tegen historische kostprijzen.

Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en de kosten en andere lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderinggrondslagen. Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Bedrijfsopbrengsten

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar geleverde goederen en verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

De reguliere bedrijfsopbrengsten van de stichting bestaan uit het structureel verhuren van ruimten in de NDSM Scheepsbouwloods en het incidenteel verhuren van de ITW, de Noordstrook en de Underskate. Alle ruimten worden belast verhuurd.

De te verwachten afrekeningen servicekosten worden in het betreffende boekjaar verwerkt.

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

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende rente-opbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.



Belastingen

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening, en waarbij actieve belastinglatenties (indien van toepassing) slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.



4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2017

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

Afschrijvingspercentages

	%
Inventaris	20
Machines en installaties	10
Nieuwbouw	4
Ont-wikkeling	20
Renovatie onder aftrek subsidies	4

Geactiveerde bouwkosten uit het verleden:

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

De geactiveerde bouwkosten van de NDSM Scheepsbouwloods 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 Scheepsbouwloods vanaf 30 juni 2014 af te gaan schrijven conform de percentages zoals hierboven vermeld.

Per 31 december 2017 bedraagt het totaal bedrag aan investeringen in de renovatie € 4.507.614 met een boekwaarde ad € 4.219.171. Op deze geactiveerde renovatiekosten zijn de van de gemeente Amsterdam en de provincie Noord-Holland ontvangen subsidies in mindering gebracht voor in totaal € 1.750.000. De boekwaarde van deze ontvangen subsidies bedragen per 31 december 2017 een bedrag ad € 1.619.010 waardoor de boekwaarde van de renovatie per saldo € 2.600.161 bedraagt.

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 € 42.600.



VLOTTENDE ACTIVA

2. Vorderingen

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Handelsdebiteuren		
Achterstanden huurders	25.552	37.171
Debiteuren incidentele verhuur	18.231	-
	<u>43.783</u>	<u>37.171</u>

Overige belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting	-	207.027
	<u>-</u>	<u>207.027</u>

Overlopende activa

Te verwachten afrekening servicekosten huidig boekjaar	6.728	-
Rekening-courant Grontmij Vastgoedmanagement B.V.	4.293	302
Vooruitbetaalde erfpacht	21.096	-
Vooruitbetaalde verzekeringskosten	-	7.184
Diverse overlopende activa	4.456	2.949
	<u>36.573</u>	<u>10.435</u>

3. Liquide middelen

ING Bank N.V.	1.617.621	1.202.220
SNS Bank	100.649	100.000
	<u>1.718.270</u>	<u>1.302.220</u>



PASSIVA

4. Eigen vermogen

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	1.135.133	1.153.283
Resultaatbestemming boekjaar	-48.764	-18.150
Stand per 31 december	<u>1.086.369</u>	<u>1.135.133</u>

Verwerking van het verlies 2017:

Het bestuur stelt voor om het verlies over 2017 ad negatief € 48.764 te onttrekken aan de overige reserves. Vooruitlopend op de vaststelling door de algemene vergadering is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

5. Voorzieningen

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Overige voorzieningen		
Groot onderhoud gebouwen	<u>245.961</u>	<u>115.258</u>

De voorziening voor groot onderhoud wordt gevormd ter dekking van de te maken geschatte kosten voor het onderhoud van het pand aan de TT Neveritaweg 15 te Amsterdam. Jaarlijks wordt er een bedrag ad € 149.168 gedoteerd aan de voorziening. Deze dotatie is gebaseerd op het meerjaren onderhoudsplan zoals opgesteld door Sweco. De jaarlijkse onderhoudskosten worden als onttrekking van de voorziening verwerkt.



6. Langlopende schulden

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Leningen o/g		
Lening o/g NRF	2.299.663	2.370.379
Lening o/g Gemeente Amsterdam	1.500.000	500.000
	<u>3.799.663</u>	<u>2.870.379</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 1,6% (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 1,6% (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. Het totaal van de lening bedraagt € 1.500.000 waarvan een bedrag ad € 500.000 is opgenomen in boekjaar 2016.

Het rente percentage is 4,5% en de looptijd is 15 jaar. De annuïteit bedraagt per jaar € 48.910 welke ingaat per 1 januari 2018. Over 2017 is er overeengekomen enkel de rente te betalen.

7. Kortlopende schulden

Aflossingsverplichtingen langlopende schulden

Leningen	<u>70.342</u>	<u>69.968</u>
----------	---------------	---------------

Schulden aan leveranciers en handelskredieten

Crediteuren	<u>44.563</u>	<u>-</u>
-------------	---------------	----------

Overige belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting	2.832	-
Loonheffing	5.700	4.555
	<u>8.532</u>	<u>4.555</u>



	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Overige schulden		
Ontvangen borgsommen	63.051	57.484
	<u>63.051</u>	<u>57.484</u>
Overlopende passiva		
Vakantiegeld	7.042	5.215
Accountantskosten	-	3.250
Voorstanden huurders	19.229	32.560
Reservering te ontvangen OZB nota's	38.955	21.000
Te verwachten afrekening servicekosten huidig boekjaar	-	35.234
Nog te betalen kosten	-	33.235
	<u>65.226</u>	<u>130.494</u>

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Meerjarige financiële verplichtingen

Huurverplichtingen onroerende zaken

Er bestaat een jaarlijkse canon verplichting voor het erfpacht van € 42.600.



5 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2017

8. Bedrijfsopbrengsten

De netto-omzet is in 2017 ten opzichte van 2016 met 13,6% gestegen.

	2017	2016
	€	€
9. Bedrijfsopbrengsten		
Vaste verhuuropbrengsten	405.392	386.207
Incidentele netto verhuuropbrengsten	357.560	301.719
Doorberekende voorschotten servicekosten huidig boekjaar	197.949	208.536
Afrekening servicekosten	7.817	-43.550
	<u>968.718</u>	<u>852.912</u>
10. Personeelskosten		
Lonen en salarissen	167.564	132.609
Sociale lasten	16.161	11.657
Overige personeelskosten	258	3.775
	<u>183.983</u>	<u>148.041</u>
Lonen en salarissen		
Bruto lonen	167.564	132.025
Mutatie vakantiegeldverplichting	-	584
	<u>167.564</u>	<u>132.609</u>
Sociale lasten		
Premies sociale verzekeringswetten	15.371	8.408
Ziekteverzuimverzekering	790	3.249
	<u>16.161</u>	<u>11.657</u>
Overige personeelskosten		
Overige personeelskosten	<u>258</u>	<u>3.775</u>
Personeelsleden		

Bij de vennootschap waren in 2017 gemiddeld 3 personeelsleden werkzaam (2016: 3).



	2017	2016
	€	€
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Inventaris	5.832	2.835
Machines en installaties	27.052	20.836
Nieuwbouw	10.589	3.423
Ontwikkeling	29.057	42.324
Renovatie onder aftrek subsidies	109.948	47.504
	<u>182.478</u>	<u>116.922</u>
Overige bedrijfskosten		
11. Beheerskosten		
Kosten interim werkzaamheden	-	17.160
Beheervergoeding Sweco	22.557	22.412
	<u>22.557</u>	<u>39.572</u>
12. Huisvestingskosten		
Erfpacht canon	42.404	42.617
Onroerendezaakbelasting	9.605	11.000
Dotatie voorziening groot onderhoud	149.168	149.168
Verzekeringen	9.391	10.462
Schoonmaak kantoor	1.777	711
	<u>212.345</u>	<u>213.958</u>
13. Servicekosten huisvesting		
Energiekosten en water	116.026	145.461
Afvalverwerking	7.705	10.246
Installaties	52.571	62.245
Onroerend zaak belasting	11.368	11.767
Waterschapsbelasting en rioolheffing	11.939	7.055
Schoonmaakkosten Scheepsbouwloods	8.792	10.435
Zonnepanelen	800	-
Nachtbeveiliging	13.235	10.567
Telefoon internet en kantoorkosten	3.778	2.971
	<u>226.214</u>	<u>260.747</u>
Administratiekosten Sweco afrekening servicekosten voorgaand jaar	518	9.918
Administratiekosten Sweco afrekening servicekosten huidig jaar	8.000	8.808
	<u>234.732</u>	<u>279.473</u>
14. Kosten culturele programmering		
Kosten culturele programmering	<u>66.018</u>	<u>27.133</u>



	2017	2016
	€	€
15. Overige bedrijfskosten		
Accountantskosten	15.691	9.768
Administratiekosten Sweco	2.250	3.000
Advieskosten	-	3.769
Juridische kosten	3.631	14.482
Kosten opening	8.753	-
LOKO glasvezel	16.711	2.198
Website	4.153	247
Bestuursvergoedingen	4.275	2.700
Kantoor- en diverse kosten	9.657	4.469
Bestuurskosten	3.791	1.289
Telefoon en internet	1.254	4.830
Overige algemene kosten	566	240
	<u>70.732</u>	<u>46.992</u>
16. Financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	946	8.155
Rentelasten en soortgelijke kosten	-45.583	-16.121
	<u>-44.637</u>	<u>-7.966</u>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Ontvangen boeterente	-	2.711
Rentebaten	946	5.444
	<u>946</u>	<u>8.155</u>
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente belastingdienst	-	-664
Rente lening Gemeente Amsterdam	-8.384	-
Rente lening Nationaal Restauratie Fonds	-36.605	-14.754
Overige rente- en bankkosten	-594	-703
	<u>-45.583</u>	<u>-16.121</u>
17. Belastingen		
Vennootschapsbelasting	-	5.392
Vennootschapsbelasting correctie voorgaand jaar	-	3.603
	<u>-</u>	<u>8.995</u>



Namens het bestuur ondertekening voor akkoord

Amsterdam, __-__-____

De heer C.M. de Wild Propitius (voorzitter)

De heer S.J.A. Timmerman (penningmeester)

De heer A.P.W. Kole (lid)

De heer P.F.M. Ballings (lid)

Mevrouw A. Stoppelenburg (lid)

De heer T.H. Zwietering (lid)