

**STICHTING KINETISCH NOORD
TE AMSTERDAM**
Rapport inzake jaarstukken 2022

DE COOP & HAEGEN B.V.

GENERAAL DE LA REIJLAAN 17 1404 BM 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 159/2018 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 2022	10
2	Staat van baten en lasten over 2022	12
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	13
4	Toelichting op de balans per 31 december 2022	19
5	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2022	26

Stichting Kinetisch Noord
NDSM-plein 85
1033 WC Amsterdam

Bussum, 19 februari 2024

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2022 met betrekking tot de stichting.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2022 van de stichting samengesteld, waarin de balans met tellingen van € 6.253.707 en de winst-en-verliesrekening sluitende met een resultaat van € 150.622, zijn opgenomen.

2 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur

De jaarrekening 2022 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 2022 en de winst-en-verliesrekening over 2022 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.

DE COOP & HAEGEN B.V.

GENERAAL DE LA REIJLAAN 17 1404 BM 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 159/2018 BIJ DE RECHTBANK TE UTRECHT.



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.

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 presenteerruimtes 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 2022 bedraagt € 150.622 tegenover € 85.968 over 2021. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2022		2021		Vershil
	€	%	€	%	€
Baten	1.470.662	100,0	1.386.924	100,0	83.738
Overige opbrengsten	11.015	0,8	14.280	1,0	-3.265
Lasten					
Personeelskosten	277.024	18,8	279.469	20,2	-2.445
Afschrijvingen	334.635	22,8	345.657	24,9	-11.022
Beheerskosten	13.615	0,9	13.257	1,0	358
Huisvestingskosten	114.087	7,8	115.237	8,3	-1.150
Servicekosten huisvesting	278.043	18,9	252.239	18,2	25.804
Kosten culturele programmering	43.007	2,9	54.485	3,9	-11.478
Overige bedrijfskosten	71.732	4,9	63.413	4,6	8.319
Kosten Welcome Center	-	-	17	-0,1	-17
Kosten opstart theater-café	-	-	8.680	0,6	-8.680
	<u>1.132.143</u>	<u>77,0</u>	<u>1.132.454</u>	<u>81,6</u>	<u>-311</u>
Resultaat baten en lasten	<u>349.534</u>	<u>23,8</u>	<u>268.750</u>	<u>19,4</u>	<u>80.784</u>
Financiële baten en lasten	-183.119	-12,5	-180.653	-13,0	-2.466
Resultaat	<u>166.415</u>	<u>11,3</u>	<u>88.097</u>	<u>6,4</u>	<u>78.318</u>
Belastingen	-	-	-	-	-
Resultaat deelnemingen	-15.793	-1,1	-2.129	-0,2	-13.664
Resultaat	<u><u>150.622</u></u>	<u><u>10,2</u></u>	<u><u>85.968</u></u>	<u><u>6,2</u></u>	<u><u>64.654</u></u>

4.2 Netto-omzet en bruto-omzetresultaat

De netto-omzet steeg met 6,0% tot € 1.470.662. Het bruto-omzetresultaat steeg met 6,0% tot € 1.470.662.

De brutomarge steeg met 5,7% tot € 1.481.677.



5 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Ondernemingsvermogen	797.094	646.472
Voorzieningen	414.710	414.710
Langlopende schulden	4.535.379	4.905.925
	<u>5.747.183</u>	<u>5.967.107</u>
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	5.029.550	5.263.043
Financiële vaste activa	110.001	117.001
	<u>5.139.551</u>	<u>5.380.044</u>
Werkkapitaal	<u>607.632</u>	<u>587.063</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	152.186	135.350
Liquide middelen	961.970	845.252
	<u>1.114.156</u>	<u>980.602</u>
Af: kortlopende schulden	506.524	393.539
Werkkapitaal	<u>607.632</u>	<u>587.063</u>



6 KENGETALLEN

6.1 Omzet en rentabiliteit

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

	2022	2021
Omzetontwikkeling <i>Indexgetal (2021=100)</i>	106,04	100,00
Nettowinstmarge <i>Resultaat/netto-omzet</i>	10,24	6,20
Rentabiliteit totaal vermogen <i>Bedrijfsresultaat/totale vermogen</i>	5,59	4,23

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.

	2022	2021
Current ratio <i>Vlottende activa/kortlopende schulden</i>	2,20	2,49

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.

	2022	2021
Solvabiliteit eerste niveau <i>Eigen vermogen/balanstotaal</i>	12,75	10,16



7 FISCALE POSITIE

7.1 Berekening belastbaar bedrag 2022

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2022 is als volgt berekend:

	2022
	€
Resultaat	166.415
<i>Fiscale verschillen:</i>	
Niet aftrekbare kosten	1.071
Investeringsaftrek	-16.100
	<u>-15.029</u>
Fiscaal resultaat 2022	151.386
Compensabele verliezen	-151.386
	<u>-</u>
Belastbaar bedrag 2022	<u><u>-</u></u>

Over het belastbare bedrag is geen vennootschapsbelasting verschuldigd.

Voor de compensabele verliezen is, uit oogpunt van dat de stichting geen winstoogmerk heeft, geen latente belastingvordering opgenomen.

7.1.1 Compensabele verliezen

	Compensabele aanspraak per 1 januari 2022	Compensatie in 2022	Compensabele aanspraak per 31 december 2022
	€	€	€
2018	105.526	-105.526	-
2019	124.886	-45.860	79.026
2020	297.246	-	297.246
	<u>527.658</u>	<u>-151.386</u>	<u>376.272</u>

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,
De Coop & Haegen
Adviseurs en accountants

G.A. Pierhagen
Accountant Administratieconsulent



FINANCIEEL VERSLAG

Balans per 31 december 2022
Staat van baten en lasten over 2022

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling
Toelichting op de balans per 31 december 2022
Toelichting op de staat van baten en lasten over 2022



1 BALANS PER 31 DECEMBER 2022
(na resultaatbestemming)

	31 december 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa	(1)			
Inventaris	109.391		105.659	
Machines en installaties	222.493		199.503	
Subsidies	104.987		111.100	
Nieuwbouw	2.210.847		2.321.575	
Ontwikkeling	344.079		360.872	
Renovatie onder aftrek subsidies	2.037.753		2.164.334	
		5.029.550		5.263.043
Financiële vaste activa	(2)			
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	1		1	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	110.000		80.000	
Nog te factureren aflossingen Firma IJver bijdrage nieuwbouw Horeca	-		37.000	
		110.001		117.001
		5.139.551		5.380.044
Vlottende activa				
Vorderingen	(3)			
Handelsdebiteuren	103.582		101.484	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	1		1	
Overige vorderingen	3.857		-	
Overlopende activa	44.746		33.865	
		152.186		135.350
Liquide middelen	(4)			
		961.970		845.252
		6.253.707		6.360.646



	31 december 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Eigen vermogen	(5)			
Overige reserves		797.094		646.472
Voorzieningen	(6)			
Groot onderhoud gebouwen		414.710		414.710
Langlopende schulden	(7)			
Lening o/g NRF		2.041.422		2.119.946
Lening o/g Gemeente Amsterdam		2.434.510		2.726.338
Overige schulden		59.447		59.641
		<u>4.535.379</u>		<u>4.905.925</u>
Kortlopende schulden	(8)			
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		257.835		75.375
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		80.086		38.484
Omzetbelasting		49.656		53.025
Loonheffing		7.783		7.250
Overlopende passiva		111.164		219.405
		<u>506.524</u>		<u>393.539</u>
		<u>6.253.707</u>		<u>6.360.646</u>



2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022

		2022		2021	
		€	€	€	€
Baten	(9,10)		1.470.662		1.386.924
Overige opbrengsten	(11)		11.015		14.280
Lasten					
Personeelskosten	(12)	277.024		279.469	
Afschrijvingen		334.635		345.657	
Beheerskosten	(13)	13.615		13.257	
Huisvestingskosten	(14)	114.087		115.237	
Servicekosten huisvesting	(15)	278.043		252.239	
Kosten culturele programmering	(16)	43.007		54.485	
Overige bedrijfskosten	(17)	71.732		63.413	
Kosten Welcome Center	(18)	-		17	
Kosten opstart theater-café	(19)	-		8.680	
			1.132.143		1.132.454
Resultaat baten en lasten			349.534		268.750
Financiële baten en lasten	(20)		-183.119		-180.653
Resultaat			166.415		88.097
Belastingen			-		-
			166.415		88.097
Resultaat deelnemingen	(21)		-15.793		-2.129
Resultaat			150.622		85.968



3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfsnummer 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 grondslagen 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 presenteerruimtes 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.



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. 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.



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.

De eerste waardering van gekochte deelnemingen is gebaseerd op de reële waarde van de identificeerbare activa en passiva op het moment van acquisitie. Voor de vervolgwaardering worden de grondslagen toegepast die gelden voor deze jaarrekening, uitgaande van de waarden bij eerste waardering.

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.

Indien sprake is van een bijzondere waardevermindering vindt waardering plaats tegen de realiseerbare waarde (zie verder de paragraaf "Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa"); afwaardering vindt plaats ten laste van de winst-en-verliesrekening.

De onder financiële vaste activa opgenomen vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen de reële waarde inclusief de transactiekosten (indien materieel). Vervolgens worden deze vorderingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Bij de waardering wordt rekening gehouden met eventuele waardeverminderingen.

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. Pensioenvoorzieningen worden gewaardeerd op basis van actuariële grondslagen. 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. Wanneer het de verwachting is dat een derde de verplichtingen vergoedt, en wanneer het waarschijnlijk is dat deze vergoeding zal worden ontvangen bij de afwikkeling van de verplichting, dan wordt deze vergoeding als een actief in de balans opgenomen.

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 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.

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.

Overige opbrengsten

Onder overige bedrijfsopbrengsten worden resultaten verantwoord die niet rechtstreeks samenhangen met de levering van goederen of diensten in het kader van de normale, niet-incidentele bedrijfsactiviteiten. De overige bedrijfsopbrengsten bestaan uit royaltyopbrengsten. Deze opbrengsten worden toegerekend aan de verslagperiode in overeenstemming met de inhoud van de overeenkomst.

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 (voor zover niet opgenomen in de latente belastingvorderingen) en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-aftekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

(Latente) belastingvorderingen en verplichtingen worden gewaardeerd in overeenstemming met de (voorgenomen) fiscale aangifte, tenzij het niet waarschijnlijk is dat de fiscale autoriteiten hiermee zullen instemmen. Alsdan wordt de waardering van de onzekere belastingpositie gebaseerd op de beste schatting van het afwijkende belastingbedrag ten opzichte van de (voorgenomen) aangifte.

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 2022

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

Afschrijvingspercentages

	%
Inventaris	20
Machines en installaties	10
Subsidies	4
Nieuwbouw	4
Ontwikkeling	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.

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 € 44.000.



2. Financiële vaste activa

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
NDSM-Café B.V. te Amsterdam (100%)	1	1

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

	2022	2021
	€	€
NDSM-Café B.V.		
Stand per 1 januari	1	1
Aandeel in het resultaat	15.793	2.129
Voorziening	-15.793	-2.129
Stand per 31 december	1	1

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 2022: € 107.977.

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Vorderingen op groepsmaatschappijen		
NDSM-Café B.V. te Amsterdam (100%)	110.000	80.000

Over deze vordering wordt 4% rente berekend.

Overige vorderingen

Nog te factureren aflossingen Firma IJver bijdrage nieuwbouw Horeca	-	37.000
---	---	--------



VLOTTENDE ACTIVA

3. Vorderingen

	31-12-2022	31-12-2021		
	€	€		
Handelsdebiteuren				
Achterstanden huurders	91.216	92.206		
Debiteuren incidentele verhuur	12.366	9.278		
	<u>103.582</u>	<u>101.484</u>		
Vorderingen op groepsmaatschappijen				
	Nominale waarde	Voor- zieningen	Balans per 31-12-2022	Balans per 31-12-2021
	€	€	€	€
NDSM-Café B.V.	<u>19.332</u>	<u>19.331</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
			31-12-2022	31-12-2021
			€	€
Overige vorderingen				
Te ontvangen NOW afrekeningen			<u>3.857</u>	<u>-</u>
Overlopende activa				
Rekening-courant Sweco Vastgoedmanagement B.V.			4.957	843
Vooruitbetaalde erfpacht			21.973	21.756
Vooruitbetaalde bedragen			10.810	10.772
Nog te factureren huur en servicekosten NDSM Café			6.387	-
Diverse overlopende activa			619	494
			<u>44.746</u>	<u>33.865</u>



4. Liquide middelen

ING Bank N.V.
SNS Bank

<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
€	€
861.048	744.244
100.922	101.008
<u>961.970</u>	<u>845.252</u>



PASSIVA

5. Eigen vermogen

	2022	2021
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	646.472	560.504
Resultaatbestemming boekjaar	150.622	85.968
Stand per 31 december	<u>797.094</u>	<u>646.472</u>

Bestemming van de winst 2022:

Het bestuur en de Raad van Toezicht stelt voor om de winst over 2022 ad € 150.622 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

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Overige voorzieningen		
Groot onderhoud gebouwen	<u>414.710</u>	<u>414.710</u>

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. De directie is bezig om een nieuw meerjaren onderhoud programma op te stellen. Als dit plan is vastgesteld zal er weer worden aangevangen met het doteren aan deze voorziening. De jaarlijkse onderhoudskosten worden als onttrekking van de voorziening verwerkt.



7. Langlopende schulden

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Leningen o/g		
Lening o/g NRF	2.041.422	2.119.946
Lening o/g Gemeente Amsterdam	2.434.510	2.726.338
	<u>4.475.932</u>	<u>4.846.284</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. Het totaal van de lening I bedraagt € 1.500.000. Het rente percentage is 4,5% en de looptijd is 15 jaar. De annuïteit bedraagt per jaar € 146.730 waarvan € 97.820 ingaat per 1 januari 2019.

In 2018 is er een tweede lening ontvangen voor een totaal van € 1.500.000. Het rente percentage is 4,5% en de looptijd is 15 jaar. De annuïteit bedraagt per jaar € 146.730. De rente begint vanaf 1 januari 2019 en de aflossing begint vanaf 1 januari 2023.

Overige schulden

Ontvangen waarborgsommen	<u>59.447</u>	<u>59.641</u>
--------------------------	---------------	---------------

8. Kortlopende schulden

Aflossingsverplichtingen langlopende schulden

Leningen	<u>257.835</u>	<u>75.375</u>
----------	----------------	---------------

Schulden aan leveranciers en handelskredieten

Crediteuren	<u>80.086</u>	<u>38.484</u>
-------------	---------------	---------------



	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	49.656	53.025
Loonheffing	7.783	7.250
	<u>57.439</u>	<u>60.275</u>
Overlopende passiva		
Vakantiegeld	10.697	7.185
Voorstanden huurders	38.850	35.561
Reservering te ontvangen OZB nota's	10.000	20.000
Vooruitontvangen omzet	25.375	140.715
Nog te betalen kosten	26.242	15.911
Diverse overlopende passiva	-	33
	<u>111.164</u>	<u>219.405</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 circa € 43.000.



5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022

9. Baten

De netto-omzet is in 2022 ten opzichte van 2021 met 6,0% gestegen.

	2022	2021
	€	€
10. Baten		
Vaste verhuuropbrengsten	740.825	604.577
Incidentele netto verhuuropbrengsten	491.077	528.133
Doorberekende voorschotten servicekosten huidig boekjaar	225.157	222.508
Afrekening servicekosten (1)	13.603	31.706
	<u>1.470.662</u>	<u>1.386.924</u>

1) Afrekening servicekosten:

De afrekeningen servicekosten worden verwerkt in het jaar van de daadwerkelijke afrekening. De afrekeningen servicekosten per 31-12-2022 zijn verwerkt tot en met het jaar 2020. De jaren 2021 en 2022 moeten nog afgerekend worden per 31-12-2022.

11. Overige opbrengsten

Baten Welcome Center	-	-262
Tijdelijke noodmaatregelen (NOW)	11.015	8.817
Ontvangen TVL uitkeringen	-	5.725
	<u>11.015</u>	<u>14.280</u>

12. Personeelskosten

Lonen en salarissen	228.529	234.781
Sociale lasten	35.244	34.606
Overige personeelskosten	13.251	10.082
	<u>277.024</u>	<u>279.469</u>

Lonen en salarissen

Bruto lonen	228.529	193.161
Inhuur personeel	-	41.620
	<u>228.529</u>	<u>234.781</u>

Sociale lasten

Premies sociale verzekeringswetten	33.472	28.011
Ziekteverzuimverzekering	1.772	6.595
	<u>35.244</u>	<u>34.606</u>



	2022	2021
	€	€
Overige personeelskosten		
Overige personeelskosten	13.251	10.082
Personeelsleden		
Bij de vennootschap waren in 2022 gemiddeld 3 personeelsleden werkzaam (2021: 3).		
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Inventaris	8.182	9.576
Machines en installaties	43.392	41.883
Nieuwbouw	111.525	111.249
Ontwikkeling	61.000	72.405
Renovatie onder aftrek subsidies	110.536	110.544
	<u>334.635</u>	<u>345.657</u>
Overige bedrijfskosten		
13. Beheerskosten		
Beheervergoeding Sweco	13.615	13.257
14. Huisvestingskosten		
Erfpacht canon	43.729	43.382
Onroerendezaakbelasting	3.075	12.958
Verzekeringen	38.000	35.462
Schoonmaak kantoor	2.367	1.584
Onderhoudskosten huisvesting	38.916	21.851
	<u>126.087</u>	<u>115.237</u>
Vrijval reservering OZB	-12.000	-
	<u>114.087</u>	<u>115.237</u>
15. Servicekosten huisvesting		
Energiekosten en water	150.167	157.983
Afvalverwerking	17.215	14.956
Onderhoudskosten installaties	10.737	8.927
Onroerend zaak belasting	13.107	-
Waterschapsbelasting en rioolheffing	11.095	11.007
Schoonmaakkosten Scheepsbouwloods	56	2.361
Zonnepanelen	14.857	14.566
Beveiliging	11.198	11.222
Brandveiligheidskosten	47.435	29.969
Overige kosten beheerder	2.176	1.248
	<u>278.043</u>	<u>252.239</u>



	2022	2021
	€	€
16. Kosten culturele programmering		
Kosten culturele programmering	43.007	54.485
17. Overige bedrijfskosten		
Accountantskosten	17.399	15.770
Administratiekosten Sweco	1.558	1.517
Advieskosten	6.321	3.540
Juridische kosten	380	-
LOKO glasvezel	17.924	14.684
Website	877	529
Bestuursvergoedingen	6.750	4.500
Kantoor- en diverse kosten	8.412	8.759
Bestuurskosten	5.783	3.025
Vergoeding loodsraad	2.830	-
Overige algemene kosten	3.498	11.089
	71.732	63.413
18. Kosten Welcome Center		
Kosten Welcome Center	-	17
19. Kosten opstart theater-café		
Kosten opstart theater-café	-	8.680
20. Financiële baten en lasten		
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	3.897	2.129
Rentelasten en soortgelijke kosten	-187.016	-182.782
	-183.119	-180.653
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten		
<u>Rente vorderingen op groepsmaatschappijen</u>		
Rente vordering NDSM-Café B.V.	3.897	2.129
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente lening Gemeente Amsterdam	-152.179	-122.846
Rente lening Nationaal Restauratie Fonds	-32.391	-58.525
Overige rente- en bankkosten	-2.446	-1.411
	-187.016	-182.782



21. Resultaat deelnemingen

	2022	2021
	€	€
Aandeel resultaat NDSM-Café B.V.	-15.793	-2.129

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)

De heer T.H. Zwietering (Raad van Toezicht)

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

R. Post (bestuurder)