

**STICHTING KINETISCH NOORD
TE AMSTERDAM**
Rapport inzake jaarstukken 2020

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	Opdracht	3
2	Samenstellingsverklaring van de accountant	3
3	Algemeen	5
4	Resultaat	6
5	Financiële positie	7
6	Kengetallen	8
7	Fiscale positie	9

FINANCIEEL VERSLAG

1	Balans per 31 december 2020	11
2	Winst-en-verliesrekening over 2020	13
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	14
4	Toelichting op de balans per 31 december 2020	19
5	Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2020	26



Stichting Kinetisch Noord
NDSM-plein 85
1033 WC Amsterdam

Bussum, 7 juni 2022

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2020 met betrekking tot de stichting.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2020 van de stichting opgesteld, waarin de balans met tellingen van € 6.317.949 en de winst-en-verliesrekening sluitende met een negatief resultaat van € 274.818, zijn opgenomen.

2 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur

De jaarrekening 2020 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 2020 en de winst-en-verliesrekening over 2020 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 hebben 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.



Wij vestigen de aandacht op de Continuïteitsveronderstelling in de Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling van de jaarrekening, waarin uiteengezet is welke impact de Coronacrisis op de financiële positie van de entiteit heeft. Deze conditie, samen met andere omstandigheden, waaronder de effecten van specifieke noodmaatregelen van overheidswege op de entiteit, zoals uiteengezet in de jaarrekening, duiden op het bestaan van een onzekerheid van materieel belang op grond waarvan gereede twijfel zou kunnen bestaan over de continuïteitsveronderstelling van de entiteit. Desondanks zijn wij met u nog steeds van mening dat de jaarrekening in uw situatie op grond van de regels in het verslaggevingsstelsel opgemaakt kan worden op grond van de continuïteitsveronderstelling.

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. 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.

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 2020 bedraagt negatief € 274.818 tegenover negatief € 125.972 over 2019. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2020		2019		Vershil
	€	%	€	%	€
Bedrijfsopbrengsten	903.943	100,0	1.140.983	100,0	-237.040
Overige bedrijfsopbrengsten	54.084	6,0	3.319	0,3	50.765
Kosten					
Personeelskosten	241.378	26,7	211.861	18,6	29.517
Afschrijvingen	343.007	38,0	323.689	28,4	19.318
Beheerskosten	14.205	1,6	13.075	1,2	1.130
Huisvestingskosten	125.837	13,9	140.063	12,3	-14.226
Servicekosten huisvesting	268.927	29,8	321.021	28,1	-52.094
Kosten culturele programmering	16.157	1,8	50.289	4,4	-34.132
Overige bedrijfskosten	56.413	6,2	61.830	5,4	-5.417
Kosten Welcome Center	3.976	0,3	4.976	0,4	-1.000
Kosten opstart theater-café	26.040	2,9	-	-	26.040
	<u>1.095.940</u>	<u>121,2</u>	<u>1.126.804</u>	<u>98,8</u>	<u>-30.864</u>
Bedrijfsresultaat	<u>-137.913</u>	<u>-15,2</u>	<u>17.498</u>	<u>1,5</u>	<u>-155.411</u>
Financiële baten en lasten	-135.497	-15,0	-143.470	-12,6	7.973
Resultaat	<u>-273.410</u>	<u>-30,2</u>	<u>-125.972</u>	<u>-11,1</u>	<u>-147.438</u>
Belastingen	-	-	-	-	-
Resultaat deelnemingen	-1.408	-0,2	-	-	-1.408
Resultaat	<u><u>-274.818</u></u>	<u><u>-30,4</u></u>	<u><u>-125.972</u></u>	<u><u>-11,1</u></u>	<u><u>-148.846</u></u>



5 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Ondernemingsvermogen	560.504	835.322
Voorzieningen	429.595	433.971
Langlopende schulden	4.781.882	4.971.605
	<u>5.771.981</u>	<u>6.240.898</u>
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	5.488.444	5.755.277
Financiële vaste activa	96.001	-
	<u>5.584.445</u>	<u>5.755.277</u>
Werkkapitaal	<u>187.536</u>	<u>485.621</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	165.254	91.991
Liquide middelen	568.250	781.761
	<u>733.504</u>	<u>873.752</u>
Af: kortlopende schulden	545.968	388.131
Werkkapitaal	<u>187.536</u>	<u>485.621</u>



6 KENGETALLEN

6.1 Omzet en rentabiliteit

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

	2020	2019
Omzetontwikkeling <i>Indexgetal (2019=100)</i>	79,22	100,00
Nettowinstmarge <i>Resultaat/netto-omzet</i>	-30,40	-11,04
Rentabiliteit totaal vermogen <i>Bedrijfsresultaat/totale vermogen</i>	-2,18	0,26

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.

	2020	2019
Current ratio <i>Vlottende activa/kortlopende schulden</i>	1,34	2,25

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.

	2020	2019
Solvabiliteit eerste niveau <i>Eigen vermogen/balanstotaal</i>	8,87	12,60



7 FISCALE POSITIE

7.1 Berekening belastbaar bedrag 2020

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2020 is als volgt berekend:

	<u>2020</u>
	€
Resultaat	<u><u>-273.410</u></u>

Over het belastbare bedrag is geen vennootschapsbelasting verschuldigd.

Voor de compensabele verliezen is, uit oogpunt van voorzichtigheid, geen latente belastingvordering opgenomen.

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 2020
Winst-en-verliesrekening over 2020

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling
Toelichting op de balans per 31 december 2020
Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2020



1 BALANS PER 31 DECEMBER 2020
(na resultaatbestemming)

	31 december 2020		31 december 2019	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa	(1)			
Inventaris		116.822		116.692
Machines en installaties		230.758		244.293
Subsidies		115.617		121.542
Nieuwbouw		2.409.074		2.494.819
Ontwikkeling		341.295		398.383
Renovatie onder aftrek subsidies		2.274.878		2.379.548
		<u>5.488.444</u>		<u>5.755.277</u>
Financiële vaste activa	(2)	96.001		-
		<u>5.584.445</u>		<u>5.755.277</u>
Vlottende activa				
Vorderingen	(3)			
Handelsdebiteuren		105.309		33.849
Vorderingen op groepsmaatschappijen		1		-
Overige vorderingen		20.952		-
Overlopende activa		38.992		58.142
		<u>165.254</u>		<u>91.991</u>
Liquide middelen	(4)	568.250		781.761
		<u>6.317.949</u>		<u>6.629.029</u>



	31 december 2020		31 december 2019	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Eigen vermogen	(5)			
Overige reserves		560.504		835.322
Voorzieningen	(6)			
Groot onderhoud gebouwen		429.595		433.971
Langlopende schulden	(7)			
Lening o/g NRF		2.159.883		2.179.045
Lening o/g Gemeente Amsterdam		2.557.021		2.729.903
Overige schulden		64.978		62.657
		<u>4.781.882</u>		<u>4.971.605</u>
Kortlopende schulden	(8)			
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		243.578		236.432
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		33.145		29.552
Omzetbelasting		17.599		47.200
Loonheffing		6.775		6.978
Overlopende passiva		244.871		67.969
		<u>545.968</u>		<u>388.131</u>
		<u><u>6.317.949</u></u>		<u><u>6.629.029</u></u>



2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2020

		2020		2019	
		€	€	€	€
Bedrijfsopbrengsten	(9,10)		903.943		1.140.983
Overige bedrijfsopbrengsten	(11)		54.084		3.319
Kosten					
Personeelskosten	(12)	241.378		211.861	
Afschrijvingen		343.007		323.689	
Beheerskosten	(13)	14.205		13.075	
Huisvestingskosten	(14)	125.837		140.063	
Servicekosten huisvesting	(15)	268.927		321.021	
Kosten culturele programmering	(16)	16.157		50.289	
Overige bedrijfskosten	(17)	56.413		61.830	
Kosten Welcome Center	(18)	3.976		4.976	
Kosten opstart theater-café	(19)	26.040		-	
			1.095.940		1.126.804
Bedrijfsresultaat			-137.913		17.498
Financiële baten en lasten	(20)		-135.497		-143.470
Resultaat			-273.410		-125.972
Belastingen			-		-
			-273.410		-125.972
Resultaat deelnemingen	(21)		-1.408		-
Resultaat			-274.818		-125.972



3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Continuïteit

Het coronavirus heeft grote impact op de omzetten van diverse ondernemingen in het jaar 2020 en 2021. Ook Stichting Kinetisch Noord wordt hierdoor geraakt en met name door het grotendeels wegvallen van de incidentele omzet. Als gevolg van de omzetsdaling en het verlies over 2020 heeft het bestuur de volgende maatregelen getroffen:

- a. Er is gebruik gemaakt van enkele noodmaatregelen die de overheid op dit moment biedt door een tegemoetkoming in de loonkosten aan te vragen (NOW en TVL regelingen).
- b. Er zijn bezuinigingsmaatregelen doorgevoerd met betrekking tot de kosten.
- c. Er zijn afspraken gemaakt met de verstrekkers van de leningen over uitstel van betalingen van rente en aflossingen.

Bovenstaande is voor het bestuur reden om, ondanks dat er sprake is van een onzekerheid van materieel belang die gereede twijfel kan doen ontstaan over de mogelijkheid van Stichting Kinetisch Noord om haar continuïteit te handhaven, te vertrouwen op een duurzame voortzetting van haar activiteiten en onderneming. Derhalve is de jaarrekening opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.

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 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. 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.

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. Voorzienenen 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.

Voorzienenen

Algemeen

Voorzienenen 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. Pensioenvoorzienenen 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.

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 bedrijfsopbrengsten

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-afrekbare 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.

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 2020

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.

Per 31 december 2019 bedraagt het totaal bedrag aan investeringen in de renovatie, ontwikkeling en nieuwbouw € 7.020.233 met een boekwaarde ad € 7.234.287. Op de 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 2019 een bedrag ad € 1.479.010 waardoor de boekwaarde van de renovatie per saldo € 5.755.277 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.



2. Financiële vaste activa

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
NDSM-Café B.V. te Amsterdam (100%)	1	-

Dit betreft een per 24 juli 2020 opgerichte 100% deelneming welke wordt gewaardeerd tegen netto-vermogenswaarde met als minimum € 1. Het negatief vermogen van deze deelneming bedraagt per 31-12-2020 € 6.405.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	€	€
NDSM-Café B.V.		
Stand per 1 januari	-	-
Investerings	1	-
Aandeel in het resultaat	-1.408	-
Voorziening	1.408	-
Stand per 31 december	1	-

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
Vorderingen op groepsmaatschappijen		
NDSM-Café B.V. te Amsterdam (100%)	25.000	-

Over deze vordering wordt 4% rente berekend.

Overige vorderingen

Nog te factureren aflossingen Firma IJver bijdrage nieuwbouw Horeca	71.000	-
---	--------	---

Totaal te ontvangen bijdrage bedraagt € 75.000 waarvan € 4.000 in boekjaar 2020 is ontvangen.



VLOTTENDE ACTIVA

3. Vorderingen

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Handelsdebiteuren		
Achterstanden huurders	89.348	21.552
Debiteuren incidentele verhuur	15.961	12.297
	<u>105.309</u>	<u>33.849</u>

Vorderingen op groepsmaatschappijen

	Bij	Voor- zienen	Stand per 31 december 2020
	€	€	€
NDSM-Café B.V.	1.409	-1.408	1

Over de rekening-courant verhouding wordt geen rente berekend.

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Overige vorderingen		
Te ontvangen TVL uitkering	10.995	-
Te ontvangen NOW afrekeningen	9.957	-
	<u>20.952</u>	<u>-</u>

Overlopende activa

Vooruitbetaalde erfpacht	21.626	-
Vooruitbetaalde bedragen	17.366	55.598
Diverse overlopende activa	-	2.544
	<u>38.992</u>	<u>58.142</u>



	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
4. Liquide middelen		
ING Bank N.V.	467.241	680.752
SNS Bank	101.009	101.009
	<u>568.250</u>	<u>781.761</u>



PASSIVA

5. Eigen vermogen

	2020	2019
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	835.322	961.294
Resultaatbestemming boekjaar	-274.818	-125.972
Stand per 31 december	<u>560.504</u>	<u>835.322</u>

Verwerking van het verlies 2020:

Het bestuur stelt voor om het verlies over 2020 ad negatief € 274.818 te onttrekken aan de overige reserves. Vooruitlopend op de vaststelling door de algemene vergadering is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

6. Voorzieningen

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Overige voorzieningen		
Groot onderhoud gebouwen	<u>429.595</u>	<u>433.971</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 2020 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.

	Stand per 1 januari 2020	Onttrekking	Stand per 31 december 2020
	€	€	€
Groot onderhoud gebouwen	<u>433.971</u>	<u>-4.376</u>	<u>429.595</u>



7. Langlopende schulden

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Leningen o/g		
Lening o/g NRF	2.159.883	2.179.045
Lening o/g Gemeente Amsterdam	2.557.021	2.729.903
	<u>4.716.904</u>	<u>4.908.948</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 2020.

Overige schulden

Ontvangen waarborgsommen	<u>64.978</u>	<u>62.657</u>
--------------------------	---------------	---------------

8. Kortlopende schulden

Aflossingsverplichtingen langlopende schulden

Leningen	<u>243.578</u>	<u>236.432</u>
----------	----------------	----------------

Schulden aan leveranciers en handelskredieten

Crediteuren	<u>33.145</u>	<u>29.552</u>
-------------	---------------	---------------



	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	17.599	47.200
Loonheffing	6.775	6.978
	<u>24.374</u>	<u>54.178</u>
Overlopende passiva		
Vakantiegeld	9.732	8.017
Voorstanden huurders	32.312	31.708
Reservering te ontvangen OZB nota's	20.000	20.000
Vooruitontvangen omzet	140.715	-
Nog te betalen kosten	34.570	-
Diverse overlopende passiva	7.542	8.244
	<u>244.871</u>	<u>67.969</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 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2020

9. Bedrijfsopbrengsten

De netto-omzet is in 2020 ten opzichte van 2019 met 20,8% gedaald.

	2020	2019
	€	€
10. Bedrijfsopbrengsten		
Vaste verhuuropbrengsten	585.628	495.143
Incidentele netto verhuuropbrengsten	104.291	437.462
Doorberekende voorschotten servicekosten huidig boekjaar	216.210	190.345
Afrekening servicekosten	-2.186	18.033
	<u>903.943</u>	<u>1.140.983</u>
11. Overige bedrijfsopbrengsten		
Baten Welcome Center	2.898	3.319
Tijdelijke noodmaatregelen (NOW)	40.191	-
Ontvangen TVL uitkeringen	10.995	-
	<u>54.084</u>	<u>3.319</u>
12. Personeelskosten		
Lonen en salarissen	200.373	175.410
Sociale lasten	36.101	30.659
Overige personeelskosten	4.904	5.792
	<u>241.378</u>	<u>211.861</u>
Lonen en salarissen		
Bruto lonen	200.373	177.080
	<u>200.373</u>	<u>177.080</u>
Doorbelaste personeelskosten Welcome Center	-	-1.670
	<u>200.373</u>	<u>175.410</u>
Sociale lasten		
Premies sociale verzekeringswetten	28.863	25.130
Ziekteverzuimverzekering	7.238	5.529
	<u>36.101</u>	<u>30.659</u>
Overige personeelskosten		
Overige personeelskosten	4.904	5.792
	<u>4.904</u>	<u>5.792</u>

Personeelsleden

Bij de vennootschap waren in 2020 gemiddeld 3 personeelsleden werkzaam (2019: 3).



	2020	2019
	€	€
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Inventaris	11.948	11.004
Machines en installaties	39.434	37.874
Nieuwbouw	112.353	99.137
Ontwikkeling	68.827	65.370
Renovatie onder aftrek subsidies	110.445	110.304
	<u>343.007</u>	<u>323.689</u>
Overige bedrijfskosten		
13. Beheerskosten		
Beheervergoeding Sweco	<u>14.205</u>	<u>13.075</u>
14. Huisvestingskosten		
Erfpacht canon	42.890	42.381
Onroerendezaakbelasting	8.275	2.533
Dotatie voorziening groot onderhoud	-	50.001
Verzekeringen	49.916	22.962
Schoonmaak kantoor	987	2.046
Onderhoudskosten huisvesting	23.769	20.140
	<u>125.837</u>	<u>140.063</u>
15. Servicekosten huisvesting		
Energiekosten en water	155.986	136.602
Afvalverwerking	13.163	14.961
Onderhoudskosten installaties	37.507	51.657
Onroerend zaak belasting	4.962	7.225
Waterschapsbelasting en rioolheffing	9.713	6.755
Schoonmaakkosten Scheepsbouwloods	5.519	12.117
Zonnepanelen	14.280	4.000
Beveiliging	10.857	11.575
Brandmeldcentrale	16.065	7.968
Telefoon internet en kantoorkosten	-	1.525
Overige kosten beheerder	875	54.134
	<u>268.927</u>	<u>308.519</u>
Administratiekosten Sweco afrekening servicekosten voorgaand jaar	-	2.502
Administratiekosten Sweco afrekening servicekosten huidig jaar	-	10.000
	<u>268.927</u>	<u>321.021</u>
16. Kosten culturele programmering		
Kosten culturele programmering	<u>16.157</u>	<u>50.289</u>



	2020	2019
	€	€
17. Overige bedrijfskosten		
Accountantskosten	16.706	15.000
Administratiekosten Sweco	1.500	3.000
Advieskosten	8.440	4.275
Juridische kosten	-	1.233
LOKO glasvezel	12.896	12.514
Website	204	5.044
Bestuursvergoedingen	4.100	3.900
Kantoor- en diverse kosten	6.265	9.786
Bestuurskosten	1.406	2.222
Telefoon en internet	1.248	1.581
Overige algemene kosten	3.648	3.275
	<u>56.413</u>	<u>61.830</u>
18. Kosten Welcome Center		
Kosten Welcome Center	<u>3.976</u>	<u>4.976</u>
19. Kosten opstart theater-café		
Kosten opstart theater-café	<u>26.040</u>	<u>-</u>
20. Financiële baten en lasten		
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	1.000	-
Rentelasten en soortgelijke kosten	-136.497	-143.470
	<u>-135.497</u>	<u>-143.470</u>
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten		
<u>Rente vorderingen op groepsmaatschappijen</u>		
Rente vordering NDSM-Café B.V.	<u>1.000</u>	<u>-</u>
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente lening Gemeente Amsterdam	-126.627	-108.312
Rente lening Nationaal Restauratie Fonds	-8.424	-34.864
Overige rente- en bankkosten	-1.446	-294
	<u>-136.497</u>	<u>-143.470</u>
21. Resultaat deelnemingen		
Aandeel resultaat NDSM-Café B.V.	<u>-1.408</u>	<u>-</u>



Namens het bestuur ondertekening voor akkoord

Amsterdam, __ - __ - ____

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

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

Mevrouw A. Stoppelenburg (lid)

De heer T.H. Zwietering (lid)

De heer L.J. Vasquez (lid)