

**STICHTING KINETISCH NOORD
TE AMSTERDAM**
Rapport inzake jaarstukken 2023

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 2023	11
2	Staat van baten en lasten over 2023	13
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	14
4	Toelichting op de balans per 31 december 2023	19
5	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2023	26

Stichting Kinetisch Noord
NDSM-plein 85
1033 WC Amsterdam

Bussum, 7 november 2024

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2023 met betrekking tot de stichting.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2023 van de stichting samengesteld, waarin de balans met tellingen van € 6.191.981 en de winst-en-verliesrekening sluitende met een resultaat van € 130.106, zijn opgenomen.

2 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur

De jaarrekening 2023 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 2023 en de winst-en-verliesrekening over 2023 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Kinetisch Noord. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen dan ook ervan uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

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

DE COOP & HAEGEN B.V.
GENERAAL DE LA REIJLAAN 17 1404 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.



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 presenteeruimtes 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 2023 bedraagt € 130.106 tegenover € 150.621 over 2022. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2023		2022		Vershil
	€	%	€	%	€
Baten	1.777.209	100,0	1.470.661	100,0	306.548
Overige opbrengsten	-	-	11.015	0,8	-11.015
Lasten					
Personeelskosten	321.109	18,1	277.024	18,8	44.085
Afschrijvingen	351.916	19,8	334.635	22,8	17.281
Beheerskosten	15.593	0,9	13.615	0,9	1.978
Huisvestingskosten	145.619	8,2	114.087	7,8	31.532
Servicekosten huisvesting	497.533	28,0	278.043	18,9	219.490
Kosten culturele programmering	58.723	3,3	43.007	2,9	15.716
Overige bedrijfskosten	81.441	4,6	71.732	4,9	9.709
Kosten Welcome Center	-	-0,1	-	-	-
	<u>1.471.934</u>	<u>82,8</u>	<u>1.132.143</u>	<u>77,0</u>	<u>339.791</u>
Resultaat baten en lasten	<u>305.275</u>	<u>17,2</u>	<u>349.533</u>	<u>23,8</u>	<u>-44.258</u>
Financiële baten en lasten	<u>-158.183</u>	<u>-8,9</u>	<u>-183.119</u>	<u>-12,5</u>	<u>24.936</u>
Resultaat	<u>147.092</u>	<u>8,3</u>	<u>166.414</u>	<u>11,3</u>	<u>-19.322</u>
Belastingen	-	-	-	-	-
Resultaat deelnemingen	<u>-16.986</u>	<u>-1,0</u>	<u>-15.793</u>	<u>-1,1</u>	<u>-1.193</u>
Resultaat	<u><u>130.106</u></u>	<u><u>7,3</u></u>	<u><u>150.621</u></u>	<u><u>10,2</u></u>	<u><u>-20.515</u></u>

4.2 Netto-omzet en bruto-omzetresultaat

De netto-omzet steeg met 20,8% tot € 1.777.209. Het bruto-omzetresultaat steeg met 20,8% tot € 1.777.209. De brutomarge steeg met 19,9% tot € 1.777.209.



5 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Ondernemingsvermogen	927.200	797.093
Voorzieningen	440.210	414.710
Langlopende schulden	4.312.205	4.535.379
	<u>5.679.615</u>	<u>5.747.182</u>
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	4.944.513	5.029.550
Financiële vaste activa	165.001	110.001
	<u>5.109.514</u>	<u>5.139.551</u>
Werkkapitaal	<u>570.101</u>	<u>607.631</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	293.707	152.186
Liquide middelen	788.760	961.970
	<u>1.082.467</u>	<u>1.114.156</u>
Af: kortlopende schulden	512.366	506.525
Werkkapitaal	<u>570.101</u>	<u>607.631</u>



6 KENGETALLEN

6.1 Omzet en rentabiliteit

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Omzetontwikkeling <i>Indexgetal (2022=100)</i>	120,84	100,00
Nettowinstmarge <i>Resultaat/netto-omzet</i>	7,32	10,24
Rentabiliteit totaal vermogen <i>Bedrijfsresultaat/totale vermogen</i>	4,93	5,59

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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Current ratio <i>Vlottende activa/kortlopende schulden</i>	2,11	2,20

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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Solvabiliteit eerste niveau <i>Eigen vermogen/balanstotaal</i>	14,97	12,75



7 FISCALE POSITIE

7.1 Berekening belastbaar bedrag 2023

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2023 is als volgt berekend:

	2023
	€
Resultaat	147.092
<i>Fiscale verschillen:</i>	
Niet aftrekbare kosten	1.301
Investeringsaftrek	-7.798
	-6.497
Fiscaal resultaat 2023	140.595
Compensabele verliezen	-140.595
Belastbaar bedrag 2023	-

Over het belastbare bedrag is geen vennootschapsbelasting verschuldigd.

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

7.1.1 Compensabele verliezen

	Compensabele aanspraak per 1 januari 2023	Compensatie in 2023	Compensabele aanspraak per 31 december 2023
	€	€	€
2019	79.026	-79.026	-
2020	297.246	-61.569	235.677
	376.272	-140.595	235.677



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 2023
Staat van baten en lasten over 2023

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling
Toelichting op de balans per 31 december 2023
Toelichting op de staat van baten en lasten over 2023



1 BALANS PER 31 DECEMBER 2023
(na resultaatbestemming)

	31 december 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa (1)				
Inventaris	108.363		109.456	
Machines en installaties	173.517		222.493	
Nieuwbouw	2.096.961		2.208.589	
Ontwikkeling	539.583		344.079	
Renovatie onder aftrek subsidies	2.026.089		2.144.933	
		4.944.513		5.029.550
Financiële vaste activa (2)				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	1		1	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	165.000		110.000	
		165.001		110.001
		5.109.514		5.139.551
Vlottende activa				
Vorderingen (3)				
Handelsdebiteuren	111.836		103.582	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	1		1	
Overige vorderingen	-		3.857	
Overlopende activa	181.870		44.746	
		293.707		152.186
Liquide middelen (4)				
		788.760		961.970
		<u>6.191.981</u>		<u>6.253.707</u>



	31 december 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Eigen vermogen (5)				
Overige reserves	927.200		797.093	
Resultaat boekjaar	-		-1	
		927.200		797.092
Voorzieningen (6)				
Groot onderhoud gebouwen		440.210		414.710
Langlopende schulden (7)				
Lening o/g NRF	1.960.581		2.041.422	
Lening o/g Gemeente Amsterdam	2.287.159		2.434.510	
Overige schulden	64.465		59.447	
		4.312.205		4.535.379
Kortlopende schulden (8)				
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden	271.206		257.835	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	8.692		80.086	
Omzetbelasting	25.855		49.656	
Loonheffing	8.587		7.783	
Overlopende passiva	198.026		111.165	
		512.366		506.525
		<u>6.191.981</u>		<u>6.253.706</u>



2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023

		2023		2022	
		€	€	€	€
Baten	(9,10)		1.777.209		1.470.661
Overige opbrengsten	(11)		-		11.015
Lasten					
Personeelskosten	(12)	321.109		277.024	
Afschrijvingen		351.916		334.635	
Beheerskosten	(13)	15.593		13.615	
Huisvestingskosten	(14)	145.619		114.087	
Servicekosten huisvesting	(15)	497.533		278.043	
Kosten culturele programmering	(16)	58.723		43.007	
Overige bedrijfskosten	(17)	81.441		71.732	
			1.471.934		1.132.143
Resultaat baten en lasten			305.275		349.533
Financiële baten en lasten	(18)		-158.183		-183.119
Resultaat			147.092		166.414
Belastingen			-		-
			147.092		166.414
Resultaat deelnemingen	(19)		-16.986		-15.793
Resultaat			130.106		150.621



3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

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

Schattingen

Bij toepassing van de 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 presenteeruimtes 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 en ontvangen subsidies. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de aanschaffingswaarde, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

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



Financiële vaste activa

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

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

Vorderingen

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

Liquide middelen

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

Voorzieningen

Algemeen

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

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

Overige voorzieningen

Groot onderhoud gebouwen

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

De voorzieningen hebben een overwegend langlopend karakter.



Langlopende schulden

Schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde tenzij anders is bepaald.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

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

Opbrengstverantwoording

Algemeen

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

Verwerking afrekeningen servicekosten

De afrekeningen servicekosten worden verwerkt in het jaar van de daadwerkelijke afrekening.

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 en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-afrekbare kosten. Ten aanzien van de fiscaal te compenseren verliezen wordt er geen actieve latentie vennootschapsbelasting opgenomen aangezien de Stichting Kinetisch Noord geen winst oogmerk heeft.

Resultaat deelnemingen

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



4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2023

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

Afschrijvingspercentages

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

Geactiveerde bouwkosten uit het verleden:

De geactiveerde bouwkosten van de NDSM 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 € 46.000.

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



2. Financiële vaste activa

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
NDSM-Café B.V. te Amsterdam (100%)	<u>1</u>	<u>1</u>

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
NDSM-Café B.V.		
Stand per 1 januari	1	1
Aandeel in het resultaat	-16.986	-15.793
Voorziening	<u>16.986</u>	<u>15.793</u>
Stand per 31 december	<u>1</u>	<u>1</u>

De deelneming NDSM-Café B.V. wordt gewaardeerd tegen netto-vermogenswaarde met als minimum € 1. Het negatieve eigen vermogen van de deelneming bedraagt per 31 december 2023: € 156.669.

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
Vorderingen op groepsmaatschappijen		
NDSM-Café B.V. te Amsterdam (100%)	<u>165.000</u>	<u>110.000</u>

Over deze vordering wordt 4% rente berekend.



VLOTTENDE ACTIVA

3. Vorderingen

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Handelsdebiteuren		
Achterstanden huurders	68.340	91.216
Debiteuren incidentele verhuur	43.496	12.366
	<u>111.836</u>	<u>103.582</u>

Vorderingen op groepsmaatschappijen

	Nominale waarde	Voor- zieningen	Balans per 31-12-2023	Balans per 31-12-2022
	€	€	€	€
NDSM-Café B.V.	<u>36.316</u>	<u>36.315</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

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

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Overige vorderingen		
Te ontvangen NOW afrekeningen	<u>-</u>	<u>3.857</u>

Overlopende activa

Te verwachten afrekening servicekosten	18.322	619
Rekening-courant Sweco Vastgoedmanagement B.V.	7.556	4.957
Te ontvangen bedragen adviseur TEC subsidie	18.455	-
Vooruitbetaalde erfpacht	23.643	21.973
Vooruitbetaalde bedragen	-	10.810
Nog te factureren huur en servicekosten NDSM Café	13.777	6.387
Vooruitbetaalde rente lening gemeente Amsterdam	100.117	-
	<u>181.870</u>	<u>44.746</u>



	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
4. Liquide middelen		
ING Bank N.V.	687.298	861.048
SNS Bank	101.462	100.922
	<u>788.760</u>	<u>961.970</u>



PASSIVA

5. Eigen vermogen

	2023	2022
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	797.094	646.472
Resultaatbestemming boekjaar	130.106	150.622
Stand per 31 december	<u>927.200</u>	<u>797.094</u>

Bestemming van de winst 2023:

Het bestuur en de Raad van Toezicht stelt voor om de winst over 2023 ad € 130.106 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

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Overige voorzieningen		
Groot onderhoud gebouwen	<u>440.210</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. In 2023 is er een bedrag van € 30.000 gedoteerd. De directie is bezig om een nieuw meerjaren onderhoud programma op te stellen en is in de afrondende fase. De jaarlijkse onderhoudskosten worden als onttrekking van de voorziening verwerkt.



7. Langlopende schulden

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Leningen o/g		
Lening o/g NRF	1.960.581	2.041.422
Lening o/g Gemeente Amsterdam	2.287.159	2.434.510
	<u>4.247.740</u>	<u>4.475.932</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>64.465</u>	<u>59.447</u>
--------------------------	---------------	---------------

8. Kortlopende schulden

Aflossingsverplichtingen langlopende schulden

Leningen	<u>271.206</u>	<u>257.835</u>
----------	----------------	----------------

Schulden aan leveranciers en handelskredieten

Crediteuren	<u>8.692</u>	<u>80.086</u>
-------------	--------------	---------------



	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	25.855	49.656
Loonheffing	8.587	7.783
	<u>34.442</u>	<u>57.439</u>
Overlopende passiva		
Vakantiegeld	12.253	10.698
Voorstanden huurders	34.172	38.850
Reservering te ontvangen OZB nota's	5.000	10.000
Te betalen TEK subsidie	92.223	-
Vooruitontvangen omzet	-	25.375
Nog te betalen kosten	54.378	26.242
	<u>198.026</u>	<u>111.165</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 € 46.000.



5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023

9. Baten

De netto-omzet is in 2023 ten opzichte van 2022 met 20,8% gestegen.

	2023	2022
	€	€
10. Baten		
Vaste verhuuropbrengsten	834.430	761.574
Incidentele netto verhuuropbrengsten	485.623	470.327
Doorberekende voorschotten servicekosten huidig boekjaar	398.532	225.157
Afrekening servicekosten (1)	58.624	13.603
	<u>1.777.209</u>	<u>1.470.661</u>

1) Afrekening servicekosten:

De afrekeningen servicekosten worden verwerkt in het jaar van de daadwerkelijke afrekening. De afrekeningen servicekosten per 31-12-2023 zijn verwerkt tot en met het jaar 2022. 2023 moet nog afgerekend worden per 31-12-2023.

11. Overige opbrengsten

Tijdelijke noodmaatregelen (NOW)	-	11.015
	<u>-</u>	<u>11.015</u>

12. Personeelskosten

Lonen en salarissen	264.010	228.529
Sociale lasten	34.961	35.244
Overige personeelskosten	22.138	13.251
	<u>321.109</u>	<u>277.024</u>

Lonen en salarissen

Bruto lonen	264.010	228.529
	<u>264.010</u>	<u>228.529</u>

Sociale lasten

Premies sociale verzekeringswetten	34.961	33.472
Ziekteverzuimverzekering	-	1.772
	<u>34.961</u>	<u>35.244</u>

Overige personeelskosten

Overige personeelskosten	22.138	13.251
	<u>22.138</u>	<u>13.251</u>

Personeelsleden

Bij de vennootschap waren in 2023 gemiddeld 4 personeelsleden werkzaam (2022: 3).



	2023	2022
	€	€
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Inventaris	4.292	8.182
Machines en installaties	48.976	43.392
Nieuwbouw	111.633	111.525
Ontwikkeling	79.487	61.000
Renovatie onder aftrek subsidies	107.528	110.536
	<u>351.916</u>	<u>334.635</u>
Overige bedrijfskosten		
13. Beheerskosten		
Beheervergoeding Sweco	<u>15.593</u>	<u>13.615</u>
14. Huisvestingskosten		
Erfpacht canon	45.617	43.729
Onroerendezaakbelasting	5.545	3.075
Dotatie voorziening groot onderhoud	30.000	-
Verzekeringen	43.053	38.000
Schoonmaak kantoor	2.204	2.367
Onderhoudskosten huisvesting	19.200	38.916
	<u>145.619</u>	<u>126.087</u>
Vrijval reservering OZB	-	-12.000
	<u>145.619</u>	<u>114.087</u>
15. Servicekosten huisvesting		
Energiekosten en water	349.604	150.167
Subsidie energiekosten TEK	-14.289	-
Afvalverwerking	19.325	17.215
Onderhoudskosten installaties	46.368	10.737
Onroerend zaak belasting	5.601	13.107
Waterschapsbelasting en rioolheffing	2.519	11.095
Schoonmaakkosten Scheepsbouwloods	1.145	56
Zonnepanelen	15.154	14.857
Beveiliging	13.450	11.198
Brandveiligheidskosten	57.530	47.435
Telefoon internet en kantoorkosten	558	-
Overige kosten beheerder	568	2.176
	<u>497.533</u>	<u>278.043</u>
16. Kosten culturele programmering		
Kosten culturele programmering	<u>58.723</u>	<u>43.007</u>



	2023	2022
	€	€
17. Overige bedrijfskosten		
Accountantskosten	17.734	17.399
Administratiekosten Sweco	1.784	1.558
Advieskosten	4.348	6.321
Juridische kosten	1.013	380
LOKO glasvezel	19.168	17.924
Website	5.675	877
Bestuursvergoedingen	-	6.750
Kantoor- en diverse kosten	11.663	8.412
Bestuurskosten	2.578	5.783
Telefoon en internet	1.963	-
Vergoeding loodsraad	8.080	2.830
Vergoeding RVT	6.750	-
Overige algemene kosten	685	3.498
	<u>81.441</u>	<u>71.732</u>
18. Financiële baten en lasten		
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	6.717	3.897
Rentelasten en soortgelijke kosten	-164.900	-187.016
	<u>-158.183</u>	<u>-183.119</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.	6.717	3.897
	<u>6.717</u>	<u>3.897</u>
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente lening Gemeente Amsterdam	-135.250	-152.179
Rente lening Nationaal Restauratie Fonds	-31.205	-32.391
Overige rente- en bankkosten	1.555	-2.446
	<u>-164.900</u>	<u>-187.016</u>
19. Resultaat deelnemingen		
Aandeel resultaat NDSM-Café B.V.	-16.986	-15.793
	<u>-16.986</u>	<u>-15.793</u>



Namens de Raad van Toezicht ondertekening voor akkoord

Amsterdam, __ - __ - ____

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

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

Mevrouw A. Stoppelenburg (Raad van Toezicht)

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

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

R. Post (bestuurder)