

STICHTING KUNST ACCOMODATIE
ROTTERDAM
TE ROTTERDAM

Rapport 2017

INHOUDSOPGAVE

Pagina

FINANCIEEL VERSLAG

1	Resultaat	3
2	Financiële positie	4

FINANCIEEL VERSLAG

1	Bestuursverslag over 2017	6
---	---------------------------	---

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2017	11
2	Staat van baten en lasten over 2017	12
3	Grondslagen voor de financiële verslaglegging	14
4	Toelichting op de balans per 31 december 2017	16
5	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2017	21
6	Overzicht beheer panden	24
7	Overzicht materiele vaste activa - mva	26
6	Overzicht beheer panden	

FINANCIEEL VERSLAG

Aan het bestuur van
Stichting Kunst Accomodatie Rotterdam
Stationsplein 45
3013 AK Rotterdam

Rotterdam, 30-03-18

Geachte bestuur,

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

De jaarrekening is opgesteld op basis van de door u verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en volledigheid van de gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij u als opdrachtgever.

Wij vertrouwen erop hiermee aan uw opdracht te hebben voldaan. Tot het geven van een nadere toelichting zijn wij natuurlijk bereid.

Ocean Finance
Administraties, belastingen en advies

Esther Schulte

1 RESULTAAT

1.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2017 bedraagt € 760 tegenover € 141.529 over 2016. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	Realisatie 2017	Begroting 2017	Realisatie 2016	Vershil realisatie-begroting 2017
	€	€	€	€
Baten				
Omzet huur	1.114.885	1.189.000	1.045.601	-74.115
Subsidiebaten	425.430	383.500	383.500	41.930
Som van de geworven baten	1.540.315	1.572.500	1.429.101	-32.185
Bruto-omzetresultaat	1.540.315	1.572.500	1.429.101	-32.185
Lasten				
Werving baten				
Kosten ateliers	1.110.731	1.008.000	848.300	102.731
Kosten van beheer en administratie	430.288	497.000	441.482	-66.712
Financiële baten en lasten	-1.464	-	-2.210	-1.464
Saldo	760	67.500	141.529	-66.740

2 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Kapitaal	1.695.220	1.694.460
Voorzieningen	661.357	587.601
Langlopende schulden	<u>428.250</u>	<u>513.900</u>
	2.784.827	2.795.961
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
	<u>2.361.191</u>	<u>1.898.552</u>
Werkkapitaal	<u><u>423.636</u></u>	<u><u>897.409</u></u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	543.795	157.483
Liquide middelen	<u>337.767</u>	<u>1.072.578</u>
	881.562	1.230.061
Af: kortlopende schulden	<u>457.926</u>	<u>332.652</u>
Werkkapitaal	<u><u>423.636</u></u>	<u><u>897.409</u></u>

FINANCIEEL VERSLAG

BESTUURSVERSLAG OVER 2017

1 De stichting: niet financiële subsidieverantwoording

Het jaar 2017 was voor SKAR een productief jaar. Met dank aan Gemeente Rotterdam, woningcorporatie Havensteder, Westpointbeheer en stichting Sluisjesdijk zijn zes nieuwe panden in beheer genomen, en is SKAR bezig met de voorbereiding van twee broedplaatsen en één pand. In cijfers: SKAR heeft in totaal 4.215 m2 opgeleverd, waarvan 3.800 m2 aan werkplekken en 415 m2 aan bergingen. Daarmee heeft SKAR 55 kunstenaars, vormgevers en organisaties een nieuwe werkplek kunnen bieden, en 32 kunstenaars hebben extra bergruimte. Dat is ten opzichte van 2016 een groei van 20% (het jaar ervoor was dat 6%). Voor 2018 is een vergelijkbare groei beoogd. Daarnaast hebben we ook een pand moeten afstoten, het ateliergebouw aan de Schonebergerweg met 14 ateliers en 550 m2. We hebben geïnvesteerd in lagere energiekosten voor de huurders door op drie locaties isolatieglas aan te brengen en voor één locatie, de Drievriendenstraat, zonnepanelen aan te brengen. In 2018 krijgen nog twee locaties elektriciteit via zonne-energie.

Daarmee voorzien we in een grote vraag naar meer werkplekken voor kunstenaars en creatieven die betaalbaar zijn, zowel qua de huur als qua de bijkomende kosten. Dit is ook merkbaar aan de wachtlijst van SKAR. Sinds duidelijk is dat bij SKAR een nieuw beleid is ingezet en sinds een nieuwe website is gelanceerd die SKAR beter bereikbaar maakt, wordt SKAR beter gevonden. In 2017 hebben zich 250 mensen bij SKAR gemeld. Daarmee lopen vraag en aanbod niet gelijk.

Waarde voor de kunstenaar en vormgever

Een atelier is niet zomaar een werkplek. Iedere huurder van SKAR creëert zijn eigen ideale omgeving om te kunnen werken, vaak een eigen universum op zich. Een bezoek aan een ateliergebouw is een introductie in evenveel nieuwe werelden als er huurders zijn. Dat mag best gedeeld worden. SKAR is daarom blij met initiatieven van kunstenaars om hun ateliergebouw open te stellen, door deel te nemen aan een kunstroute, of uit eigen initiatief - SKAR ondersteunt dat ook. Ateliergebouwen in de Pootstraat, de Borgerstraat, de Oranjeboomstraat, De Lange Hilleweg, de Ackersdijkstraat, de Insulindestraat en de Heer Danielstraat hebben het afgelopen jaar veel gasten mogen ontvangen. Daarnaast hebben we met Rotterdam Tours een programma gemaakt tijdens de Rotterdam Art Week, waarin drie ateliergebouwen in een rondleiding zijn opgenomen.

SKAR ondersteunt daarnaast initiatieven van kunstenaars en vormgevers om met anderen zelf de organisatie van een atelierlocatie naar zich toe te trekken. Voorbeelden uit eerdere jaren zijn Het Rotterdam Collectief en Time Window. Dit jaar is in de Spanjaardstraat het initiatief Makerdam ontstaan. Dit is een plek waarin makers en ontwerpers naast hun eigen werkplek ook een 'fablab' hebben georganiseerd, waarin zij gezamenlijk 3D-printers, lasersnijders en meer hebben aangeschaft. In Soundport hebben we geholpen met het realiseren van een professionele geluidsdichte opnamestudio, een initiatief van RealMusicRoom.

Waarde voor de stad

De gemeente heeft in onder meer het Atelier- en broedplaatsenbeleid duidelijk gemaakt dat de aanwezigheid van creatieve makers en de maakindustrie een bijdrage levert aan de aantrekkelijkheid van Rotterdam. SKAR heeft in 2017 stappen gezet om de aanwezigheid van creatieve makers en kunstenaars zichtbaarder te maken, waarmee de bijdrage die ze kunnen leveren groter wordt. Het duidelijkst is dat in het nieuwe pand aan de Koningsveldestraat te zien. Hier zijn een galerie (Gallery Untitled) en ondersteunende horeca (De Kok en de Tuinman) gevestigd. Aan de gevel is een citaat van (what's in a name) Willem de Kooning, uitgevoerd in neon bevestigd. Het plein wordt een deels voor de buurt toegankelijke tuin. In het voormalige RET-pand aan de Sluisjesdijk is een ruimte voor presentatie opgenomen; de kunstenaars zullen evenals de andere huurders hier bijeenkomsten organiseren die op de omgeving gericht zijn. En in Bornerveld is het project SKARlokaal van start gegaan. Hierin zijn vijf lokalen in een paviljoen op het plein van een nog functionerende basisschool als atelier in gebruik genomen door kunstenaars met een specifieke belangstelling in kunsteducatie. Niet alleen heeft dat een samenwerking met de school opgeleverd, ook scholen en crèches in de buurt melden zich, evenals ouders, die ook willen deelnemen aan programma's.

Nu is het ook zo dat SKAR voor de gemeente het vastgoed dat ze huurt volledig onderhoudt. Voor iedere euro die de gemeente in rekening brengt, investeert SKAR eveneens een euro. Daarmee heeft SKAR niet alleen de kostprijs van de panden betaald, maar voegt SKAR waarde toe: SKAR investeert jaarlijks circa 150.000 euro aan onderhoud van de gemeentelijke panden. Dit staat nog los van het waardevermeerderende effect dat de aanwezigheid van kunstenaars en creatieven in een buurt heeft.

Waar mogelijk, werkt SKAR voor het onderhoud samen met organisaties die mensen met een afstand tot de arbeid ondersteunen. In het afgelopen jaar waren dat Antes en de Bouwacademie.

Wie melden zich bij SKAR?

SKAR heeft een kandidatenlijst (wachtlIJst) die sneller groeit dan het aanbod van SKAR. Die wachtlIJst bestaat voor tweederde uit beeldend kunstenaars en voor een derde uit ontwerpers en makers (toegepaste kunsten). In de laatste twee jaar is de wachtlIJst verdubbeld, het grootste deel (ruim negentig procent) bestaat uit kunstenaars en vormgevers jonger dan veertig jaar. Negentig procent van de lijst bestaat uit mensen die nog niet huren bij de SKAR, tien procent zoekt naar een ruimte die beter past. Ongeveer een kwart van de lijst wacht al langer dan vijf jaar.

Hieruit blijkt dat vooral nieuwkomers in Rotterdam steeds meer moeite hebben om aan een werkplek te komen. SKAR constateert ook verschuivingen. Nog steeds is de autonoom kunstenaar de belangrijkste doelgroep, maar in toenemende mate melden muzikanten, theatermakers en andere performers zich bij ons. Vaak zoeken die niet alleen een plek voor zichzelf, maar ook mogelijkheden om muziek en video's op te nemen.

Financieel

De jaarrekening laat een klein positief resultaat van € 760 zien. Het resultaat is lager dan voorafgaande jaren: dat is te verklaren uit minder gerealiseerde inkomsten en hogere uitgaven aan ateliers dan begroot. Dit jaar, 2017, volgt op twee beleidsarme jaren waarin door ziekte en overlijden van één directeur en het aanstellen van en nieuw beleid maken door een nieuwe directeur weinig ontwikkelingen zijn geïnitieerd. In 2017 zijn groot onderhoud en investeringen opgevoerd.

Wat de inkomsten betreft, was ten tijde van het opstellen van de begroting (in het eerste half jaar van 2016) een groei van 10% voorzien, gelijk opgaand met een groei van ateliers. De inkomsten zijn weliswaar ruim gegroeid ten opzichte van 2016, maar niet als verwacht (een groei van 4%). Voor een belangrijk deel heeft dat te maken met het late tijdstip waarop gebouwen overgedragen zijn en waarop huurinkomsten gerealiseerd konden worden. De Koningsveldestraat leverde pas vanaf november huurinkomsten op, en dat geldt ook voor de RET-remise en de Gantelstraat, de Spanjaardstraat en de Cillershoekstraat pas vanaf september. Een deel van de groei in inkomsten is te danken aan subsidies voor het realiseren van groene daken van de gemeente Rotterdam.

Wat de uitgaven betreft, de overschrijding ten opzichte van de begroting heeft betrekking op de kosten voor de ateliers. De huurlasten stegen sneller dan begroot. Dat heeft te maken met een grotere uitbreiding dan begroot en ten aanzien van die uitbreiding ook hogere lasten. De Gantelstraat, de Spanjaardstraat, de voormalige RET-remise aan de Sluisjesdijk, de Cillershoekstraat en Bornerveld zijn toegevoegd, evenals de Koningsveldestraat. Eind 2016 waren de Hildegardisstraat 8 en de Teilingerstraat reeds toegevoegd, na de vaststelling van de begroting. De Osseweistraat en de Schonebergerweg zijn van uit de collectieve huurovereenkomst met de gemeente gehaald. Waar SKAR ten tijde van het opstellen van de begroting nog kon uitgaan van € 194.000 zijn de werkelijke kosten € 339.867 geworden.

Een andere overschrijding heeft te maken met voorschotten en overige huisvestingskosten ter hoogte van € 94.000. Deze komen voor een groot deel voort uit de toegenomen lasten voor nutsvoorzieningen voor de nieuwe panden. Een deel van deze overschrijding is veroorzaakt door onverwachte zaken als de constatering en verwijdering van asbest (Ruilstraat).

SKAR organisatie

Het bestuur heeft in 2017 afscheid genomen van Karin Trenkel als lid, nadat haar tweede termijn beëindigd was. Een voordracht voor een nieuw bestuurslid wordt gedaan zodra de statutenwijzigingen zijn doorgevoerd. De SKAR-werkorganisatie heeft per 1 november afscheid genomen van een medewerkster. Zij is inmiddels vervangen door een nieuw medewerker die per 1 februari 2018 in dienst zal treden.

SKAR en Governance

SKAR heeft in 2016 een start gemaakt met het aanpassen van de statuten aan de eisen van deze tijd. Een belangrijk thema hierin is dat SKAR door deze wijzigingen volledig voldoet aan de Governance Code Cultuur, en dat de statuten passen bij de vraag van kunstenaars en vormgevers (de creatieve ondernemers) naar ruimte. Daarnaast zal SKAR de ANBI-status aanvragen. Deze wijzigingen zijn in 2017 besproken met de gemeente en zullen in 2018 leiden tot aanpassing van de statuten.

Rotterdam, maart 2018
Het bestuur,

K. Boele
W.R.L. Koolhof
P.J. van Oort
M. Kuijl
C.J.H. Haselhof

Doel van de stichting

Het doel van de stichting is het verwerven, beheren, exploiteren, bezwaren, huren en verhuren en afstoten van onroerende zaken teneinde te voorzien in werk- en woonruimte voor kunstenaars, ontwerpers en creatief ondernemers in Rotterdam en omstreken zomede al hetgeen in de ruimste zin met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

Inschrijving stichtingenregister

De stichting is ingeschreven in het stichtingenregister van de Kamer van Koophandel Rotterdam onder nummer 41130164.

Bestuur

Het bestuur van de stichting wordt gevormd door:

K. Boele ----- Voorzitter (1e termijn, tot 19-06-2019)
W.R.L. Koolhof ----- Penningmeester/secretaris (1e termijn, tot 19-06-2019)
P.J. van Oort ----- Algemeen bestuurslid (2e termijn, tot 01-09-2018)
M. Kuijl ----- Algemeen bestuurslid (2e termijn, tot 01-02-2020)
C.J.H. Haselhof ----- Algemeen bestuurslid (2e termijn, tot 01-09-2018)

Bestuursleden zijn aangesteld voor een termijn van 4 jaar. Een bestuurslid kan éénmaal herbenoemd worden. Het bestuur is onbezoldigd en vergadert tenminste 4 maal per jaar. Op twee vergaderingen komen in ieder geval de goedkeuring van het jaarplan en de begroting aan de orde evenals de vaststelling van het jaarverslag en de jaarrekening. Eénmaal per jaar vergadert het bestuur zonder aanwezigheid van de directeur; tijdens deze vergadering evalueert het bestuur zichzelf (conform de regels van de Governance).

Er zijn in 2017 geen besluiten genomen waarbij tegenstrijdige belangen aanwezig waren.

Nevenfuncties bestuursleden SKAR:

K. Boele: advocaat bij Wybenga advocaten
W.R.L. Koolhof: voorzitter Stichting Academie voor Kunsten en Technische Wetenschappen Rotterdam
P.J. van Oort: directeur/eigenaar Culturele Zaken
M.F. Kuijl: senior adviseur/ partner Sentus B.V.
C.J.H. Haselhof: geen nevenfuncties

JAARREKENING 2017

Balans per 31 december 2017

Staat van baten en lasten over 2017

Toelichting op de balans per 31 december 2017

Toelichting op de staat van baten en lasten over 2017

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2017
(voor resultaatverdeling)

	31 december 2017		31 december 2016	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
		2.361.191		1.898.552
		<u>2.361.191</u>		<u>1.898.552</u>
Vlottende activa				
Vorderingen	(1)	543.795		157.483
Liquide middelen		337.767		1.072.578
		<u>881.562</u>		<u>1.230.061</u>
TOTAAL ACTIVA		<u><u>3.242.753</u></u>		<u><u>3.128.613</u></u>

2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2017

		Realisatie 2017	Begroting 2017	Realisatie 2016
		€	€	€
Baten				
Omzet huur	(5)	1.114.885	1.189.000	1.045.601
Subsidiebaten	(6)	425.430	383.500	383.500
Som van de geworven baten		<u>1.540.315</u>	<u>1.572.500</u>	<u>1.429.101</u>
Som der baten		1.540.315	1.572.500	1.429.101
Lasten				
Kosten ateliers				
Kosten ateliers	(7)	1.110.731	1.008.000	848.300
Kosten van beheer en administratie				
Personeelskosten	(8)	215.373	200.000	190.221
Afschrijvingen materiële vaste activa	(9)	86.124	69.000	68.184
Overige bedrijfslasten	(10)	128.791	228.000	183.077
		<u>430.288</u>	<u>497.000</u>	<u>441.482</u>
Saldo voor financiële baten en lasten		1.541.019	1.505.000	1.289.782
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	(11)	-2.163	-	-2.210
Rentelasten en soortgelijke lasten	(12)	699	-	-
		<u>-1.464</u>	<u>-</u>	<u>-2.210</u>
Saldo		<u><u>760</u></u>	<u><u>67.500</u></u>	<u><u>141.529</u></u>

ONTWIKKELING RUIMTE IN BEHEER

Totaal beheerde m2	2017		2016		2015	
	M2	%	M2	%	M2	%
Eigendom	8.999	39%	9.069	50%	9.069	53%
Langlopend beheer	6.159	27%	4.903	27%	5.419	31%
Kortlopend beheer	7.768	34%	4.344	24%	2.780	16%
Totaal	22.926	100%	18.316	100%	17.268	100%
groei tov jaar ervoor	20,1%		5,7%		0%	

3 GRONDSLAGEN VOOR DE FINANCIËLE VERSLAGLEGGING

Algemeen

Bij de verslaglegging is de richtlijn RJ640 toegepast zoals die geldt voor organisaties zonder winstoogmerk.

Subsidiebepalingen

Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam volgt voor de toerekening van de baten en lasten aan de subsidiejaren de subsidiebepalingen van de subsidiegevers. De gemeente Rotterdam hanteert de subsidieverordening Rotterdam 2014.

Algemene waarderingsgrondslag

Activa en verplichtingen 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, de resultatenrekening en het kasstroomoverzicht zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichtingen op de balans en de resultatenrekening.

Continuïteit

De in de onderhavige jaarrekening gehanteerde grondslagen van waardering en resultaatbepaling zijn gebaseerd op de veronderstelling van continuïteit van de stichting.

Toelichting op het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest zijn opgenomen onder de kasstroom uit bedrijfsactiviteiten.

Afdracht pensioenpremies

Materiele vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschafwaarde, verminderd met afschrijvingen. De afschrijvingen worden bepaald op basis van een vast percentage van de aanschafwaarde. De hoogte van het afschrijvingspercentage is afhankelijk van de geschatte economische levensduur. De erfpacht wordt afgeschreven in een gelijke periode als waarvoor deze is afgekocht.

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van een voorziening voor incourantheid.

Egalisatiefonds investeringssubsidie

Ter financiering van aankoop van panden aan de Ruil-, Insulinde, en Ackersdijk-, en Delfgaauwstraat is door de Gemeente Rotterdam een subsidie verstrekt. Voor de recente verwerving van het pand aan de Keilestraat is eveneens door de Gemeente Rotterdam een subsidie verstrekt. Deze subsidies, opgenomen onder een egalisatiefonds investeringssubsidie op de balans, vallen vrij ten gunste van het resultaat in gelijke termijnen als de afschrijvingen van de van de bovengenoemde panden.

Voorzieningen

De voorzieningen zijn gevormd voor de verplichtingen en risico's die samenhangen met de activiteiten van de stichting. De omvang hiervan is niet exact vast te stellen, maar wel redelijkerwijs in te schatten.

Overige activa en passiva

Voor zover niet anders vermeld in de toelichting op de balans zijn activa en passiva opgenomen tegen nominale bedragen.

Grondslagen voor de bepaling van het exploitatieresultaat

Algemeen

Het exploitatieresultaat wordt bepaald als het verschil tussen de ontvangen subsidies, de opbrengsten en overige bijdragen en alle aan het boekjaar toe te rekenen kosten. De opbrengsten worden verantwoord in het jaar waarin de diensten zijn verricht, respectievelijk het jaar waarop de opbrengsten betrekking hebben. De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen.

Afschrijving materiele vaste activa

De afschrijvingen zijn gerelateerd aan de aanschafwaarde van de desbetreffende activa. In het jaar van aanschaf wordt naar tijdsgelang afgeschreven.

Financieringsbaten

Dit betreft de ontvangen van en betaalde rente aan derden.

Grondslagen WNT

Voor de uitvoering van de Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen in de (semi) publieke sector (WNT) heeft de stichting zich gehouden aan de beleidsregel toepassing WNT en deze als normkader bij het opmaken van de jaarrekening gehanteerd.

Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest en (voor zover van toepassing) ontvangen dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2017

	Gebouwen en - terreinen	Inventaris en website	Egalisatiefonds vesteringssubsidie	Totaal
	€	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2017</i>				
Aanschaffingswaarde per 1 januari	3.415.586	13.213	-428.803	2.999.996
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-1.095.881	-5.563	-	-1.101.444
	<u>2.319.705</u>	<u>7.650</u>	<u>-428.803</u>	<u>1.898.552</u>
<i>Mutaties</i>				
Investeringen	519.361	29.402	-	548.763
Afschrijvingen lopend jaar	-128.505	-6.563	48.944	-86.124
	<u>390.856</u>	<u>22.839</u>	<u>48.944</u>	<u>462.639</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2017</i>				
Aanschaffingswaarde per 1 januari	3.934.947	42.615	-428.803	3.548.759
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-1.224.386	-12.126	48.944	-1.187.568
Boekwaarde per 31 december 2017	<u>2.710.561</u>	<u>30.489</u>	<u>-379.859</u>	<u>2.361.191</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>				
				%
Gebouwen en -terreinen				5
Inventaris en website				20
Egalisatiefonds investeringssubsidie				0
			2017	2016
			€	€
Gebouwen en -terreinen				
Aanschaffingswaarde per 1 januari			3.415.586	3.415.586
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen			-1.095.881	-978.753
Boekwaarde per 1 januari			<u>2.319.705</u>	<u>2.436.833</u>
<i>Mutaties</i>				
Investeringen			519.361	-
Afschrijvingen lopend jaar			-128.505	-117.128
			<u>390.856</u>	<u>-117.128</u>
Aanschaffingswaarde per 1 januari			3.934.947	3.415.586
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen			-1.224.386	-1.095.881
Boekwaarde per 31 december			<u>2.710.561</u>	<u>2.319.705</u>

	2017	2016
	€	€
Inventaris en website		
Aanschaffingswaarde per 1 januari	13.213	13.213
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-5.563	-5.563
Boekwaarde per 1 januari	<u>7.650</u>	<u>7.650</u>
<i>Mutaties</i>		
Investeringen lopend jaar	29.402	-
Afschrijvingen lopend jaar	-6.563	-
	<u>22.839</u>	<u>-</u>
Aanschaffingswaarde per 1 januari	42.615	13.213
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-12.126	-5.563
Boekwaarde per 31 december	<u>30.489</u>	<u>7.650</u>
Egalisatiefonds investeringssubsidie		
Aanschaffingswaarde per 1 januari	-428.803	-428.803
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-	-
Boekwaarde per 1 januari	<u>-428.803</u>	<u>-428.803</u>
<i>Mutaties</i>		
Afschrijvingen lopend jaar	48.944	-
Aanschaffingswaarde per 1 januari	-428.803	-428.803
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	48.944	-
Boekwaarde per 31 december	<u>-379.859</u>	<u>-428.803</u>
VLOTTENDE ACTIVA		
	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
1. Vorderingen		
Debiteuren	166.600	106.933
Belastingen en premies sociale verzekeringen	114.547	-21.575
Overige vorderingen en overlopende activa	262.648	72.125
	<u>543.795</u>	<u>157.483</u>
Debiteuren		
Debiteuren	178.297	39.201
Debiteuren 2016 en eerder	11.581	93.049
Voorziening dubieuze debiteuren	-23.278	-25.317
	<u>166.600</u>	<u>106.933</u>
	<u>166.600</u>	<u>106.933</u>

Er wordt jaarlijks 1% van de omzet huur toegevoegd aan de voorziening dubieuze debiteuren.

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	114.547	-21.575
	<u> </u>	<u> </u>
Overige vorderingen		
Nog te ontvangen subsidie Koraalstraat	9.570	-
	<u> </u>	<u> </u>
Overlopende activa		
Nog te factureren omzet	31.991	3.280
Vooruitbetaalde huur RET gebouw 1e verdieping	117.678	-
Facturen kosten 2017	4.069	-
Overlopende activa	49.607	37.292
Waarborgsom huur	44.772	28.402
Rente	2.500	3.151
Netto loon	2.461	-
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>253.078</u>	<u>72.125</u>

PASSIVA

	31-12-2017	31-12-2016		
	€	€		
2. Eigen vermogen				
Algemene reserve	4.615	4.615		
Bestemmingsreserve Financiering	1.689.845	1.548.316		
Resultaat boekjaar	760	141.529		
	<u>1.695.220</u>	<u>1.694.460</u>		
	<u>1.695.220</u>	<u>1.694.460</u>		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>		
	€	€		
<i>Bestemmingsreserve Financiering</i>				
Stand per 1 januari	1.548.316	1.452.253		
Dotatie	141.529	96.063		
Stand per 31 december	<u>1.689.845</u>	<u>1.548.316</u>		
Groot onderhoud gebouwen	<u>661.357</u>	<u>587.601</u>		
	Stand per 1 januari 2017	Dotatie	Onttrekking	Stand per 31 december 2017
	€	€	€	€
Groot onderhoud gebouwen	<u>587.601</u>	<u>255.000</u>	<u>-181.244</u>	<u>661.357</u>
3. Langlopende schulden				
Leningen o/g			<u>428.250</u>	<u>513.900</u>
4. Kortlopende schulden				
BNG Kortlopend 40.104872			85.650	85.650
Huur en serv kosten vooruit gefactureerd			92.278	88.389
crediteuren			221.649	64.483
Belastingen en premies sociale verzekeringen			6.786	10.542
Overlopende passiva			51.563	83.588
			<u>457.926</u>	<u>332.652</u>

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
BNG Kortlopend 40.104872		
BNG Kortlopend 40.104872	85.650	85.650
Huur en serv kosten vooruit gefactureerd		
Huur en serv kosten vooruit gefactureerd	92.278	88.389
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	4.675	8.351
Afdracht pensioenpremies	2.111	2.191
	6.786	10.542
Overlopende passiva		
Vakantiegeldverplichting sociale lasten	-	1.536
Accountantskosten	10.000	10.000
Borg sleutels	10.590	10.310
Afrekeningen servicekosten	-	11.976
Overige transitorische passiva	11.188	26.683
Rente BNG 40.104872	19.785	23.083
	51.563	83.588

5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2017

	Realisatie 2017	Realisatie 2016
	€	€
5. Omzet huur		
Huur	897.859	853.914
Servicekosten	211.371	187.744
WachtlIJst	5.655	3.943
	<u>1.114.885</u>	<u>1.045.601</u>
6. Subsidiebatēn		
Subsidie gemeente Rotterdam - Cultuurplan	383.500	383.500
Subsidie gemeente Rotterdam projecten	41.930	-
	<u>425.430</u>	<u>383.500</u>
Kosten ateliers		
7. Kosten ateliers		
Huur derden	339.867	218.899
Voorschotten electra en gas	180.126	129.659
Belastingen, heffingen en retributies	42.136	36.673
jaarlijkse erfpachtcanon	13.828	13.764
Overige algemene kosten panden	64.429	20.316
Dotatie onderhoudsvoorziening	255.000	275.000
Financieringskosten	21.883	25.481
Onderhoud	124.509	128.508
Aanloopkosten panden	68.953	-
	<u>1.110.731</u>	<u>848.300</u>
8. Personeelskosten		
Lonen en salarissen	151.066	131.769
Sociale lasten	17.719	15.187
Pensioenlasten	21.523	17.251
Overige personeelslasten	25.065	26.014
	<u>215.373</u>	<u>190.221</u>
<i>Lonen en salarissen</i>		
Salarissen	135.099	131.769
Vakantiegeld	15.967	-
	<u>151.066</u>	<u>131.769</u>
<i>Sociale lasten</i>		
Sociale lasten	<u>17.719</u>	<u>15.187</u>
<i>Pensioenlasten</i>		
Pensioenen	<u>21.523</u>	<u>17.251</u>

	Realisatie 2017	Realisatie 2016
	€	€
<i>Overige personeelslasten</i>		
Reis-, representatie- en verblijfkosten	4.870	-
Telefoonkostenvergoeding	1.750	-
Reiskosten woon-werk	656	688
Kantinekosten	477	-
Ziekengeldverzekering	13.194	6.385
Overige personeelskosten	4.118	12.442
Reis-, representatie- en verblijfkosten	-	6.499
	<u>25.065</u>	<u>26.014</u>

De bestuurders ontvangen geen bezoldiging.

Personeelsleden

Bij de stichting waren in 2017 gemiddeld 2,5 personeelsleden werkzaam, op fulltime basis.

9. *Afschrijvingen materiële vaste activa*

Gebouwen en -terreinen	128.505	117.128
Inventaris en website	6.563	-
Egalisatiefonds investeringssubsidie	-48.944	-48.944
	<u>86.124</u>	<u>68.184</u>
	<u>86.124</u>	<u>68.184</u>

10. Overige bedrijfslasten

Huisvestingslasten	26.738	29.123
Kantoorlasten	31.909	32.763
Verkooplasten	3.050	6.484
Algemene lasten	67.094	114.707
	<u>128.791</u>	<u>183.077</u>

Huisvestingslasten

Huur	23.855	23.788
Voorschot servicekosten Weena	-	488
Onderhoud huisvesting	-	1.787
Schoonmaakkosten	2.666	2.740
Overige huisvestingskosten	217	320
	<u>26.738</u>	<u>29.123</u>

Kantoorlasten

Kantoorbenodigdheden	4.636	2.157
Automatisering	23.484	28.263
Telefoon- en faxkosten	1.859	580
Portokosten	167	1.373
Abonnementen	917	390
Verzekeringen	846	-
	<u>31.909</u>	<u>32.763</u>

	Realisatie 2017	Realisatie 2016
	€	€
<i>Verkooplasten</i>		
Internet/website kosten	1.050	3.626
Logo huisstijl	2.000	2.858
	<u>3.050</u>	<u>6.484</u>
<i>Algemene lasten</i>		
Administratie	53.455	70.407
Juridische kosten	2.692	32.267
Mutatie voorziening oninbare debiteuren	8.700	7.477
Overige algemene kosten	2.247	4.556
	<u>67.094</u>	<u>114.707</u>
Financiële baten en lasten		
<i>11. Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente	2.190	2.210
Betalingsverschillen	-27	-
	<u>2.163</u>	<u>2.210</u>
<i>12. Rentelasten en soortgelijke lasten</i>		
Rente/kosten 83138 postbank	<u>-699</u>	<u>-</u>

6 OVERZICHT BEHEER PANDEN

Overzicht panden in beheer

Op het moment van samenstelling van dit rapport zijn de navolgende panden in beheer bij de stichting:

Ackersdijkstraat 20 en Delfgaauwstraat 38	Eigendom SKAR
Berkelselaan 44 A+B	Eigendom SKAR
Heer Daniëlstraat 29	Eigendom SKAR
Insulindestraat 279	Eigendom SKAR
Keilestraat 3	Eigendom SKAR
Lange Hilleweg 235	Eigendom SKAR
Ruilstraat 32	Eigendom SKAR
Vinkenstraat 70	Eigendom SKAR
Drievriendenstraat 26	Eigendom SKAR
Lambertusstraat 104	Eigendom SKAR
Oranjeboomstraat 109	Eigendom SKAR
Borgerstraat 24	langdurig beheer
Hildegardisstraat 8	langdurig beheer
Hildegardisstraat 15	langdurig beheer
Koraalstraat 17	langdurig beheer
Mauritsstraat 167	langdurig beheer
Nesserdijk 406	langdurig beheer
Pootstraat 41	langdurig beheer
Pootstraat 43	langdurig beheer
Schonebergerweg 45	langdurig beheer
Van der Sluysstraat 158	langdurig beheer
Koningsveldestraat	langdurig beheer
RET	langdurig beheer
Bergweg (voormalige schuilgelegenheid)	langdurig beheer
Schaepmanstraat 23	langdurig beheer
Teilingerstraat 130	kortlopend beheer
Delftsestraat 25	kortlopend beheer
Gantelstraat	kortlopend beheer
Stadhuisplein 9 - 15	kortlopend beheer
Spanjaardstraat	kortlopend beheer
Cillershoekstraat	kortlopend beheer
Bornerveld	kortlopend beheer

Naast panden in eigendom heeft SKAR langdurig en kortlopend beheerde panden. Langdurig beheerde panden zijn voor een periode van 10 jaar en langer in beheer van SKAR. Hier voert SKAR het onderhoud op uit. Kortlopend beheerde panden zijn panden met een contract van ten hoogste enkele jaren. SKAR heeft hier geen onderhoudsverplichting.

Niet uit de balans blijkende verplichtingen

HUURVERPLICHTINGEN

Voor de navolgende panden heeft de stichting huurverplichtingen:

	Huur per jaar
Schonenbergerweg	2663,25
Hildegardisstraat 8	38.258,53
Koraalstraat 17	3.804,30
Hildegardisstraat 15	4.903,60
Mauritsstraat 167	5.472,91
Nesserdijk 406	3.248,48
Pootstraat 41	9.271,96
Pootstraat 43	4.153,24
Van der Sluysstraat 158, 162, 164, 190, 194,196,198	21.323,05
Borgerstraat 24	20.958,68
koningsveldestraat	4.810,33
Delftsestraat	40.634,40
Schaepmanstraat	2.436,12
Stadhuisplein	66.869,42
Cillershoekstraat	6.000,00
Bornerveld	18.925,62
Teijlingerstraat	18.184,00
Spanjaardstraat	15.916,67
RET	0,00
gantelstraat	31.500,00
	316.671,31

7 OVERZICHT MATERIELE VASTE ACTIVA - MVA

Materiële vaste activa

		jaar			Boekwaarde	inves-	afschrij-	Boekwaarde
		aan-	aanschaf-	%	per 31 de-	teringen	vingen	per 31
		schaf	waarde	afs	cember 2016	2017	2017	december
Ackersdijkstraat	Grond	2004	544.800		544.800		0	544.800
Ackersdijkstraat	Gebouw	2004	288.613	5	105.824		14.431	91.393
Ackersdijkstraat	Inrichting	2003	4.559	10	0		0	0
Ackersdijkstraat	Inrichting	2004	274.912	10	0		0	0
Ackersdijkstraat	Inrichting	2017		10		18.934	158	18.776
			1.112.884		650.624	18.934	14.589	654.969
Berkelselaan 44	Gebouw	1991	165.630	5	0		0	0
Berkelselaan 44	Inrichting	2003	59.892	10	0		0	0
			225.522		0	0	0	0
Borgerstraat 24	Inrichting	2013	59.784	10	38.361		5.978	32.383
Borgerstraat 24	Inrichting	2017		10		24.937	1.454	23.483
		2017				2.577		2.577
			59.784		38.361	27.514	7.432	58.443
Heer Daniëlstraat 29	Gebouw	1997	224.745	5	0		0	0
Heer Daniëlstraat 29	Inrichting	1998	68.067	10	0		0	0
Heer Daniëlstraat 29	Inrichting	2006	31.072	10	0	0	0	0
			323.883		0	0	0	0
Drievriendenstraat 26	Erfpacht 50 jaar	2002	104.400	2	73.079		2.088	70.991
Drievriendenstraat 26	zonnepanelen	2017	40.781	10		40.781	1.360	39.421
Drievriendenstraat 26	Gebouw	1997	140.642	5	0		0	0
			285.822		73.079	40.781	3.448	110.412
Hildegardisstraat 15	Inrichting	2000	75.024	10	0		0	0
			75.024		0	0	0	0
Insulindestraat	Erfpacht 50 jaar	2003	88.500	2	65.785		1.770	64.015
Insulindestraat	Gebouw	2003	128.797	5	46.152		6.440	39.712
Insulindestraat	Inrichting	2003	104.319	10	0			0
Insulindestraat	Inrichting	2004	87.762	10	0			0
			409.377		111.937	0	8.210	103.727
Keileweg	Erfpacht	2009	574.677	2	482.729		11.494	471.235
Keileweg	Gebouw	2009	865.651	5	608.780		43.283	565.497
Keileweg	Inrichting	2017	44.100	10		44.100	597	43.503
			1.484.428		1.091.509	44.100	55.373	1.080.236
Koraalstraat	Inrichting	2017		10		36.020	3.001	33.019
			0		0	36.020	3.001	33.019

Stichting Kunst Accomodatie Rotterdam te Rotterdam

Lambertusstraat	Erfpacht 50 jaar	2002	97.126	2	69.038	1.943	67.096
Lambertusstraat	Gebouw	2002	72.883	5	20.195	3.644	16.551
			170.009		89.234	0	5.587
Lange Hilleweg 235	Gebouw	1997	184.275	5	0	0	0
Lange Hilleweg 235	Inrichting	1997	82.342	10	0	0	0
Lange Hilleweg 235	Inrichting	1999	148.457	10	0	0	0
			415.074		0	0	0
Oranjeboomstraat	Erfpacht 50 jaar	2002	89.304	2	64.101	1.786	62.315
Oranjeboomstraat	Gebouw	2002	65.986	5	19.429	3.299	16.130
			155.290		83.530	0	5.085
Pootstraat 41	Inrichting zolder	2005	60.871	10	0		0
			60.871		0	0	0
Ruilstraat 32	Inrichting	2017		10		44.307	1.107
			0		0	44.307	1.107
Ruilstraat 43	Grond 446 m2	2001	89.200	0	89.200	0	89.200
Ruilstraat 43	Gebouw	2001	345.864	5	92.231	17.293	74.938
Ruilstraat 43	Inrichting	2002	83.350	10	0	0	0
Ruilstraat 43	Inrichting	2004	40.956	10	0	0	0
			559.370		181.431	0	17.293
Schonebergerweg 45	Inrichting	1998	124.790	10	0	0	0
			124.790		0	0	0
Vinkenstraat 70	Gebouw	1996	89.689	5	0	0	0
			89.689		0	0	0
Gantelstraat	Inrichting/aanloop	2017		10		55.637	1.143
		2017				11.590	11.590
			0		0	67.227	1.143
St. Agatha/wasserij	Inrichting/aanloop	2017		10		19.276	227
Koningsveldstraat	Inrichting/aanloop	2017		10		179.140	4.680
Spanjaardstraat	Inrichting/aanloop	2017		10		22.460	948
RET gebouw	Inrichting/aanloop	2017		10		19.600	382
			5.551.819		2.319.705	519.359	128.505
							2.710.559

	Grond en erfpacht		1.588.007		1.388.732		0		19.080		1.369.652
	Gebouwen		2.572.775		892.611		0		88.390		804.222
	Inrichting etc		1.391.038		38.361		505.192		21.035		522.518
Algemeen	Inventarissen		38.959		7.650		29.402		6.563		30.489
			5.590.778		2.327.355		534.594		135.068		2.726.881

Totaal **5.590.778** **2.319.705** **519.359** **128.505** **2.710.559**

Weena	Inventarissen	2004	17.323	20	0			0		0
Weena	Website	2004	8.423	33	0			0		0
Weena	Website	2017		20			29.402	3.920		25.482
Weena	Stoelen	2014	3.736	20	1.992			747		1.245
Weena	Computers	2014	4.598	20	2.529			920		1.609
Weena	iMac	2015	1.436	20	862			287		575
Weena	2 telefoons/Cisco									
Weena	Router	2015	1.031	20	618			206		412
Weena	MacBook/ProBook	2015	2.413	20	1.649			483		1.166
			38.959		7.650		29.402	6.563		30.489

.....