



STICHTING
KUNST
ACCOMMODATIE
ROTTERDAM

Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam

te Rotterdam

Rapport inzake het geconsolideerde jaarverslag 2022

Inhoudsopgave

Algemeen	3
Resultaten	4
Bestuursverslag	5
Bestuursverslag	6
Geconsolideerd jaarverslag	12
Geconsolideerde balans per 31 december 2022	13
Geconsolideerde staat van baten en lasten over 2022	15
Algemene toelichting	16
Grondslagen voor financiële verslaggeving	17
Toelichting op geconsolideerde balans	20
Toelichting op geconsolideerde staat van baten en lasten	29
Overige toelichtingen	32
Enkelvoudig jaarverslag 2022	33
Enkelvoudige balans per 31 december 2022	34
Enkelvoudige staat van baten en lasten over 2022	36
Algemene toelichting	37
Grondslagen voor financiële verslaggeving	38
Toelichting op enkelvoudige balans	41
Toelichting op enkelvoudige staat van baten en lasten	49
Overige toelichtingen	53

Algemeen

Kwantitatieve informatie

Kengetallen 2022

Ontwikkeling SKAR netto verhuurd

	2022	2021	2020	2019
eigendom (in m2)	11.944	11.672	11.672	11.672
eigendom (in %)	31	29	30	27
langlopend beheer (in m2)	16.864	16.864	16.864	10.218
langlopend beheer (in %)	43	42	44	32
kortlopend beheer (in m2)	10.306	11.977	9.922	9.922
kortlopend beheer (in %)	26	30	26	26
Totaal (in m2)	39.114	40.513	38.458	31.812

SKAR heeft in 2022 een daling van het aantal ateliers gehad. Dit is het gevolg van het opzeggen van het pand Stadhuisplein door eigenaar Leyten, per 01-09-2022.

Toegevoegd 2022:

Breevaartstraat: 272m2 (netto vloeroppervlak)

Beëindigd 2022:

Stadhuisplein: 1.671m2 (netto vloeroppervlak)

Aantal contracten: 785

Aantal hoofdhuurders: 656

Aantal onderhuurders: 55 (schatting)

Totaal aantal kunstenaars: 711

Resultaten

Ontwikkeling resultaat

De verslagperiode is afgesloten met een resultaat van € -180.219, tegenover € -15.745 over 2021. Ter analyse van het resultaat dient de volgende opstelling, die is ontleend aan de staat van baten en lasten.

	2022		2021	
	€	%	€	%
Netto-omzet	2.547.051	100,0	2.037.515	100,0
Subsidiebaten	567.825	22,3	608.000	29,8
Overige bedrijfsopbrengsten	16.647	0,7	14.614	0,7
Kosten ateliers	-2.312.808	-90,8	-1.781.794	-87,4
Brutomarge (dekkingsbijdrage)	818.715	32,1	878.335	43,1
Personeelskosten	536.387	21,1	351.246	17,2
Afschrijvingen en waardeverminderingen	228.944	9,0	200.661	9,8
Overige bedrijfskosten	233.603	9,2	342.173	16,8
Som der vaste kosten	998.934	39,2	894.080	43,9
Exploitatieresultaat	-180.219	-7,1	-15.745	-0,8
Resultaat	-180.219	-7,1	-15.745	-0,8

BESTUURSVERSLAG

Bestuursverslag

2022, opnieuw een uitdagend jaar

Ook het afgelopen jaar was een uitdagend jaar voor de Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam (SKAR). Waar we vorig jaar in ons verslag nog optimistisch waren moeten we nu – weer – constateren dat het zwaar was door de vele onzekerheden.

Dat gold met name voor onze huurders, aan wie nauwelijks de tijd gegund werd om na de coronajaren op adem te komen. Zowel Covid-19 als de oorlog in Oekraïne, beide gebeurtenissen op het wereldtoneel, hebben grote schokgolven veroorzaakt. Ook in Rotterdam. Schokken die iedereen voelt en die onze huurders hard in de portemonnee raken. Door de enorme piek in energiekosten en daaropvolgend de inflatie zijn de huurlasten ongekend snel gestegen. Alleen al de kosten voor energie zijn ruim 60 procent hoger dan het voorgaande jaar, en ze zijn verdubbeld ten opzichte van 2020. Dat grijpt er diep in, zeker als we in aanmerking nemen dat in 2022 de huurders gemiddeld genomen 20 procent bezuinigden op het werkelijke verbruik. Dat is wrang. En we merken dat de reserves bij de huurders uitgeput raken.

Onze huurders voelen dus de klappen. Maar ook voor SKAR als organisatie was het jaar uitdagend. De energielasten kunnen niet direct, en soms zelfs maar gedeeltelijk aan huurders worden doorbelast, wat de financiële slagkracht van SKAR heeft doen afnemen. Ook hebben we besloten dat het redelijk is de prijsstijgingen niet volledig door te voeren, om te voorkomen dat een grote groep huurders het hoofd niet meer boven water kan houden. Daarnaast is de vraag naar alles dat met bouw en onderhoud te maken heeft zo groot dat werk lang blijft liggen en dat de prijzen flink zijn gestegen. Dat betekent dat SKAR in financieel opzicht na een relatief gunstig jaar in 2020 toch op een tekort uitkomt.

Tegelijkertijd is het ook een jaar waarin we kunnen spreken van investeren, en zelfs van een doorbraak. Na anderhalf jaar onderzoek hebben SKAR en de gemeente Rotterdam het besluit kunnen nemen dat alle panden van de gemeente en van SKAR verduurzaamd worden, waardoor onze huurders minder kwetsbaar worden voor prijsstijgingen in de energie in de toekomst. SKAR heeft bovendien een pand kunnen aankopen, en plannen gemaakt om daarvoor het eerst zelf te bouwen. Het vastgoedplan is aangepast en wordt de komende jaren geïmplementeerd. Verder is er veel in de organisatie van SKAR geïnvesteerd, waardoor SKAR slagvaardiger is geworden en in de toekomst beter in staat is uitdagingen het hoofd te bieden.

Prijsstijgingen

SKAR heeft in 2016 de SKARNorm voor betaalbaarheid vastgelegd. Dat is het bedrag waarop een autonoom werkende kunstenaar/creatief moet kunnen huren. Daarbij hebben we aangegeven zo lang mogelijk hieraan vast te houden en slechts te corrigeren voor de inflatie. Dat is gelukt, tot afgelopen jaar.

In 2022 kregen we te maken met een zeer hoge inflatiecorrectie, of indexatie, die zou betekenen dat de huren die SKAR betaalt met bijna 10% aangepast zouden moeten worden om met de inflatie mee te groeien. We hebben onze verhuurders gevraagd af te zien van deze indexatie, en eenmalig maximaal de kerninflatie van 6% te gebruiken. Dat verzoek is niet ingewilligd.

Wij hebben besloten onze verhuurders hierin niet te volgen met betrekking tot de huren die SKAR rekent. Als maatschappelijke verhuurder vindt SKAR het niet verantwoord om in dit uitzonderlijke jaar haar huurders de volledige indexatie in rekening te brengen. We weten dat hun inkomsten niet meegegroeid zijn, en dat door de stagnatie van de Covidjaren de rek eruit is. Daarom hebben we, bij wijze van uitzondering, besloten in dit jaar op een aanzienlijk lager niveau van 6% te indexeren. Voor de huidige huurders is de SKARNorm daarmee naar beneden bijgesteld, gelet op de inflatie.

Naast de hogere kosten voor de huren die SKAR zelf betaalt zijn de overige kosten ook sterk gegroeid. Het planmatig en dagelijks onderhoud zijn flink duurder geworden, nu de bouwsector gemiddeld 11% hogere prijzen doorberekent. Daarnaast zijn ook de kosten voor energie flink gestegen. Het merendeel van de energielasten wordt door huurders opgebracht, maar ook SKAR pakt een deel van de rekening op.

Gelet op de uitdagingen waar de huurders zich de afgelopen jaren voor gesteld hebben gezien, wil SKAR de komende jaren erop focussen dat de huurlasten als geheel betaalbaar blijven. Daarmee beoogt SKAR in te zetten op een goed vestigingsklimaat van de kunstenaars/creatieven. Dat is een opgave die wij zelf voelen, maar waarover we zeker het gesprek met onze belangrijkste partner, de gemeente Rotterdam zullen aangaan.

Verduurzaming

Een eerste belangrijke stap voor verbetering van het vestigingsklimaat is al gezet. Met de gemeente Rotterdam en in overleg met huurders heeft SKAR gezocht naar een manier om de panden te verduurzamen zonder de totale huurlasten significant te hoeven verhogen. Dat lijkt mogelijk te zijn door, kort samengevat, de totale kosten die aan het verwarmen worden besteed in te zetten als investering in de panden voor de komende dertig jaar. Daarbij leggen we het zwaartepunt op de isolatie van het gebouw (ofwel installatiearm verduurzamen) en het zelf opwekken van energie. Ook zullen we inzetten op het deels met huurders uitvoeren van deze verduurzaming (op *fair pay*-basis), met name om de huurders die in betalingsproblemen komen te ondersteunen. Dit deden we eerder in de coronaperiode onder de naam 'klussen voor de huur'. Hierover hebben we in het afgelopen jaar met huurders van de meeste panden in een 'Energietour' gesprekken gevoerd.

Dit verduurzamingstraject zal over enkele jaren pas resultaten opleveren. Voor de korte termijn heeft SKAR met de huurders veel gesprekken gevoerd over hoe tussentijds energie bezuinigd kan worden. Daarbij heeft SKAR onder meer de hulp ingeroepen van energiecoaches en aan de huurders materiaal aangeboden voor tijdelijke isolatiemaatregelen. Veel van deze maatregelen zijn genomen. Ook hebben huurders zelf aangegeven om de verwarming lager of zelfs zo lang mogelijk uit te zetten. Dat heeft in de meeste panden een gemiddelde besparing op het werkelijke energieverbruik opgeleverd van 20%. De uiteindelijke kosten waren weliswaar gemiddeld tweemaal hoger dan het voorgaande jaar, maar zo is wel een nog veel hogere afrekening voorkomen.

Financieel

Voor SKAR was 2022 daarmee in financieel opzicht een zwaar jaar. De geconsolideerde jaarrekening van SKAR en Broedplaatsen Rotterdam B.V. laten een tekort zien van € 180.219. Dit tekort komt primair voor rekening van SKAR. Broedplaatsen Rotterdam B.V. blijft op de goede weg en weet het tekort te reduceren tot € 15.745. Het eigen vermogen van SKAR is gedaald, naar € 1.232.000, maar is nog steeds 35% van het balanstotaal, en daarmee gezond te noemen. Er is voor € 455.334 aan groot onderhoud uitgegeven. De voorziening groot onderhoud kreeg een dotatie van € 380.000. Daarmee is de voorziening afgenomen tot € 619.814. De kosten voor onderhoud zijn flink gestegen; in 2023 zal SKAR de voorziening en de benodigde dotaties herijken.

Tot slot

Dit verslag begon met de mededeling dat het opnieuw een uitdagend jaar is geweest. Voor onze huurders en voor SKAR. Maar we zien veel perspectief, omdat we nu zicht hebben om in de toekomst op een veel duurzamere manier werkruimtes te kunnen verhuren. En omdat we weten dat we daarin de gemeente als betrokken partner hebben.

Het bestuur van SKAR

Rotterdam, 13 maart 2023

K. Boele

C. Bok

L. Klinkenberg

W.R.L. Koolhof

P. Maas

C. Neeleman

Governance

Doel van de stichting:

- het verwerven, beheren, exploiteren, bezwaren, huren, verhuren en afstoten van onroerende zaken, alsmede het verwerven, beheren, exploiteren, huren, verhuren van onroerende zaken in eigendom van de gemeente Rotterdam, teneinde te voorzien in betaalbare ruimte voor kunstenaars, ontwerpers en creatief ondernemers in Rotterdam en omstreken; alsmede
- het aanvaarden van erfstellingen onder het voorrecht van boedelbeschrijving en voorts al hetgeen in de ruimste zin met één en ander verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De Stichting heeft niet ten doel het maken van winst.

De Stichting past de Governance Code Cultuur toe of de van tijd tot tijd geldende overeenkomstige code.

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 in 2022 gevormd door:

- K. Boele, voorzitter (2e termijn, tot 19-06-2023)
- P. Maas, penningmeester/secretaris (1e termijn, tot 01-05-2023)
- W.R.L. Koolhof, algemeen bestuurslid (2e termijn, tot 19-06-2023)
- L. Klinkenberg, algemeen bestuurslid (2e termijn, tot 01-09-2026)
- C. Neeleman, algemeen bestuurslid (2e termijn, tot 01-09-2026)
- C. Bok, algemeen bestuurslid (1^e termijn, 01-12-2026)

Wijzigingen in het bestuur:

- P. Maas is vanaf 01-07-2022 penningmeester (daarvoor algemeen lid)
- W. Koolhof was tot 01-07-2022 penningmeester (nu algemeen lid)
- C. Bok is vanaf 01-12-2022 algemeen lid

In 2022 hanteerde SKAR het bestuurs/directiemodel. Bestuursleden zijn aangesteld voor een termijn van vier jaar. Een bestuurslid kan éénmaal herbenoemd worden. Het bestuur is onbezoldigd en vergadert tenminste viermaal 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 Code Cultuur). Hierop komt altijd het thema onafhankelijkheid aan de orde, evenals de vraag naar mogelijke belangenverstrengeling.

Het bestuur heeft besloten om ook komend jaar het bestuurs/directiemodel te hanteren. Er is in 2022 geen sprake geweest van enige vorm van belangenverstrengeling of tegenstrijdig belang. Ook is geconcludeerd dat het bestuursmodel functioneert en dat de werkverhouding binnen het bestuur, alsmede tussen bestuur en directie goed is. Het bestuur heeft besloten om ook komend jaar het bestuurs/directiemodel te hanteren.

In 2022 is één vacature in het bestuur ingevuld en zijn twee vacatures uitgezet. Hierbij houdt het SKARbestuur rekening met de expertise die zijn midden nodig is, onder meer door de profielschets regelmatig aan te passen aan de omstandigheden.

Er is in 2022 geen sprake geweest van enige vorm van belangenverstremgeling of tegenstrijdig belang.

Nevenfuncties bestuursleden SKAR:

K. Boele: advocaat / partner bij Wybenga advocaten

W.R.L. Koolhof: voorzitter Stichting Academie voor Kunsten en Technische Wetenschappen Rotterdam

L. Klinkenberg: directeur Woonbron

P. Maas: Manager Change Office bij Stedin

C. Neeleman: kunstprofessional, stafmedewerker Stimuleringsfonds Creatieve Industrie

C. Bok: directeur partner bij Maas Wijkontwikkeling en directeur bij Waal Bouw

Directie/WNT

De directie van de stichting wordt sinds 1 februari 2016 gevoerd door:

O.E.N. van de Wal.

Zijn aanstelling is voor onbepaalde tijd. De bezoldiging van de heer Van de Wal valt binnen de maximaal gestelde normering WNT.

Als nevenfunctie heeft hij het gedeeld voorzitterschap van het Directeuren Overleg van culturele organisaties in Rotterdam. De nevenfuncties zijn inhoudelijk noch zakelijk verbonden aan de werkzaamheden voor SKAR.

Diversiteit

SKAR volgt de Code Diversiteit en Inclusie in de culturele sector.

Governance

SKAR onderschrijft de Governance Code Cultuur en volgt de principes van deze code. Er is niet van de aanbevelingen afgeweken.

In 2022 heeft de directie regelmatig overleg gevoerd met belanghebbenden, zowel met huurders (al dan niet via de Ateliercommissie en de klankbordgroep van huurders) als met derden (gemeente, vastgoedeigenaren, maatschappelijke instellingen). In dit jaar is de betaalbaarheid van werkplekken onder druk gekomen, door een combinatie van externe factoren: de stijgende energieprijzen en de inflatie enerzijds en achterblijvende inkomsten voor de doelgroep anderzijds. SKAR heeft daarom in overleg met haar stakeholders (verhuurders en huurders) veel energie gestoken in het verlagen van de druk. Onder meer door eenzijdig en eenmalig een lagere inflatiecorrectie toe te passen, en door met huurders het gesprek aan te gaan over zowel het energieverbruik (korte termijn) als over verduurzaming (lange termijn).

SKAR volgt de CAO ambtenaren op hoofdlijnen (voorheen de rechtspositieregeling van de gemeente Rotterdam) en daarmee voldoet ze aan de Fair Practice Code.

SKAR heeft interne protocollen opgesteld met betrekking tot risicobeheersing en interne controle voor de diverse werkzaamheden van de stichting. Deze protocollen worden gevolgd en periodiek geëvalueerd en zonodig bijgesteld door SKAR.

De geconsolideerde jaarrekening van SKAR wordt sinds 2019 gecontroleerd door accountantskantoor Assist Audit services en advisering. In 2022 heeft een evaluatie plaatsgevonden. Hierop is besloten om nog een periode van ten minste 2 jaar de werkzaamheden voort te zetten.

SKAR maakt sinds november 2022 gebruik van 4You Accountancy als administratiekantoor. In 2024 zal een evaluatie plaatsvinden.

GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG

Geconsolideerde balans per 31 december 2022

Activa

(Na voorstel resultaatbestemming)

	€	31 dec 2022	€	31 dec 2021	€
<i>Vaste activa</i>					
Materiële vaste activa (1)		4.544.845		4.450.669	
Financiële vaste activa (2)		81.541		84.929	
<i>Vlottende activa</i>					
<i>Vorderingen (3)</i>					
Handelsdebiteuren	382.393		117.696		
Belastingvorderingen	-		6.864		
Pensioenvorderingen	-		83		
Overlopende activa	321.933		297.668		
		704.326		422.311	
Liquide middelen (4)		302.361		837.567	
Totaal		5.633.073		5.795.476	

Passiva

<i>(Na voorstel resultaatbestemming)</i>	31 dec 2022		31 dec 2021	
	€	€	€	€
Bestemmingsreserve	1.227.733		1.407.952	
Algemene reserve	4.615		4.615	
		1.232.348		1.412.567
Voorzieningen (5)		619.841		695.175
Langlopende schulden (6)		2.740.587		2.973.638
<i>Kortlopende schulden (7)</i>				
Achtergestelde leningen	50.930		25.275	
Schulden aan banken	134.727		132.850	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	348.220		164.896	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	49.993		24.456	
Schulden ter zake van pensioenen	18.812		-	
Overige schulden	59.444		49.537	
Overlopende passiva	378.171		317.082	
		1.040.297		714.096
Totaal		<u>5.633.073</u>		<u>5.795.476</u>

Geconsolideerde staat van baten en lasten over 2022

	Jaarplan 2022	2022	2021
	€	€	€
Netto-omzet	2.350.000	2.547.051	2.037.515
Subsidiebaten	553.000	567.825	608.000
Overige bedrijfsopbrengsten	17.300	16.647	14.614
Som der baten	2.920.300	3.131.523	2.660.129
Kosten ateliers	2.089.996	2.312.808	1.781.794
Personeelskosten (8)	445.000	536.387	351.246
Afschrijvingen en waardeverminderingen (9)	222.000	228.944	200.661
<i>Overige bedrijfskosten (10)</i>			
Huisvestingskosten	35.000	31.812	29.939
Verkoopkosten	-	10.046	58.325
Kantoorkosten	20.000	20.294	23.866
Algemene kosten	100.000	171.451	230.043
Som der lasten	2.911.996	3.311.742	2.675.874
Resultaat	8.304	-180.219	-15.745
Exploitatieresultaat	8.304	-180.219	-15.745
<i>Resultaatbestemming</i>			
Bestemmingsreserve	8.304	-180.219	-15.745
Bestemd resultaat	8.304	-180.219	-15.745

Algemene toelichting

Naam rechtspersoon	Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam
Rechtsvorm	Stichting
Zetel rechtspersoon	Rotterdam
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel	41130164

Belangrijkste activiteiten

De activiteiten van Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam, statutair gevestigd te Rotterdam, bestaan voornamelijk uit:

- Het verwerven, beheren, exploiteren, bezwaren, huren, verhuren en afstoten van onroerende zaken, alsmede het verwerven, beheren, exploiteren, huren, verhuren van onroerende zaken in eigendom van de gemeente Rotterdam, teneinde te voorzien in betaalbare ruimte voor kunstenaars, ontwerpers en creatief ondernemers in Rotterdam en omstreken; alsmede
- het aanvaarden van erfstellingen onder het voorrecht van boedelbeschrijving en voorts al hetgeen in de ruimste zin met één en ander verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De Stichting heeft niet ten doel het maken van winst.

Locatie feitelijke activiteiten

De organisatie verricht haar activiteiten vanuit de locatie in Rotterdam.

Grondslag consolidatie

In de geconsolideerde jaarrekening van Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam zijn de financiële gegevens verwerkt van de tot de groep behorende maatschappijen en andere rechtspersonen waarop een overheersende zeggenschap kan worden uitgeoefend of waarover de centrale leiding wordt gevoerd. De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld met toepassing van de grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling van Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam. De financiële gegevens van de groepsmaatschappijen en de andere in de consolidatie betrokken rechtspersonen en vennootschappen zijn volledig in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen onder eliminatie van de onderlinge verhoudingen en transacties. Belangen van derden in het vermogen en in het resultaat van groepsmaatschappijen zijn afzonderlijk in de geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking gebracht.

Consolidatiekring

De resultaten van nieuw verworven groepsmaatschappijen en de andere in de consolidatie meegenomen rechtspersonen en vennootschappen worden geconsolideerd vanaf de overnamedatum. Op die datum worden de activa, voorzieningen en schulden gewaardeerd tegen de reële waarden. De betaalde goodwill wordt geactiveerd en afgeschreven over de economische levensduur. De resultaten van afgestoten deelnemingen worden in de consolidatie verwerkt tot het tijdstip waarop de groepsband wordt verbroken.

Overzicht geconsolideerde belangen

<i>Naam rechtspersoon</i>	<i>Vestigingsplaats</i>	<i>% kapitaal</i>
Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam	Rotterdam	100,0
Broedplaatsen Rotterdam B.V.	Rotterdam	100,0

Grondslagen voor financiële verslaggeving

Algemeen

Algemene grondslagen

De jaarrekening is opgesteld volgens de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine Organisaties-zonder-winststreven (RJK C1). Deze zijn in lijn met de vereisten voor kleine rechtspersonen die onder titel 9 boek 2 BW vallen.

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 grondslagen voor waardering activa en passiva

Activa en verplichtingen worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs- of vervaardigingsprijs of 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. Deze referenties worden verwezen naar de toelichtingen op de balans en resultatenrekening.

Algemene grondslagen bepaling resultaat

Het exploitatieresultaat wordt bepaald als het verschil tussen de ontvangen subsidies, de opbrengsten en overige bijdragen en alle aan het boekjaar te rekenen kosten. De opbrengsten worden verantwoord in het jaar van 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.

Pensioenregelingen

Pensioen ABP

Bij Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam (SKAR) is sprake van een bij het pensioenfonds ABP ondergebrachte pensioenregeling. Deze pensioenregeling wordt als toegezegde pensioenregeling gekwalificeerd. Verwerking in de jaarrekening van SKAR vindt plaats als toegezegde bijdrageregeling, omdat SKAR geen verplichting heeft om aanvullende bijdragen te voldoen, anders dan hogere toekomstige premies indien sprake is van een tekort bij het pensioenfonds.

Grondslagen voor waardering activa

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, 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 verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. De erfpacht wordt afgeschreven in een gelijke periode als waarvoor deze is afgekocht.

De gehanteerde afschrijvingstermijnen zijn:

<i>Activa</i>	<i>aantal jaar</i>
Grond tot 2019	20
Grond vanaf 2020	niet
Erfpacht	50
Gebouwen	20
Investerings gebouwen	10
Inventaris	5

Egalisatiefonds investeringssubsidie

Ter financiering van aankoop van panden aan de Ruil-, Insulinde-, Ackersdijk- en Delfgaauwstraat is door de gemeente Rotterdam een subsidie verstrekt. Voor de 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 bovengenoemde panden.

Financiële vaste activa

De vorderingen op en leningen aan deelnemingen, alsmede de overige vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Vorderingen

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

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

Grondslagen voor waardering passiva

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.

Langlopende schulden

Rentedragende leningen en schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden worden opgenomen tegen nominale waarde.

Grondslagen voor baten en lasten

Baten

Het exploitatieresultaat wordt bepaald als het verschil tussen de ontvangen subsidies, de opbrengsten en overige bijdragen en allen 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.

Afschrijvingen en waardeverminderingen

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

Overige bedrijfskosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Toelichting op geconsolideerde balans

Materiële vaste activa (1)

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Bedrijfsgebouwen, -terreinen en verbouwingen		
Grond en erfpacht	1.319.382	1.336.777
Gebouwen	2.333.292	2.303.239
Investerings panden in eigendom	300.678	286.808
Investerings panden niet in eigendom	704.033	667.027
	<u>4.657.385</u>	<u>4.593.851</u>
Egalisatierekeningen	-145.934	-184.083
Inventaris	33.394	40.901
Totaal	<u>4.544.845</u>	<u>4.450.669</u>

Onderstaand overzicht geeft het verloop van de materiële vaste activa gedurende het boekjaar weer:

	Bedrijfs- gebouwen, -terreinen en verbouwingen	Egalisatierekeningen	Inventaris	Totaal
	€	€	€	€
<i>Boekwaarde 1 januari 2022</i>				
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	7.423.219	-1.325.000	93.165	6.191.384
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-2.829.368	1.140.917	-52.264	-1.740.715
	<u>4.593.851</u>	<u>-184.083</u>	<u>40.901</u>	<u>4.450.669</u>
<i>Mutaties 2022</i>				
Investerings	317.546	-	5.574	323.120
Afschrijvingen	-254.012	38.149	-13.081	-228.944
	<u>63.534</u>	<u>38.149</u>	<u>-7.507</u>	<u>94.176</u>
<i>Boekwaarde 31 december 2022</i>				
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	7.740.765	-1.325.000	98.739	6.514.504
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-3.083.380	1.179.066	-65.345	-1.969.659
	<u>4.657.385</u>	<u>-145.934</u>	<u>33.394</u>	<u>4.544.845</u>

Toelichting

De gehanteerde afschrijvingstermijnen zijn:

<i>Activa</i>	<i>aantal jaar</i>
Grond tot 2019	20
Grond vanaf 2020	niet
Erfpacht	50
Gebouwen	20
Investerings gebouwen	10
Inventaris	5

De WOZ-waarden van de panden in eigendom bedraagt in 2022 € 6.950.000 (waarde peildatum 1-1-2021). De WOZ-waarden bedroeg in 2021 € 6.517.000.

Egalisatiefonds investeringssubsidie

Ter financiering van aankoop, het inrichten en het wegwerken van achterstallig onderhoud van de panden aan de Ruil-, Insulinde-, en Ackersdijk- en Delfgaauwstraat is door de gemeente Rotterdam een éénmalige subsidie van € 975.000 verstrekt. De panden aan de Ruil- en Insulindestraat zijn in 2001 en 2003 aangekocht. Het pand aan Ackersdijkstraat en Delfgaauwstraat is in januari 2004 verworven. In 2009 heeft de gemeente Rotterdam vanuit de Investeringsstrategie Stadshavens binnen het Investeringsfonds Rotterdam een bedrag groot € 350.000 als bijdrage beschikbaar gesteld ten behoeve van de herontwikkeling van het Chefaro pand. De door de gemeente Rotterdam verstrekte subsidie valt in gelijke termijnen vrij als de corresponderende investeringen in bovengenoemde panden. Het verloop van het egalisatiefonds investeringssubsidie gedurende het boekjaar is hierboven weergegeven.

Financiële vaste activa (2)

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Overige vorderingen (langlopend)		
Waarborgsommen huurpanden	72.153	72.153
Lening Makerdam	9.388	12.776
Totaal	<u>81.541</u>	<u>84.929</u>

Toelichting

Waarborgsommen huurpanden

De waarborgsommen huurpanden betreffen betaalde borg voor de huur van de panden.

Lening Makerdam

De lening aan Makerdam betreft een lening van vijf jaar. Het rentepercentage is 2,5%.

Vorderingen (3)

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Huurdebiteuren	425.893	160.152
Voorziening dubieuze huurdebiteuren	-43.500	-42.456
	<u>382.393</u>	<u>117.696</u>
<i>Belastingvorderingen</i>		
Omzetbelasting	-	6.864
Pensioenvorderingen	-	83
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde kosten	146.999	211.723
Vooruitbetaalde kosten huur RET	78.011	85.945
Nog te ontvangen servicekosten huurders	79.015	-
Nog te ontvangen bedragen	17.403	-
Voorschot nettoloon	400	-
Overige vorderingen	105	-
	<u>321.933</u>	<u>297.668</u>
Totaal	<u>704.326</u>	<u>422.311</u>

Toelichting

Huurdebiteuren

De incassorun van huurdebiteuren van december (voor een bedrag van ongeveer € 155.000) heeft begin januari 2023 plaatsgevonden. De gecorrigeerde debiteurenstand na de vertraagde incassorun bedraagt ongeveer € 271.000.

Liquide middelen (4)

	<u>31 dec 2022</u>	<u>31 dec 2021</u>
	€	€
Banktegoeden		
ING Groep N.V.	274.551	775.479
Triodos Bank N.V.	27.810	62.088
Totaal	<u>302.361</u>	<u>837.567</u>

Toelichting

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de stichting.

De lening van Fonds Cultuur + Financiering is eind december 2021 gestort. Gedurende het jaar 2022 zijn deze gelden besteed aan groot onderhoud en de aankoop van de Breevaartstraat. Daarnaast heeft de incassorun van huurdebiteuren van december (voor een bedrag van ongeveer € 155.000) begin januari 2023 plaatsgevonden in plaats van eind december. De gecorrigeerde bankstanden in totaal na de vertraagde incassorun bedraagt ongeveer € 457.000.

Eigen vermogen (5)

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Bestemmingsreserve	1.227.733	1.407.952
Algemene reserve	4.615	4.615
Totaal	<u><u>1.232.348</u></u>	<u><u>1.412.567</u></u>

Toelichting

Statutaire bepalingen omtrent de resultaatbepaling.

Artikel 9b.

Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt door het bestuur een balans en staat van baten en lasten over het geëindigde boekjaar opgemaakt.

Resultaatbestemming

Het bestuur besluit om het negatieve resultaat over 2022 ad € -180.219 in mindering te brengen op de bestemmingsreserve.

<i>Bestemmingsreserve</i>	2022	2021
	€	€
Stand 1 januari	1.407.952	1.423.697
Toevoegingen via baten en lasten	-180.219	-15.745
	<u>1.227.733</u>	<u>1.407.952</u>
Stand 31 december	<u><u>1.227.733</u></u>	<u><u>1.407.952</u></u>

Vorzieningen (6)

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Voorziening groot onderhoud	619.841	695.175
Totaal	<u><u>619.841</u></u>	<u><u>695.175</u></u>

<i>Voorziening groot onderhoud</i>	2022	2021
	€	€
Stand 1 januari	695.175	682.269
Dotatie van voorziening	380.000	250.000
Gebruik van voorziening	-455.334	-237.094
Stand 31 december	<u><u>619.841</u></u>	<u><u>695.175</u></u>

Langlopende schulden (7)

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Achtergestelde leningen		
Stichting Droom en Daad	700.000	700.000
Stichting Fonds Cultuur + Financiering	426.295	477.225
	<u>1.126.295</u>	<u>1.177.225</u>
Schulden aan banken		
Bank Nederlandse Gemeenten	-	85.650
Triodos bank	1.303.180	1.352.430
	<u>1.303.180</u>	<u>1.438.080</u>
Overige schulden		
Stichting ABKTW	311.112	358.333
	<u>311.112</u>	<u>358.333</u>
Totaal	<u><u>2.740.587</u></u>	<u><u>2.973.638</u></u>

Toelichting

Aflossingsverplichtingen binnen 12 maanden na afloop van het boekjaar zijn niet begrepen in de hierboven genoemde bedragen, maar opgenomen onder de kortlopende schulden.

Lening stichting Droom en Daad

De lening van Stichting Droom en Daad ad € 700.000 is achtergesteld bij al hetgeen Triodos Bank van de Broedplaatsen Rotterdam B.V. tegoed heeft.

De lening van Stichting Droom en Daad is in hoofdsom groot € 700.000. De looptijd van de lening is 25 jaar, er is geen rente verschuldigd. Als zekerheden ten behoeve van deze lening zijn verstrekt:

- Een tweede recht van hypotheek (groot € 700.000) op de onroerende zaak Sint Agathastraat 54 te Rotterdam.
- Een tweede recht van pand op de gehele tegenwoordige en toekomstige bedrijfsinventaris en bedrijfsuitrusting.
- Een tweede recht van pand op alle huidige en toekomstige rechten jegens derden op bestaande rechtsverhoudingen met derden en rechten uit hoofde van huur/verhuur.

Achtergestelde lening stichting Fonds Cultuur + Financiering

De lening van stichting Fonds Cultuur + Financiering is in hoofdsom € 502.500 groot ontvangen december 2021. Aflossing geschiedt vanaf 1 juli 2022 op annuïtaire basis gedurende 114 maanden ad € 4.622 per maand. De laatste termijn vervalt op 31 december 2031. De rente bedraagt vanaf december 2021 1%.

De lening is achtergesteld bij andere verplichtingen uit hoofde van schulden.

De leningverstrekker heeft voorwaarden gesteld, waaraan door SKAR moet worden voldaan. SKAR dient een Debt Service Coverage Ratio (DSCR) van minimaal 1,0 te behalen per 31 december 2024.

Lening Bank Nederlandse Gemeenten

Terzake van de lening van de Bank Nederlandse Gemeenten heeft de gemeente Rotterdam zich onvoorwaardelijk garant gesteld. De in 2010 afgesloten lening ad € 856.500 met een rente van 4,2% wordt in tien jaarlijkse termijnen van € 86.650 afgelost, vanaf 8 februari 2014. De aflossing voor het komend boekjaar ad € 85.650 is opgenomen onder de kortlopende schulden.

Hypotheek Triodos

De lening van Triodos Bank is in hoofdsom groot € 1.510.000. De looptijd van de lening is 20 jaar, de rentevast periode is 10 jaar, het rentepercentage bedraagt 3,6 %. Als zekerheden ten behoeve van deze lening zijn verstrekt:

- Een eerste recht van hypotheek (groot 1.500.000) op de onroerende zaak Sint Agathastraat
- Een eerste recht van pand op alle huidige en toekomstige bedrijfsinventaris en bedrijfsuitrusting.
- Een eerste recht van pand op alle huidige en toekomstige rechten jegens derden op bestaande rechtsverhoudingen met derden en rechten uit hoofde van huur/verhuur.
- Een eerste hypotheek (groot € 300.000) op een onroerende zaak van SKAR.

Lening Stichting ABKTW

De lening van Stichting ABKTW (Stichting Academie voor Beeldende Kunsten en Technische Wetenschappen) is in hoofdsom 400.000 groot. Aflossing geschiedt in negen gelijke jaarlijkse termijnen, voor het eerst op 1 maart 2022 en de laatste termijn vervalt op 1 maart 2030. De rente bedraagt 2,25% per jaar. Als zekerheid heeft de geldverstrekker bedongen, dat indien Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam panden koopt van de gemeente Rotterdam de geldverstrekker kan verzoeken om een recht van hypotheek te vestigen op de te verwerven panden (ter grootte van de dan resterende hoofdsom).

<i>Langlopende schuld</i>	<i>Looptijd < 1 jaar</i>	<i>Tussen 1 en 5 jaar</i>	<i>Looptijd > 5 jaar</i>	<i>Rente %</i>	<i>Toelichting rente</i>
Lening stichting Droom en Daad	-	-	700.000	-	rente is nihil
Lening Fonds Cultuur + Financiering	50.930	217.408	208.887	1,00	
Lening BNG	85.650	-	-	4,20	
Hypotheek Triodos bank	49.077	214.615	1.088.565	3,60	
Lening ABKTW	44.444	177.778	133.334	2,25	
Totaal	230.101	609.801	2.130.786		

Kortlopende schulden (8)

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Achtergestelde leningen		
Lening Fonds Cultuur + Financiering - kortlopend deel	50.930	25.275
Schulden aan banken		
Lening Bank Nederlandse Gemeenten - kortlopend deel	85.650	85.650
Hypotheek Triodos - kortlopend deel	49.077	47.200
	<hr/>	<hr/>
	134.727	132.850
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	348.220	164.896
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelastingenschulden	32.057	6.233
Loonheffing- en premieschulden	17.936	18.223
	<hr/>	<hr/>
	49.993	24.456
Schulden ter zake van pensioenen	18.812	-
Overige schulden		
Lening ABKTW - kortlopend deel	44.444	41.667
Nog te betalen accountantskosten	15.000	7.870
	<hr/>	<hr/>
	59.444	49.537
Overlopende passiva		
Vooruit ontvangen huren	220.633	169.591
Voorziening te betalen vakantiegeld	14.938	11.485
Borg sleutels	29.705	23.685
Te betalen rente Bank Nederlandse Gemeenten	3.597	6.595
Schuld aan de huurdersverenigingen	45.889	40.236
Overige transitorische passiva	63.409	65.490
	<hr/>	<hr/>
	378.171	317.082
Totaal	<hr/> 1.040.297 <hr/>	<hr/> 714.096 <hr/>

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Betalingen ter verkrijging van (gebruiks)rechten

Kantoor SKAR (Stationsplein 45 te Rotterdam)

Het jaarlijks bedrag van met derden aangegane huurverplichtingen van onroerende zaken is circa €18.600. De jaarlijkse servicekosten circa € 3.500. De looptijd van het huurcontract is 5 jaar en eindigt per 31 augustus 2024.

Exploitatie panden

<i>Locatie</i>	Duur	Jaarlijkse huurverplichting (in €)
Bergweg	Langlopend	0
Borgerstraat 24	Langlopend	22.484
Cillershoekstraat 1	Langlopend	33.037
Cloese 10-12	Langlopend	9.439
Gantelstraat 14-16	Langlopend	60.389
Hildegardisstraat 15	Langlopend	5.260
Hildegardisstraat 8	Langlopend	44.120
Koningsveldestraat 14	Langlopend	30.748
Koraalstraat 17	Langlopend	4.081
Mathenesserdijk 293	Langlopend	26.115
Mauritsstraat 167	Langlopend	5.906
Nesserdijk 406	Langlopend	3.485
Pootstraat 43	Langlopend	9.762
Putsebocht 3	Langlopend	23.736
RET Sluisjesdijk 1	Langlopend	7.933
Robert Fruinstraat 52	Langlopend	55.717
Ruivenstraat 39	Langlopend	40.467
Schaepmanstraat 23	Langlopend	2.588
Van der Sluysstraat 158, 162, 164, 190, 194,196,198	Langlopend	24.897
Van Langendonckstraat 15a	Langlopend	3.581
Veldkersweg 27	Langlopend	94.361
Zwartewaalstraat 28/Hoogvlietstraat 25	Langlopend	32.397
Bornerveld 169	Kortlopend	17.447
Delftsestraat 25	Kortlopend	48.515
's Gravendijkwal/HBS	Kortlopend	37.025
Spanjaardstraat 23	Kortlopend	44.957
Teilingerstraat 130	Kortlopend	18.773
Berkenwoudestraat 6	Kortlopend	<u>82.200</u>
Totaal		789.420

Toelichting op geconsolideerde staat van baten en lasten

Baten en brutomarge (9)

	2022	2021
	€	€
Netto-omzet		
Omzet ateliers - huur	1.798.326	1.579.460
Servicekosten	739.735	456.547
Kandidatenlijst	8.705	184
Overige omzet	285	1.324
	<u>2.547.051</u>	<u>2.037.515</u>
Subsidiebaten	567.825	608.000
Overige bedrijfsopbrengsten	16.647	14.614
Som der exploitatiebaten	<u>3.131.523</u>	<u>2.660.129</u>
Kosten ateliers		
Huur en erfpacht	801.067	623.623
Servicekosten	770.679	502.071
Onderhoud	151.423	149.975
Aanloopkosten	4.111	70.812
Financiering	68.369	69.474
Dotatie voorziening groot onderhoud	380.000	250.000
Algemene kosten panden	96.058	93.677
Kosten niet verrekenbare BTW	31.184	22.162
Overige kosten ateliers	9.917	-
	<u>2.312.808</u>	<u>1.781.794</u>
Brutomarge (dekkingsbijdrage)	<u>818.715</u>	<u>878.335</u>

Personeelskosten (10)

	2022	2021
	€	€
Lonen en salarissen		
Salarissen	298.338	211.605
Vakantiegeld	24.053	16.826
Eindejaarsuitkering	19.539	13.671
	<u>341.930</u>	<u>242.102</u>
Sociale lasten	44.420	32.955
Pensioenlasten	58.218	41.251
Andere personeelskosten		
Inhuur personeel	53.078	13.620
Cursussen en opleidingskosten	3.250	-
Arbodienst	928	77
Ziekengeldverzekering	11.499	13.458
Telefoonkostenvergoeding	2.976	2.567
Reis-, representatie- en verblijfkosten	838	1.716
Overige personeelskosten	19.250	3.500
	<u>91.819</u>	<u>34.938</u>
Totaal	<u><u>536.387</u></u>	<u><u>351.246</u></u>

Afschrijvingen en waardeverminderingen (11)

	2022	2021
	€	€
Afschrijving op materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen, -terreinen en verbouwingen	254.012	254.158
Bedrijfsgebouwen, -terreinen en verbouwingen (correctie vorig jaar)	-	-17.150
Inventaris en website	13.081	12.597
Egalisatierekening investeringssubsidies	-38.149	-48.944
Totaal	<u><u>228.944</u></u>	<u><u>200.661</u></u>

Toelichting afschrijvingen

Vorig boekjaar (2021) heeft er een correctie plaatsgevonden op de afschrijvingen 2020 van het pand € 17.150, dit betrof een bate.

Overige bedrijfskosten (12)

	2022	2021
	€	€
Huisvestingskosten		
Huur kantoor	18.574	18.860
Overige huisvestingskosten	13.238	11.079
	<u>31.812</u>	<u>29.939</u>
Verkoopkosten		
Publiciteit en marketing	8.607	24.248
SKAR Lokaal	-	26.566
Projecten	1.439	7.511
	<u>10.046</u>	<u>58.325</u>
Kantoorkosten		
Contributies en abonnementen	7.108	5.030
Automatisering	8.709	13.231
Porti- en telefoonkosten	2.087	1.943
Overige kantoorkosten	2.390	3.662
	<u>20.294</u>	<u>23.866</u>
Algemene kosten		
Kosten niet verrekenbare BTW	6.971	30.495
Bestuurskosten	5.446	4.180
Verzekeringen	929	912
Ateliercommissie	1.920	3.040
Accountant en salarisadministratie	18.220	9.185
Financiële administratie	65.130	47.059
Advieskosten	57.748	113.479
Bankrente en kosten	3.934	2.975
Overige algemene kosten	11.153	18.718
	<u>171.451</u>	<u>230.043</u>
Totaal	<u><u>233.603</u></u>	<u><u>342.173</u></u>

Overige toelichtingen

Werknemers

Het gemiddelde aantal werknemers gedurende het boekjaar bij Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam bedroeg:

Gemiddeld aantal werknemers over periode

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	fte	fte
Werkzaam binnen Nederland	6,0	4,3

Toelichting gemiddeld aantal werknemers

Gedurende het jaar 2022 waren 6,0 werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband (2021: 4,3).

ENKELVOUDIG JAARVERSLAG 2022

Enkelvoudige balans per 31 december 2022

Activa

(Na voorstel resultaatbestemming)

	€	31 dec 2022	€	31 dec 2021	€
<i>Vaste activa</i>					
Materiële vaste activa (1)		2.558.986		2.412.030	
Financiële vaste activa (2)		106.578		128.200	
<i>Vlottende activa</i>					
<i>Vorderingen (3)</i>					
Handelsdebiteuren	321.573		96.950		
Belastingvorderingen	-		6.302		
Pensioenvorderingen	-		83		
Overlopende activa	294.076		297.668		
		615.649		401.003	
Liquide middelen (4)		274.551		775.479	
Totaal		3.555.764		3.716.712	

Passiva

<i>(Na voorstel resultaatbestemming)</i>	31 dec 2022		31 dec 2021	
	€	€	€	€
<i>Eigen vermogen (5)</i>				
Bestemmingsreserve	1.227.733		1.407.952	
Algemene reserve	4.615		4.615	
		1.232.348		1.412.567
Voorzieningen (6)		619.841		695.175
Langlopende schulden (7)		737.407		921.208
<i>Kortlopende schulden (8)</i>				
Achtergestelde leningen	50.930		25.275	
Schulden aan banken	85.650		85.650	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	335.488		159.264	
Aandeelhouders en deelnemingen	38.104		52.206	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	39.627		19.541	
Schulden ter zake van pensioenen	18.812		-	
Overige schulden	59.444		49.537	
Overlopende passiva	338.113		296.289	
		966.168		687.762
Totaal		3.555.764		3.716.712

Enkelvoudige staat van baten en lasten over 2022

	Jaarplan 2022	2022	2021
	€	€	€
Netto-omzet	2.130.000	2.311.434	1.857.160
Subsidiebaten	553.000	567.825	608.000
Overige bedrijfsopbrengsten	17.300	22.205	26.020
Som der baten	2.700.300	2.901.464	2.491.180
Kosten ateliers	1.932.000	2.122.362	1.626.687
Personeelskosten (9)	445.000	536.387	351.246
Afschrijvingen en waardeverminderingen (10)	163.000	176.164	158.461
<i>Overige bedrijfskosten (11)</i>			
Huisvestingskosten	35.000	31.812	29.939
Verkoopkosten	-	10.046	58.325
Kantoorkosten	20.000	20.294	23.866
Algemene kosten	100.000	165.523	228.406
Som der lasten	2.695.000	3.062.588	2.476.930
Exploitatieresultaat	5.300	-161.124	14.250
Financiële baten en lasten (12)	-	-861	-
Operationeel resultaat	5.300	-161.985	14.250
Aandeel in resultaat deelnemingen (13)	3.004	-18.234	-29.995
Exploitatieresultaat	8.304	-180.219	-15.745
<i>Resultaatbestemming</i>			
Bestemmingsreserve	8.304	-180.219	-15.745
Bestemd resultaat	8.304	-180.219	-15.745

Algemene toelichting

Naam rechtspersoon	Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam
Rechtsvorm	Stichting
Zetel rechtspersoon	Rotterdam
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel	41130164

Belangrijkste activiteiten

De activiteiten van Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam, statutair gevestigd te Rotterdam, bestaan voornamelijk uit:

- Het verwerven, beheren, exploiteren, bezwaren, huren, verhuren en afstoten van onroerende zaken, alsmede het verwerven, beheren, exploiteren, huren, verhuren van onroerende zaken in eigendom van de gemeente Rotterdam, teneinde te voorzien in betaalbare ruimte voor kunstenaars, ontwerpers en creatief ondernemers in Rotterdam en omstreken; alsmede
- het aanvaarden van erfstellingen onder het voorrecht van boedelbeschrijving en voorts al hetgeen in de ruimste zin met één en ander verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De Stichting heeft niet ten doel het maken van winst.

Locatie feitelijke activiteiten

De organisatie verricht haar activiteiten vanuit de locatie in Rotterdam.

Grondslagen voor financiële verslaggeving

Algemeen

Algemene grondslagen

De jaarrekening is opgesteld volgens de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine Organisaties-zonder-winststreven (RJK C1). Deze zijn in lijn met de vereisten voor kleine rechtspersonen die onder titel 9 boek 2 BW vallen.

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 grondslagen voor waardering activa en passiva

Activa en verplichtingen worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs- of vervaardigingsprijs of 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. Deze referenties worden verwezen naar de toelichtingen op de balans en resultatenrekening.

Algemene grondslagen bepaling resultaat

Het exploitatieresultaat wordt bepaald als het verschil tussen de ontvangen subsidies, de opbrengsten en overige bijdragen en alle aan het boekjaar te rekenen kosten. De opbrengsten worden verantwoord in het jaar van 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.

Pensioenregelingen

Pensioen ABP

Bij Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam (SKAR) is sprake van een bij het pensioenfonds ABP ondergebrachte pensioenregeling. Deze pensioenregeling wordt als toegezegde pensioenregeling gekwalificeerd. Verwerking in de jaarrekening van SKAR vindt plaats als toegezegde bijdrageregeling, omdat SKAR geen verplichting heeft om aanvullende bijdragen te voldoen, anders dan hogere toekomstige premies indien sprake is van een tekort bij het pensioenfonds.

Grondslagen voor waardering activa

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, 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 verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. De erfpacht wordt afgeschreven in een gelijke periode als waarvoor deze is afgekocht.

De gehanteerde afschrijvingstermijnen zijn:

<i>Activa</i>	<i>aantal jaar</i>
Grond tot 2019	20
Grond vanaf 2020	niet
Erfpacht	50
Gebouwen	20
Investerings gebouwen	10
Inventaris	5

Egalisatiefonds investeringssubsidie

Ter financiering van aankoop van panden aan de Ruil-, Insulinde-, Ackersdijk- en Delfgauwstraat is door de gemeente Rotterdam een subsidie verstrekt. Voor de 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 bovengenoemde panden.

Financiële vaste activa

De deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, wordt gewaardeerd tegen de nettovermogenswaarde, doch niet lager dan nihil. Deze nettovermogenswaarde wordt berekend op basis van de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening. Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Wanneer de onderneming garant staat voor de schulden van de betreffende deelneming wordt een voorziening gevormd. Deze voorziening wordt primair ten laste van de vorderingen op deze deelneming gevormd en voor het overige onder de voorzieningen ter grootte van het aandeel in de door de deelneming geleden verliezen, dan wel voor de verwachte betalingen door de onderneming ten behoeve van deze deelnemingen.

Vorderingen

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

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

Grondslagen voor waardering passiva

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.

Langlopende schulden

Rentedragende leningen en schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden worden opgenomen tegen nominale waarde.

Grondslagen voor baten en lasten

Baten

Het exploitatieresultaat wordt bepaald als het verschil tussen de ontvangen subsidies, de opbrengsten en overige bijdragen en allen 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.

Afschrijvingen en waardeverminderingen

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

Overige bedrijfskosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Rentelasten en soortgelijke kosten

Rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

Aandeel in resultaat deelnemingen

Als resultaat van deelnemingen waarin invloed van betekenis wordt uitgeoefend op het zakelijke en financiële beleid, wordt opgenomen het aan de vennootschap toekomende aandeel in het resultaat van deze deelnemingen. Dit resultaat wordt bepaald op basis van de bij Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam geldende grondslagen voor waardering en resultaatbepaling. Bij deelnemingen waarin geen invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, wordt het dividend als resultaat aangemerkt.

Toelichting op enkelvoudige balans

Materiële vaste activa (1)

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Bedrijfsgebouwen, -terreinen en verbouwingen		
Grond en erfpacht	858.794	866.377
Gebouwen	969.145	910.383
Investerings panden in eigendom	140.705	113.022
Investerings panden niet eigendom	704.033	667.027
	<u>2.672.677</u>	<u>2.556.809</u>
Egalisatierekeningen	-145.934	-184.083
Inventaris	32.243	39.304
Totaal	<u>2.558.986</u>	<u>2.412.030</u>

Onderstaand overzicht geeft het verloop van de materiële vaste activa gedurende het boekjaar weer:

	Bedrijfs- gebouwen, -terreinen en verbouwingen	Egalisatierekeningen	Inventaris	Totaal
	€	€	€	€
<i>Boekwaarde 1 januari 2022</i>				
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	5.296.471	-1.325.000	90.936	4.062.407
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-2.739.662	1.140.917	-51.632	-1.650.377
	<u>2.556.809</u>	<u>-184.083</u>	<u>39.304</u>	<u>2.412.030</u>
<i>Mutaties 2022</i>				
Investerings	317.546	-	5.574	323.120
Afschrijvingen	-201.678	38.149	-12.635	-176.164
	<u>115.868</u>	<u>38.149</u>	<u>-7.061</u>	<u>146.956</u>
<i>Boekwaarde 31 december 2022</i>				
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	5.614.017	-1.325.000	96.510	4.385.527
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-2.941.340	1.179.066	-64.267	-1.826.541
	<u>2.672.677</u>	<u>-145.934</u>	<u>32.243</u>	<u>2.558.986</u>

Toelichting

De gehanteerde afschrijvingstermijnen zijn:

<i>Activa</i>	<i>aantal jaar</i>
Grond tot 2019	20
Grond vanaf 2020	niet
Erfpacht	50
Gebouwen	20
Investerings gebouwen	10
Inventaris	5

De WOZ-waarden van de panden in eigendom bedraagt in 2022 € 5.079.000 (waarde peildatum 1-1-2021). De WOZ-waarden bedroeg in 2021 € 4.646.000.

Egalisatiefonds investeringssubsidie

Ter financiering van aankoop, het inrichten en het wegwerken van achterstallig onderhoud van de panden aan de Ruil-, Insulinde-, en Ackersdijk- en Delfgaauwstraat is door de gemeente Rotterdam een éénmalige subsidie van € 975.000 verstrekt. De panden aan de Ruil- en Insulindestraat zijn in 2001 en 2003 aangekocht. Het pand aan Ackersdijkstraat en Delfgaauwstraat is in januari 2004 verworven. In 2009 heeft de gemeente Rotterdam vanuit de Investeringsstrategie Stadshavens binnen het Investeringsfonds Rotterdam een bedrag groot € 350.000 als bijdrage beschikbaar gesteld ten behoeve van de herontwikkeling van het Chefaro pand. De door de gemeente Rotterdam verstrekte subsidie valt in gelijke termijnen vrij als de corresponderende investeringen in bovengenoemde panden. Het verloop van het egalisatiefonds investeringssubsidie gedurende het boekjaar is hierboven weergegeven.

Als zekerheid gesteld voor schulden

Ten behoeve van de lening van de Triodos Bank in de dochteronderneming Broedplaatsen Rotterdam B.V., heeft de Stichting een eerste hypotheekrecht op een onroerend goed van de Stichting verstrekt ter grootte van € 300.0000.

Financiële vaste activa (2)

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
Broedplaatsen Rotterdam B.V.	25.037	43.271
Overige vorderingen (langlopend)		
Waarborgsommen huurpanden	72.153	72.153
Lening Makerdam	9.388	12.776
	<u>81.541</u>	<u>84.929</u>
Totaal	<u><u>106.578</u></u>	<u><u>128.200</u></u>

Overzicht van deelnemingen

De deelnemingen betreffen de volgende maatschappijen:

<i>Naam rechtspersoon</i>	<i>Vestigings- plaats</i>	<i>% kapitaal</i>	<i>Eigen vermogen</i>	<i>Resultaat</i>
Broedplaatsen Rotterdam B.V.	Rotterdam	100,00	25.037	-18.234

Toelichting

Deelname in Broedplaatsen Rotterdam B.V.

Op 16 november 2018 heeft SKAR de vennootschap Broedplaatsen Rotterdam B.V. opgericht. Ten behoeve van de ontwikkeling van De Wasserij (Agathastraat 54) door Broedplaatsen Rotterdam B.V. heeft SKAR in 2018 € 245.000 aan eigen middelen als lening ingezet. Per bestuursbesluit van 10 december 2019 is deze lening omgezet in een storting van agio op bestaande aandelen.

Waarborgsommen huurpanden

De waarborgsommen huurpanden betreffen betaalde borg voor de huur van de panden.

Lening Makerdam

De lening aan Makerdam betreft een lening van vijf jaar. Het rentepercentage is 2,5%.

Vorderingen (3)

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Huurdebiteuren	355.473	136.806
Voorziening dubieuze huurdebiteuren	-33.900	-39.856
	<hr/>	<hr/>
	321.573	96.950
<i>Belastingvorderingen</i>		
Omzetbelasting	-	6.302
Pensioenvorderingen	-	83
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde kosten	135.142	211.723
Vooruitbetaalde kosten huur RET	78.011	85.945
Nog te ontvangen bedragen	17.403	-
Nog te ontvangen servicekosten huurders	63.015	-
Voorschot nettoloon	400	-
Overige vorderingen	105	-
	<hr/>	<hr/>
	294.076	297.668
Totaal	<hr/> 615.649 <hr/>	<hr/> 401.003 <hr/>

Toelichting

Huurdebiteuren

De incassorun van huurdebiteuren van december (voor een bedrag van ongeveer € 140.000) heeft begin januari 2023 plaatsgevonden. De gecorrigeerde debiteurenstand na de vertraagde incassorun bedraagt ongeveer € 215.000.

Liquide middelen (4)

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Banktegoeden ING Groep N.V.	274.551	775.479
Totaal	<u>274.551</u>	<u>775.479</u>

Toelichting

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de stichting.

De lening van Fonds Cultuur + Financiering is eind december 2021 gestort. Gedurende het jaar 2022 zijn deze gelden besteed aan groot onderhoud en de aankoop van de Breevaartstraat. Daarnaast heeft de incassorun van huurdebiteuren van december (voor een bedrag van ongeveer € 140.000) begin januari 2023 plaatsgevonden in plaats van eind december. De gecorrigeerde bankstanden in totaal na de vertraagde incassorun bedraagt ongeveer € 415.000.

Eigen vermogen (5)

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Bestemmingsreserve	1.227.733	1.407.952
Algemene reserve	4.615	4.615
Totaal	<u>1.232.348</u>	<u>1.412.567</u>
<i>Bestemmingsreserve</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Stand 1 januari	1.407.952	1.423.697
Toevoegingen via baten en lasten	-180.219	-15.745
	<u>1.227.733</u>	<u>1.407.952</u>
Stand 31 december	<u>1.227.733</u>	<u>1.407.952</u>

Vorzieningen (6)

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Voorziening groot onderhoud	619.841	695.175
Totaal	<u>619.841</u>	<u>695.175</u>

<i>Voorziening groot onderhoud</i>	2022	2021
	€	€
Stand 1 januari	695.175	682.269
Dotatie van voorziening	380.000	250.000
Gebruik van voorziening	-455.334	-237.094
Stand 31 december	619.841	695.175

Langlopende schulden (7)

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Achtergestelde leningen		
Stichting Fonds Cultuur + Financiering	426.295	477.225
Schulden aan banken		
Bank Nederlandse Gemeenten	-	85.650
Overige schulden		
Stichting ABKTW	311.112	358.333
Totaal	737.407	921.208

Toelichting

Aflossingsverplichtingen binnen 12 maanden na afloop van het boekjaar zijn niet begrepen in de hierboven genoemde bedragen, maar opgenomen onder de kortlopende schulden.

Achtergestelde lening stichting Fonds Cultuur + Financiering

De lening van stichting Fonds Cultuur + Financiering is in hoofdsom € 502.500 groot ontvangen december 2021. Aflossing geschiedt vanaf 1 juli 2022 op annuïtaire basis gedurende 114 maanden ad € 4.622 per maand. De laatste termijn vervalt op 31 december 2031. De rente bedraagt vanaf december 2021 1%.

De lening is achtergesteld bij andere verplichtingen uit hoofde van schulden.

De leningsverstrekker heeft voorwaarden gesteld, waaraan door SKAR moet worden voldaan. SKAR dient een Debt Service Coverage Ratio (DSCR) van minimaal 1,0 te behalen per 31 december 2024.

Lening Bank Nederlandse Gemeenten

Terzake van de lening van de Bank Nederlandse Gemeenten heeft de gemeente Rotterdam zich onvoorwaardelijk garant gesteld. De in 2010 afgesloten lening ad € 856.500 met een rente van 4,2% wordt in tien jaarlijkse termijnen van € 86.650 afgelost, vanaf 8 februari 2014. De aflossing voor het komend boekjaar ad € 85.650 is opgenomen onder de kortlopende schulden.

Lening Stichting ABKTW

De lening van Stichting ABKTW (Stichting Academie voor Beeldende Kunsten en Technische Wetenschappen) is in hoofdsom 400.000 groot. Aflossing geschiedt in negen gelijke jaarlijkse termijnen, voor het eerst op 1 maart 2022 en de laatste termijn vervalt op 1 maart 2030. De rente bedraagt 2,25% per jaar. Als zekerheid heeft de geldverstrekker bedongen, dat indien Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam panden koopt van de gemeente Rotterdam de geldverstrekker kan verzoeken om een recht van hypotheek te vestigen op de te verwerven panden (ter grootte van de dan resterende hoofdsom).

<i>Langlopende schuld</i>	<i>Looptijd < 1 jaar</i>	<i>Tussen 1 en 5 jaar</i>	<i>Looptijd > 5 jaar</i>	<i>Rente %</i>
Lening Fonds Cultuur + Financiering	50.930	217.408	208.887	1,00
Lening BNG	85.650	-	-	4,20
Lening ABKTW	44.444	177.778	133.334	2,25
Totaal	181.024	395.186	342.221	

Kortlopende schulden (8)

	31 dec 2022	31 dec 2021
	€	€
Achtergestelde leningen		
Lening Fonds Cultuur + Financiering - kortlopend deel	50.930	25.275
Schulden aan banken		
Lening Bank Nederlandse Gemeenten - kortlopend deel	85.650	85.650
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	335.488	159.264
Aandeelhouders en deelnemingen		
R/c Broedplaatsen Rotterdam B.V.	38.104	52.206
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelastingsschulden	21.691	1.318
Loonheffing- en premieschulden	17.936	18.223
	<u>39.627</u>	<u>19.541</u>
Schulden ter zake van pensioenen	18.812	-
Overige schulden		
Lening ABKTW - kortlopend deel	44.444	41.667
Nog te betalen accountantskosten	15.000	7.870
	<u>59.444</u>	<u>49.537</u>
Overlopende passiva		
Vooruit ontvangen huren	200.582	163.126
Voorziening te betalen vakantiegeld	14.938	11.485
Borg sleutels	27.160	21.360
Te betalen rente Bank Nederlandse Gemeenten	3.597	6.595
Schuld aan de huurdersverenigingen	43.555	39.911
Overige transitorische passiva	48.281	53.812
	<u>338.113</u>	<u>296.289</u>
Totaal	<u>966.168</u>	<u>687.762</u>

Toelichting

Over de rekening-courant met Broedplaatsen Rotterdam B.V. wordt 2% (2021: geen) rente berekend. Omtrent zekerheden en aflossingen is voornamelijk niets overeengekomen.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Overige niet in de balans opgenomen verplichtingen

Door Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam is, ten behoeve van een financiering van het pand aan de Sint-Agathastraat in Rotterdam in de deelneming Broedplaatsen Rotterdam B.V., een eerste hypotheek op een pand van de Stichting (groot € 300.000) verstrekt aan de Triodos Bank.

Toelichting op enkelvoudige staat van baten en lasten

Baten en brutomarge (9)

	2022	2021
	€	€
Netto-omzet		
Omzet ateliers - huur	1.648.445	1.446.188
Servicekosten	654.284	410.788
Kandidatenlijst	8.705	184
	<u>2.311.434</u>	<u>1.857.160</u>
Subsidiebaten	567.825	608.000
Overige bedrijfsopbrengsten	22.205	26.020
Som der exploitatiebaten	<u>2.901.464</u>	<u>2.491.180</u>
Kosten ateliers		
Huur en erfpacht	801.067	623.623
Servicekosten	672.034	435.678
Onderhoud	149.476	149.975
Aanloopkosten	4.111	70.812
Financiering	19.586	19.046
Dotatie voorziening groot onderhoud	380.000	250.000
Algemene kosten panden	64.904	55.391
Kosten niet verrekenbare BTW	31.184	22.162
	<u>2.122.362</u>	<u>1.626.687</u>
Brutomarge (dekkingsbijdrage)	<u><u>779.102</u></u>	<u><u>864.493</u></u>

Personeelskosten (10)

	2022	2021
	€	€
Lonen en salarissen		
Salarissen	298.338	211.605
Vakantiegeld	24.053	16.826
Eindejaarsuitkering	19.539	13.671
	<u>341.930</u>	<u>242.102</u>
Sociale lasten	44.420	32.955
Pensioenlasten	58.218	41.251
Andere personeelskosten		
Inhuur personeel	53.078	13.620
Cursussen en opleidingskosten	3.250	-
Arbodienst	928	77
Ziekengeldverzekering	11.499	13.458
Telefoonkostenvergoeding	2.976	2.567
Reis-, representatie- en verblijfkosten	838	1.716
Overige personeelskosten	19.250	3.500
	<u>91.819</u>	<u>34.938</u>
Totaal	<u><u>536.387</u></u>	<u><u>351.246</u></u>

Afschrijvingen en waardeverminderingen (11)

	2022	2021
	€	€
Afschrijving op materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen, -terreinen en verbouwingen	201.678	195.254
Inventaris en website	12.635	12.151
Egalisatierekening investeringssubsidies	-38.149	-48.944
Totaal	<u><u>176.164</u></u>	<u><u>158.461</u></u>

Overige bedrijfskosten (12)

	2022	2021
	€	€
Huisvestingskosten		
Huur kantoor	18.574	18.860
Overige huisvestingskosten	13.238	11.079
	<u>31.812</u>	<u>29.939</u>
Verkoopkosten		
Publiciteit en marketing	8.607	24.248
SKAR Lokaal	-	26.566
Projecten	1.439	7.511
	<u>10.046</u>	<u>58.325</u>
Kantoorkosten		
Contributies en abonnementen	7.108	5.030
Automatisering	8.709	13.231
Porti- en telefoonkosten	2.087	1.943
Overige kantoorkosten	2.390	3.662
	<u>20.294</u>	<u>23.866</u>
Algemene kosten		
Kosten niet verrekenbare BTW	6.971	30.495
Bestuurskosten	5.446	4.180
Verzekeringen	929	912
Ateliercommissie	1.920	3.040
Accountant en salarisadministratie	18.220	9.185
Financiële administratie	65.130	47.059
Advieskosten	57.748	113.479
Bankrente en kosten	3.934	2.975
Overige algemene kosten	5.225	17.081
	<u>165.523</u>	<u>228.406</u>
Totaal	<u><u>227.675</u></u>	<u><u>340.536</u></u>

Financiële baten en lasten (13)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Rentelasten aandeelhouders en deelnemingen R/c Broedplaatsen Rotterdam B.V.	-861	-
Financiële baten en lasten (saldo)	<u>-861</u>	<u>-</u>

Aandeel in resultaat deelnemingen (14)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Aandeel in resultaat groepsmaatschappijen Broedplaatsen Rotterdam B.V.	-18.234	-29.995
Totaal	<u>-18.234</u>	<u>-29.995</u>

Overige toelichtingen

Werknemers

Het gemiddelde aantal werknemers gedurende het boekjaar bij Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam bedroeg:

<i>Gemiddeld aantal werknemers over periode</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	fte	fte
Werkzaam binnen Nederland	6,0	4,3

Toelichting gemiddeld aantal werknemers

Gedurende het jaar 2022 waren 6,0 werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband (2021: 4,3).

Bestuurders en commissarissen

Vrijstelling vermelding bezoldiging van bestuurders en commissarissen

Bestuursleden ontvangen geen bezoldiging (2021: geen).

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.

De stichting heeft separaat een WNT-verantwoording opgesteld.

Ondertekening

Rotterdam, 13 maart 2023

<i>Naam</i>	<i>Handtekening</i>
-------------	---------------------

K. Kwast - Boele

W.R.L. Koolhof

P. Maas

L. Klinkenberg

T.C.M. Neeleman

C. Bok