



STICHTING
KUNST
ACCOMMODATIE
ROTTERDAM

Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam

te Rotterdam

Rapport inzake het geconsolideerde jaarverslag 2023

Inhoudsopgave

Bestuursverslag	3
Bestuursverslag	4
Governance, inclusie en fair practice	7
Geconsolideerd jaarverslag	13
Geconsolideerde balans per 31 december 2023	14
Geconsolideerde staat van baten en lasten over 2023	16
Algemene toelichting	17
Grondslagen voor financiële verslaggeving	18
Toelichting op geconsolideerde balans	21
Toelichting op geconsolideerde staat van baten en lasten	30
Overige toelichtingen	33
Enkelvoudig jaarverslag	34
Enkelvoudige balans per 31 december 2023	35
Enkelvoudige staat van baten en lasten over 2023	37
Algemene toelichting	38
Grondslagen voor financiële verslaggeving	39
Toelichting op enkelvoudige balans	42
Toelichting op enkelvoudige staat van baten en lasten	50
Overige toelichtingen	54

BESTUURSVERSLAG

Bestuursverslag

In onzekere tijden merken we pas hoe belangrijk kunst en cultuur voor ons zijn. Maar wat als de tijden ook voor kunstenaars te onzeker zijn? Kunnen ze dan nog blijven werken? Als we terugkijken op 2023 zien we een jaar dat alles in zich had om voor kunstenaars financieel een desastreus jaar te zijn. Maar we moeten concluderen dat het jaar goed geëindigd is. Een goede samenwerking met de gemeente Rotterdam heeft hier veel aan bijgedragen.

We eindigden ons jaarverslag vorig jaar optimistisch, omdat we perspectief zagen na een pittig jaar. Toch heeft dat perspectief op zich laten wachten: de inflatie was ongekend hoog, al was de dalende trend zichtbaar. Maar wat nog meer impact had, waren de energieprijzen die doorberekend werden. Ze waren in 2022 al hoog, maar stegen het afgelopen jaar flink door, met nog eens 50%. En dat terwijl het verbruik is afgenomen. Voor kunstenaars is het niet mogelijk om deze kostenstijging te compenseren met hogere inkomsten, is gebleken. SKAR heeft zich ervoor geijverd om de extra kosten niet te hoeven doorberekenen; en dat is uiteindelijk gelukt. Dit heeft betekend dat het aantal kunstenaars dat zijn of haar contract opzegde beperkt is gebleven. En dat continuïteit zoveel mogelijk is gerealiseerd.

SKAR heeft dat niet alleen gedaan. De gemeente Rotterdam heeft een grote rol hierin vervuld. Zij heeft, mede ondersteund door het Rijk, een maatregelen genomen die hebben bijgedragen aan het dempen van de kostenstijging. Allereerst is de meest extreme inflatie niet doorgevoerd: de huur van een aantal panden zou per 1 januari aan de inflatie worden aangepast. Op dat moment bedroeg die bijna 15%; de gemeente heeft dit teruggebracht tot bijna 10%. Nog steeds veel, in historisch opzicht, maar een stuk minder. Zeker omdat dit effect niet eenmalig is: SKAR zal over deze panden jaarlijks minder blijven betalen dan wat de gemeente in rekening had kunnen brengen. De tweede maatregel is eenmalig, maar niet minder substantieel. Het Rijk had in november 2022 via een noodsteunmaatregel geld beschikbaar gesteld voor onder meer cultuurorganisaties die in de problemen zouden komen door de gevolgen van de energieprijzen en de inflatie. In oktober 2023 is deze maatregel opengesteld voor Rotterdamse organisaties, en in december is vastgesteld dat SKAR hiervoor in aanmerking kwam. Deze maatregelen samen hebben het mogelijk gemaakt dat SKAR de extra kosten niet hoeft te hoeven doorberekenen aan haar huurders. Hier werkt het veelbekritiseerde *trickle downeffect* van rijksmaatregelen in optima forma: via de instellingen naar de makers.

Daarnaast heeft SKAR veel werk gestoken in het verminderen van de kwetsbaarheid van huurders voor grote prijschommelingen. Dat zit met name in de beheersbaarheid van de energielasten. De grootste en meest acute opgave hierin was het verkrijgen van een nieuw energiecontract voor alle panden. Daar is SKAR in 2021 en 2022 vergeefs mee bezig geweest: de markt was dermate instabiel dat er geen of zeer ongunstige contracten werden aangeboden. Het gevolg was, dat voor vrijwel alle panden de variabele (en zeer hoge) kosten in rekening zijn gebracht. Per augustus 2023 is het gelukt om een nieuw contract af te sluiten, voor drie jaar en op basis van prijzen die iets boven het niveau van 2021 lagen. Daarmee is voor de komende jaren rust en voorspelbaarheid gerealiseerd.

De voorspelbaarheid in energieprijzen helpt om meer op de lange termijn ook aan kostenbesparingen te werken. De verduurzaming van de panden is hiervoor cruciaal. In 2023 zijn investeringen de panden uitgesteld, omdat de prijsstelling ongunstig was en om de kasstromen goed te kunnen volgen. Ondertussen is het project verder uitgewerkt, om het beter passend te maken. Onze panden worden verduurzaamd op een wijze die past bij het gebruik, waarmee SKAR afstand neemt van de gangbare methode, waar de gebruiker veelal het slotstuk is. SKAR ontwikkelt samen met diverse adviseurs een methode die past bij het werk van kunstenaars-creatieven, de kosten hanteerbaar houdt en de

levensduur van de gebouwen verlengt. Een pilot is gestart op de panden de Ruilstraat, de Drievriendenstraat en de Sint Agathastraat (De Wasserij).

Een van de manieren om de kosten voor verduurzaming beheersbaar te houden en tegelijkertijd de betrokkenheid van huurders te verhogen, willen we hier uitlichten. Dat is 'Klussen voor de huur', waarin een deel van de werkzaamheden in opdracht wordt geven aan huurders. Huurders kunnen, onder begeleiding van een aannemer en tegen een gangbaar tarief, in de bouw werken aan relatief eenvoudige projecten. Dit concept is voor het eerst succesvol uitgetoetst ten tijde van COVID-19 (2021). Om meer ervaring hierin op te bouwen en het proces professioneler te laten verlopen, heeft SKAR in het afgelopen jaar twee projecten in de Robert Fruinstraat op deze manier gerealiseerd, de inrichting van de begane grond en van de derde verdieping. Dat heeft voldoende ervaring en vertrouwen opgeleverd om 'Klussen voor de huur' breder in te zetten. SKAR blijft bij haar beleid zoeken naar de balans tussen wat noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en wat maatschappelijk gewenst is om haar missie te halen. Meer hierover vindt u in de toelichting op *good governance* en *good practice*.

Voor de SKAR organisatie zelf markeerde het afgelopen jaar eveneens een stap. Na tientallen jaren te hebben gehuurd in het Groothandelsgebouw heeft het SKAR kantoor de stap gemaakt naar Het Archief in de Robert Fruinstraat, een cluster voor de beeldende kunst. Niet om daarmee te profiteren van lagere huurprijzen: SKAR blijft evenveel aan kantoorkosten uitgeven. Maar omdat ze met dat bedrag veel meer ruimte kon huren, was ze in staat om een lang gekoesterde wens onder kunstenaars te realiseren. De helft van de ruimte die SKAR huurt is als presentatieruimte kosteloos beschikbaar gesteld. Onder aanvoering van kunstenaar Herman Lamers is hier een Art Lab ingericht dat inmiddels voor een jaar vol geprogrammeerd is en vele bezoekers kent. Ook krijgt iedere twee maanden een andere kunstenaar de vraag om een werk te realiseren op de ruiten van het kantoor.

Daarmee was 2023 een jaar waarin een stormachtige tegenwind afzwakte tot een bries. De inflatiecijfers gaan weer langzaam naar een normaal niveau en de zwaarste klappen zijn opgevangen. Meer nog was het een jaar waarin het grondwerk is verricht voor de komende jaren. Niet alleen in de verduurzaming en andere vormen van kostenbeheersing. Ook in beleid: de gemeente Rotterdam heeft in oktober de uitvoeringsnota Ateliers en Broedplaatsen 2030 vastgesteld. Dit is het vervolg op de eerste Atelier- en Broedplaatsennota die tot 2023 liep. In de uitvoeringsnota is onder meer vastgelegd dat via de gemeente nog eens 17.000 m² bruto vloeroppervlak (BVO) atelierruimte beschikbaar zal komen (en dat SKAR zelf ook 17.000 m² BVO zal toevoegen). Daarnaast is er ruimte gemaakt voor differentiatie in huurprijzen, waardoor ook in de toekomst lage huren mogelijk blijven. Daar is in 2023 al een aantal stappen in gezet.

Financieel

SKAR heeft 2023 financieel licht positief afgesloten met een resultaat van € 956 (2022: € -161.124). De geconsolideerde jaarrekening van SKAR en Broedplaatsen Rotterdam B.V. laten een marginaal resultaat zien van € 11.888 (2022: € -180.219). Het eigen vermogen van SKAR is licht gegroeid, naar € 1.244.236 (2022: € 1.232.348), en is 26% van het balanstotaal (2022: 22%).

Er is voor € 226.373 aan groot onderhoud uitgegeven. Dat is minder dan voorzien – de onzekerheid in liquiditeit als gevolg van de hoge energielasten hebben SKAR doen besluiten een deel van de geplande werkzaamheden later uit te voeren. Daarnaast is in voorgaande jaren de voorziening gedaald, en is besloten die weer te laten groeien. De voorziening groot onderhoud kreeg een dotatie van € 426.000, waarmee de voorziening is gegroeid tot € 819.468.

In 2022 heeft SKAR besloten de huurprijsindexatie eenmalig aan te passen, van 9,7% naar 6,3% (het gewogen jaargemiddelde van de inflatie). Dat heeft de huurders in dat jaar lucht gegeven: hun inkomensontwikkeling bleef ver achter bij de inflatie. Voor SKAR was dit een weloverwogen keuze, vanuit haar maatschappelijke opdracht. Het heeft wel bijgedragen aan het tekort in 2022. In 2023 bleek de inflatie op het moment van indexeren lager te liggen dan voorspeld. Daarom heeft SKAR besloten ook dit jaar een gewogen gemiddelde te nemen, en zijn de huren aangepast met 6,2%. De aanpassing van de huren aan de inflatie is daarmee over twee jaren uitgespreid. Hierin heeft SKAR de al te plotselinge prijschommelingen tijdelijk opgevangen.

Laat ons dan hiermee afsluiten: de afgelopen drie jaren hebben laten zien dat kunstenaars/creatieven en cultuur meer in het algemeen bijzonder relevant zijn. In deze tijden van pandemie, oorlog en energieschaarste bracht kunst de broodnodige lichtpuntjes. Niet alleen blijft kunst in alle vormen gemaakt worden, ze is van onschatbare waarde voor onze samenleving. Het simpele feit dat die waarde niet altijd in geld kan worden uitgedrukt doet daar niets aan af. Zoveel belangrijker is het dan dat kunstenaars ruimte blijven krijgen om financiële klappen op te kunnen vangen. SKAR kan het geld niet voor ze verdienen. We kunnen wel helpen om te voorkomen dat ze uit de kunst gedwongen worden. Dat doet SKAR door waar nodig een buffer te zijn. Dat hebben we het afgelopen jaar gedaan, en we gaan nu eraan werken om te voorkomen dat we dat nog vaker moeten doen.

Het bestuur van SKAR

C. Neeleman

P. Maas

L. Klinkenberg

C. Bok

C. Bugdaci

A. Danapoulos

Governance, inclusie en fair practice

SKAR past de Governancecode Cultuur en haar principes toe of de van tijd tot tijd geldende overeenkomstige code. Daarnaast hanteert ze ook de Code Diversiteit en Inclusie en de Fair Practice Code. Dat doet ze binnen de grenzen van haar taken: SKAR is een organisatie die kunstenaars, creatieven en culturele organisaties faciliteert in ruimte. Ze maakt geen cultureel programma (en heeft daarmee ook geen publiek, bijvoorbeeld). Dat neemt niet weg dat de inhoud van de codes hier een belangrijke rol vervult in de dagelijkse praktijk en gedragen wordt door de organisatie. Bijgaand een korte toelichting.

Bestuur

SKAR hanteert een bestuursmodel. Jaarlijks evalueert het bestuur haar eigen functioneren en dat van de directeur. In deze evaluatie komt altijd aan de orde of het model nog voldoende werkt dan wel of een Raad van Toezichtmodel beter geschikt is.

In dit jaar zijn twee nieuwe bestuursleden aangetreden (en twee afgetreden). Hierbij hanteert het bestuur een aftreedrooster. Bij nieuwe leden draagt het bestuur de namen voor aan het College van B&W van de gemeente Rotterdam, die de voordrachten bekrachtigt. In beide processen, van werving en voordracht enerzijds en bekrachtiging anderzijds staan kwaliteit en diversiteit centraal.

Voor nieuwe bestuursleden wordt geworven op een profiel, dat in het bestuur wordt vastgesteld. Het gaat daarin om een afweging op basis van benodigde expertise, onafhankelijkheid en diversiteit. De twee vacatures zijn in 2022 al uitgezet, open en breed, via verschillende kanalen. Daarnaast is Binoq Atana gevraagd om in het proces te bemiddelen. In juni zijn de twee nieuwe leden aangetreden, en zijn twee leden aan het einde van hun termijn afgetreden. Tevens heeft in het bestuur een functiewijziging plaatsgevonden. De voorzitter is afgetreden en een nieuwe is benoemd.

Werkapparaat

Ook in het werkapparaat hebben wijzigingen plaatsgevonden. Drie medewerkers hebben besloten om hun carrière elders voort te zetten. Daarnaast zijn twee nieuwe medewerker aangetrokken. Ook hier is de vacature breed uitgezet. Bijzonder hierin is dat geïnteresseerden gevraagd zijn om een geanonimiseerd CV in te sturen zonder motivatiebrief. Iedereen die zijn of haar interesse toont krijgt aanvullende vragen, op basis waarvan ze uitgenodigd worden. Pas bij het gesprek krijgen degenen die de gesprekken voeren te zien wie de persoon achter het CV en de antwoorden is, pas dan ook wordt duidelijk wat de naam en leeftijd van de sollicitant is. In dit proces is SKAR onder meer ondersteund door Flexcraft-Young Up, een sociale onderneming uit Rotterdam. Zij hanteert als missie:

"Wij geloven in werk voor iedereen. Daarom richten wij ons op het ondersteunen van onbenut talent. Dit zijn talenten uit onze achterban met zowel een afstand binnen als buiten de arbeidsmarkt. Onze talenten zijn (nog) niet erin geslaagd om zelfstandig een baan te scoren. En de redenen hiervoor zijn verschillend. Zij willen en kunnen echter werken. Daarom voorzien wij hen van het juiste duwtje in de rug. Wij ondersteunen hen bij het scoren van een baan die bij hen past."

Huurders

SKAR maakt haar ruimtes toegankelijk voor kunstenaars, creatieven en culturele organisaties; hierbij is van belang wat ze doen en hoe professioneel ze het doen. Opleidingen of vertegenwoordiging in formele instituten zijn minder van belang. In Rotterdam werkt een groot deel van de kunstenaars/creatieven bijzonder professioneel zonder daar een opleiding voor te hebben gehad. Dat zit vaak in relatief jonge disciplines. Dat is te zien in de aanmeldingen voor een werkplek, die inmiddels 17% bevat (van verwaarloosbaar in 2016). In de praktijk blijkt dat een betere manier om diversiteit en inclusiviteit te borgen dan door de focus te leggen op de formele eisen.

Ateliercommissie

Een van de organen van SKAR is de Ateliercommissie. Deze bestaat uit de doelgroep van SKAR, zowel huurders als niet huurders. In de samenstelling heeft de Ateliercommissie zelf een adviserende rol, door zelf nieuwe leden voor te dragen. Hierbij wordt rekening gehouden met diversiteit, ook in de discipline waarin de leden werkzaam zijn. De Ateliercommissie evalueert en scherpt de criteria aan waar kandidaathuurders van SKAR aan moeten voldoen en fungeert als denktank voor het beleid van SKAR. In het afgelopen jaar zijn thema's als betaalbaarheid van atelierruimte regelmatig besproken.

Goede beloning

SKAR hecht veel waarde aan een goede beloning. Allereerst door goed te letten op de vergoeding van medewerkers en anderen die voor SKAR werken. Zo volgt SKAR de CAO ambtenaren op hoofdlijnen (voorheen de rechtspositieregeling van de gemeente Rotterdam). Ook is ze scherp op de tarieven en uitbetaling van ZZP-ers die werk voor SKAR verrichten.

Ook heeft SKAR voor haar medewerkers en tijdelijke medewerkers een onafhankelijk vertrouwenspersoon. Jaarlijks licht hij aan iedereen die voor SKAR werkzaam is toe wat ze van hem kunnen verwachten.

Met betrekking tot huurders heeft SKAR veel energie gestoken in het behoeden van al te grote prijsschokken, onder meer door te ijveren voor noodsteun voor huurders, via SKAR. Daarmee is het jaar 2023 relatief gunstig verlopen voor de huurlasten van kunstenaars, in financieel opzicht.

Klussen voor de huur

Voor huurders die moeite hebben met de prijsstijgingen heeft SKAR een eigen *social return on impact* project opgezet: klussen voor de huur. SKAR heeft in de periode van Corona voor het eerst gewerkt met 'Klussen voor de huur'. Hiermee bood SKAR huurders die in problemen kwamen door het wegvallen van inkomsten de mogelijkheid om werkzaamheden uit te voeren om de betaalachterstand weg te werken. Het ging hierbij om werkzaamheden die anders zouden zijn uitbesteed, aan aannemers en tegen een professioneel uurtarief dat past bij de werkzaamheden. Hiermee konden tevens werkzaamheden worden uitgevoerd die door de hoge werkdruk bij aannemers bleven liggen. Dit heeft toen veel lucht gegeven en een flink deel van de huurders geholpen. Nu in de afgelopen jaren de kosten voor met name energie flink zijn gestegen heeft SKAR besloten om Klussen voor de huur verder uit te werken. Dit jaar zijn in Het Archief twee experimenten hierop uitgevoerd, begeleid door verschillende aannemers. Dat heeft veel ervaring en kennis opgeleverd, vooral met betrekking tot begeleiding en de professionaliteit van de uitvoering. Mede na een evaluatie met de huurders die geklust hebben, heeft SKAR besloten dit verder uit te werken en een vast onderdeel hoe SKAR nieuwe plekken inricht, of projecten als de verduurzaming kan aanpakken.

Belanghebbenden

In 2023 heeft de directie regelmatig overleg gevoerd met belanghebbenden, zowel met huurders als met derden (gemeente, vastgoedeigenaren, maatschappelijke instellingen).

Rol directie binnen de cultuur in Rotterdam

SKAR maakt als intermediaire organisatie integraal onderdeel uit van het culturele bestel van Rotterdam. Directeur Olof van de Wal is gevraagd om op persoonlijke titel zitting te nemen in het Kernteam dat de transitie begeleidt naar van de vernieuwing van het culturele bestel. In 2022 is hiermee een begin gemaakt. Na het opheffen van de Rotterdamse Raad voor Kunst en Cultuur (RRKC) ontstond het initiatief in de culturele sector en bij de gemeente om de gelegenheid te gebruiken voor

een modernisering van het bestel. Met name thema's als toegankelijkheid tot subsidies en de weerbaarheid van de sector speelden hierin een rol. De vacatievergoeding hiervoor heeft hij ingezet om via SKAR kunstenaars opdrachten te geven ten behoeve van Broedplaats Het Archief.

Als directeur is Olof van de Wal tevens lid van het Directeurenoverleg van Rotterdamse Kunstinstellingen. Dit overleg is de plek waar een gezamenlijke strategische agenda voor de sector wordt geformuleerd en uitgedragen. Daarnaast is het een platform voor informatie-uitwisseling en netwerken, en fungeert het DO als belangenbehartiger richting de gemeente en andere partijen. Sinds 2022 is Olof van de Wal lid van de Agendacommissie, en is hij naast Caroline Pietermaat (Hofpleintheater) covoorzitter van het directeurenoverleg.

Rol SKAR binnen de stad

SKAR beheert 44 gebouwen in Rotterdam. Daarbij hecht ze waarde aan goed nabuurschap, door met huurders te spreken over de plek die ze in de buurt innemen en ze waar mogelijk hierin te stimuleren en door met name op de begane grond meer publieke functies mogelijk te maken. Daarnaast door aandacht te besteden aan vormen van groenbeheer: op zes voormalige schoolpleinen groeien nu voedselbossen (Coöperatie ondergrond) en drie andere worden in eigen beheer door kunstenaars ingericht en onderhouden. Ook participeert SKAR in meerdere energiecoöperaties door daken ter beschikking te stellen voor zonnepanelen.

Over de stichting

Doel van de stichting

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.

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 per eind 2023 gevormd door:

C. Neeleman, voorzitter per 01-04-2023 (2e termijn, tot 01-09-2026; nevenfunctie: kunstprofessional, stafmedewerker Stimuleringsfonds Creatieve Industrie)

P. Maas, penningmeester/secretaris (2e termijn, tot 01-05-2027; nevenfunctie: Manager Change Office bij Stedin)

L. Klinkenberg, algemeen bestuurslid (2e termijn, tot 01-09-2026; nevenfunctie: directeur Woonbron)

C. Bok, algemeen bestuurslid (1e termijn, 01-12-2026; nevenfunctie: directeur partner bij Maas Wijkontwikkeling en directeur bij Waal Bouw)

C. Bugdaci, algemeen bestuurslid (1e termijn, 01-06-2027; nevenfunctie: directeur Gentlemen Architecture | Real Estate | Theory)

A. Danapoulos, algemeen bestuurslid (1e termijn, 01-06-2027; nevenfunctie: partner Ploum Rotterdam Law Firm)

In 2023 hebben de volgende mutaties in het bestuur plaatsgevonden:

K. Boele, voorzitter (2e termijn, lid tot 19-06-2023, voorzitter tot 01-04-2023)

W.R.L. Koolhof, algemeen bestuurslid (2e termijn, lid tot 19-06-2023)

C. Bugdaci (algemeen bestuurslid vanaf 01-06-2023)

A. Danapoulos (algemeen bestuurslid vanaf 01-06-2023)

In 2023 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 2023 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.

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. Daarnaast is hij op persoonlijke titel lid van het Kernteam voor de transitie in de cultuur.

Risicobeheersing en administratie

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.

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 twee jaar de werkzaamheden voort te zetten.

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

Kengetallen SKAR (geconsolideerd)

Jaarcijfers	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Som der baten	3.649.722	3.131.523	2.670.455	2.223.740	1.955.898
Resultaat	11.888	-180.219	-15.745	-220.816	-53.331
- SKAR	956	-161.985	14.250	-121.387	28.974
- Broedplaatsen Rotterdam B.V.	10.932	-18.234	-29.995	-99.429	-82.305
Balanstotaal	5.647.547	5.633.073	5.795.476	5.251.887	4.888.122
Eigen vermogen	1.244.236	1.232.348	1.412.567	1.428.312	1.649.129
Solvabiliteit	22,00%	21,90%	24,40%	27,20%	33,70%
Oppervlak BVO m2	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Eigendom	19.110	19.110	18.675	18.675	18.675
Langlopend beheer	27.595	26.982	26.982	27.293	16.349
Kortlopend beheer	16.490	16.490	19.163	15.875	15.875
Totaal	<u>63.195</u>	<u>62.582</u>	<u>64.820</u>	<u>61.843</u>	<u>50.899</u>
Oppervlak NVO m2	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Eigendom	11.944	11.944	11.672	11.672	11.672
Langlopend beheer	17.247	16.864	16.864	17.058	10.218
Kortlopend beheer	10.306	10.306	11.977	9.922	9.922
Totaal	<u>39.497</u>	<u>39.114</u>	<u>40.513</u>	<u>38.652</u>	<u>31.812</u>
Aantal gebouwen	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Eigendom	14	14	13	13	13
Langlopend beheer	25	25	25	25	24
Kortlopend beheer	5	5	6	6	6
Totaal	<u>44</u>	<u>44</u>	<u>44</u>	<u>44</u>	<u>44</u>
Aantal medewerkers in fte	5,9	6,0	4,3	4,1	2,4

verklarend:

NVO is netto vloeroppervlak (exclusief algemene ruimten)

BVO is bruto vloeroppervlak. Vanaf 2023 zal dit de norm zijn

fte is full time equivalent; één fte is gelijk aan een voltijdse werkweek van een werknemer.

Overig

Aantal ateliers 580

Aantal bergingen 200

Totaal kunstenaars bediend 905

Overzicht panden in beheer

Op het moment van samenstelling van dit rapport zijn de navolgende panden in beheer bij de stichting; huur (lange termijn) staat voor een huurcontract van ten minste 10 jaar. Huur staat voor een huurcontract tot 10 jaar.

1	Agathastraat 54 / Wasserij	eigendom BV Broedplaatsen Rotterdam
2 & 3	Ackersdijkstraat 20 en Delfgaauwstraat 38	eigendom SKAR
4	Berkelselaan 44 A+B	eigendom SKAR
5	Breevaartstraat 51	eigendom SKAR
6	Drievriendenstraat 26	eigendom SKAR
7	Heer Daniëlstraat 29	eigendom SKAR
8	Insulindestraat 279	eigendom SKAR
9	Keilestraat 3	eigendom SKAR
10	Lambertusstraat 104	eigendom SKAR
11	Lange Hilleweg 235	eigendom SKAR
12	Oranjeboomstraat 109	eigendom SKAR
13	Ruilstraat 32	eigendom SKAR
14	Vinkenstraat 70	eigendom SKAR
15	Bergweg (voormalige schuilgelegenheid)	huur (lange termijn)
16	Borgerstraat 24	huur (lange termijn)
17	Cillershoekstraat 1	huur (lange termijn)
18	Cloese 10-12	huur (lange termijn)
19	Hildegardisstraat 15	huur (lange termijn)
20	Hildegardisstraat 8	huur (lange termijn)
21	Koningsveldestraat 14	huur (lange termijn)
22	Koraalstraat 17	huur (lange termijn)
23	Mathenesserdijk 293	huur (lange termijn)
24	Mauritsstraat 167	huur (lange termijn)
25	Nesserdijk 406	huur (lange termijn)
26	Pootstraat 43	huur (lange termijn)
27	Putsebocht 3	huur (lange termijn)
28	Putselaan 174	huur (lange termijn)
29	RET Sluisjesdijk 1	huur (lange termijn)
30	Robert Fruinstraat 52	huur (lange termijn)
31	Ruivenstraat 39	huur (lange termijn)
32	Schaepmanstraat 23	huur (lange termijn)
33	Van der Sluysstraat 158, 162, 164, 190, 194,196,198	huur (lange termijn)
34	Van Langendonckstraat 15a	huur (lange termijn)
35	Veldkersweg 27	huur (lange termijn)
36 & 37	Zwartewaalstraat 28/Hoogvlietstraat 25	huur (lange termijn)
38	Bornerveld 169	huur (lange termijn)
39	's Gravendijkwal/HBS	huur (lange termijn)
40	Spanjaardstraat 23	huur (lange termijn)
41	Teilingerstraat 130	huur
42	Berkenwoudestraat 6	huur
43	Gantelstraat 14-16	huur
44	Delftsestraat 25	huur

GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG

Geconsolideerde balans per 31 december 2023

Activa

(Na voorstel resultaatbestemming)

	€	31 dec 2023	€	31 dec 2022	€
<i>Vaste activa</i>					
Materiële vaste activa (1)		4.418.346		4.544.845	
Financiële vaste activa (2)		81.541		81.541	
<i>Vlottende activa</i>					
<i>Vorderingen (3)</i>					
Handelsdebiteuren	336.861		382.393		
Overlopende activa	189.557		321.933		
		526.418		704.326	
Liquide middelen (4)		621.242		302.361	
Totaal		5.647.547		5.633.073	

Passiva

<i>(Na voorstel resultaatbestemming)</i>	31 dec 2023		31 dec 2022	
	€	€	€	€
Bestemmingsreserve	1.556.584		1.227.733	
Algemene reserve	-312.348		4.615	
		1.244.236		1.232.348
Voorzieningen (5)		819.468		619.841
Langlopende schulden (6)		2.593.792		2.740.587
<i>Kortlopende schulden (7)</i>				
Achtergestelde leningen	51.442		50.930	
Schulden aan banken	50.910		134.727	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	322.401		348.220	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	41.768		49.993	
Schulden ter zake van pensioenen	6.470		18.812	
Overige schulden	109.888		59.444	
Overlopende passiva	407.172		378.171	
		990.051		1.040.297
Totaal		5.647.547		5.633.073

Geconsolideerde staat van baten en lasten over 2023

	Jaarplan 2023	2023	2022
	€	€	€
Netto-omzet	2.625.238	2.618.263	2.547.051
Reguliere subsidiebaten	587.500	587.500	565.500
Bijzondere subsidiebaten	-	426.000	2.325
Overige bedrijfsopbrengsten	6.360	17.959	16.647
Som der baten	3.219.098	3.649.722	3.131.523
Kosten ateliers	2.383.260	2.697.389	2.312.808
Personeelskosten (8)	439.900	467.219	536.387
Afschrijvingen en waardeverminderingen (9)	203.056	234.916	228.944
<i>Overige bedrijfskosten (10)</i>			
Huisvestingskosten	37.500	63.386	31.812
Verkoopkosten	-	9.336	10.046
Kantoorkosten	20.000	21.382	20.294
Algemene kosten	124.000	144.206	171.451
Som der lasten	3.207.716	3.637.834	3.311.742
Resultaat	11.382	11.888	-180.219
Exploitatieresultaat	11.382	11.888	-180.219
<i>Resultaatbestemming</i>			
Bestemmingsreserve	11.382	19.922	-180.219
Algemene reserve	-	-8.034	-
Bestemd resultaat	11.382	11.888	-180.219

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 resultaat 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 (50 jaar).

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 opgenomen tegen de nominale waarde.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden worden opgenomen tegen nominale waarde.

Grondslagen voor baten en lasten

Baten

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.

Kosten ateliers

Onder de kosten ateliers wordt verstaan de aan de omzet toe te rekenen directe en indirecte kosten, waaronder inkoopkosten van materialen, diensten en overige kosten die toerekenbaar zijn aan het verhuren van de ateliers.

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 2023	31 dec 2022
	€	€
Bedrijfsgebouwen, -terreinen en verbouwingen		
Grond en erfpacht	1.302.000	1.319.382
Gebouwen	2.212.671	2.333.292
Investerings panden in eigendom	294.377	300.678
Investerings panden niet in eigendom	698.677	704.033
	<u>4.507.725</u>	<u>4.657.385</u>
Egalisatierekeningen	-113.184	-145.934
Inventaris	23.805	33.394
Totaal	<u><u>4.418.346</u></u>	<u><u>4.544.845</u></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 2023</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>
<i>Mutaties 2023</i>				
Investerings	106.924	-	3.886	110.810
Desinvesterings	-2.393	-	-	-2.393
Afschrijvingen	-254.191	32.750	-13.475	-234.916
	<u>-149.660</u>	<u>32.750</u>	<u>-9.589</u>	<u>-126.499</u>
<i>Boekwaarde 31 december 2023</i>				
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	7.845.296	-1.325.000	102.625	6.622.921
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-3.337.571	1.211.816	-78.820	-2.204.575
	<u><u>4.507.725</u></u>	<u><u>-113.184</u></u>	<u><u>23.805</u></u>	<u><u>4.418.346</u></u>

Toelichting

De WOZ-waarden van de panden in eigendom bedraagt per jaareinde 2023 € 7.206.000 (waardepeildatum 1-1-2022). De WOZ-waarden bedroeg per jaareinde 2022 € 6.950.000 (waardepeildatum 1-1-2021).

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 op voorgaande pagina weergegeven.

Financiële vaste activa (2)

	31 dec 2023	31 dec 2022
	€	€
Overige vorderingen (langlopend)		
Waarborgsommen huurpanden	72.153	72.153
Lening Makerdam	9.388	9.388
Totaal	81.541	81.541

ToelichtingWaarborgsommen 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 2023	31 dec 2022
	€	€
Huurdebiteuren	417.361	425.893
Voorziening dubieuze huurdebiteuren	-80.500	-43.500
	<u>336.861</u>	<u>382.393</u>
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde kosten	99.621	146.999
Vooruitbetaalde kosten huur RET	70.078	78.011
Nog te ontvangen servicekosten huurders	-	79.015
Nog te ontvangen bedragen	18.814	17.403
Overige vorderingen	1.044	505
	<u>189.557</u>	<u>321.933</u>
Totaal	<u><u>526.418</u></u>	<u><u>704.326</u></u>

Toelichting

De ontvangen subsidie noodsteun van de gemeente Rotterdam wordt aangewend om de afrekeningen servicekosten voor de huurders te compenseren. Derhalve is de post nog te ontvangen servicekosten huurders eind 2023 nihil.

Liquide middelen (4)

	31 dec 2023	31 dec 2022
	€	€
Banktegoeden		
ING Groep N.V.	591.610	274.551
Triodos Bank N.V.	29.632	27.810
	<u>621.242</u>	<u>302.361</u>
Totaal	<u><u>621.242</u></u>	<u><u>302.361</u></u>

Toelichting

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de stichting.

De subsidie noodsteun gemeente Rotterdam voor een bedrag van € 416.000 is in december 2023 gestort.

Eigen vermogen (5)

	31 dec 2023	31 dec 2022
	€	€
Bestemmingsreserve	1.556.584	1.227.733
Algemene reserve	-312.348	4.615
Totaal	1.244.236	1.232.348

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.

Correctie voorgaande jaren

In 2023 is er een bestuursbesluit genomen om de splitsing tussen de bestemmingsreserve en de algemene reserve met terugwerkende kracht naar 31 december 2018 alsnog te verwerken. De bestemmingsreserve is gedefinieerd op 90% van de boekwaarde van de onroerende zaken per balansdatum. De correctie met terugwerkende kracht is verwerkt in boekjaar 2023. Als gevolg daarvan heeft er een dotatie van € 308.929 plaatsgevonden op de bestemmingsreserve ten laste van de algemene reserve.

Resultaatbestemming

De bestemmingsreserve is gedefinieerd op 90% van de boekwaarde van de onroerende zaken per balansdatum. Als gevolg daarvan besluit het bestuur om het resultaat over 2023 ad € 11.888 voor € 19.922 toe te voegen aan de bestemmingsreserve en voor € 8.034 te onttrekken uit de algemene reserve.

<i>Bestemmingsreserve</i>	2023	2022
	€	€
Stand 1 januari	1.227.733	1.407.952
Toevoegingen via baten en lasten	19.922	-180.219
	<u>1.247.655</u>	<u>1.227.733</u>
Correctie voorgaande jaren	308.929	-
Stand 31 december	<u>1.556.584</u>	<u>1.227.733</u>

<i>Algemene reserve</i>	2023	2022
	€	€
Stand 1 januari	4.615	4.615
Onttrekkingen via baten en lasten	-8.034	-
	<u>-3.419</u>	<u>4.615</u>
Correctie voorgaande jaren	-308.929	-
Stand 31 december	<u><u>-312.348</u></u>	<u><u>4.615</u></u>

Vorzieningen (6)

	31 dec 2023	31 dec 2022
	€	€
Voorziening groot onderhoud	819.468	619.841
Totaal	<u><u>819.468</u></u>	<u><u>619.841</u></u>

<i>Voorziening groot onderhoud</i>	2023	2022
	€	€
Stand 1 januari	619.841	695.175
Dotatie van voorziening	426.000	380.000
Gebruik van voorziening	-226.373	-455.334
Stand 31 december	<u><u>819.468</u></u>	<u><u>619.841</u></u>

Toelichting voorziening groot onderhoud

Door de onzekerheid en krapte in de liquiditeit als gevolg van onder andere hoge energielasten heeft SKAR besloten een deel van het onderhoud uit te stellen. Daarnaast zijn de kosten voor onderhoud door aanzienlijke prijsstijgingen hoger dan voorheen begroot.

Langlopende schulden (7)

	31 dec 2023	31 dec 2022
	€	€
Achtergestelde leningen		
Stichting Droom en Daad	700.000	700.000
Stichting Fonds Cultuur + Financiering	374.854	426.295
	<u>1.074.854</u>	<u>1.126.295</u>
Schulden aan banken		
Triodos bank	1.252.270	1.303.180
Overige schulden		
Stichting ABKTW	266.668	311.112
Totaal	<u>2.593.792</u>	<u>2.740.587</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 (aangegaan in 2019) in hoofdsom groot € 700.000 is achtergesteld en aflossingsvrij bij al hetgeen Triodos Bank van de Broedplaatsen Rotterdam B.V. tegoed heeft.

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.

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).

Overzicht leningen:

<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	51.442	210.986	163.868	1,00	
Hypotheek Triodos bank	50.910	222.599	1.029.671	3,60	
Lening ABKTW	88.888	177.776	88.892	2,25	
Totaal	191.240	611.361	1.982.431		

Kortlopende schulden (8)

	31 dec 2023	31 dec 2022
	€	€
Achtergestelde leningen		
Lening Fonds Cultuur + Financiering - kortlopend deel	51.442	50.930
Schulden aan banken		
Lening Bank Nederlandse Gemeenten - kortlopend deel	-	85.650
Hypotheek Triodos - kortlopend deel	50.910	49.077
	<hr/> 50.910	<hr/> 134.727
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	322.401	348.220
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelastingenschulden	37.867	32.057
Loonheffing- en premieschulden	3.901	17.936
	<hr/> 41.768	<hr/> 49.993
Schulden ter zake van pensioenen	6.470	18.812
Overige schulden		
Lening ABKTW - kortlopend deel	88.888	44.444
Nog te betalen accountantskosten	21.000	15.000
	<hr/> 109.888	<hr/> 59.444
Overlopende passiva		
Vooruit ontvangen huren	220.366	220.633
Voorziening te betalen vakantiegeld	15.575	14.938
Borg sleutels	28.530	29.705
Te betalen rente Bank Nederlandse Gemeenten	-	3.597
Schuld aan de huurdersverenigingen	64.191	45.889
Verwachte afrekening overheidssubsidie (TEK)	46.000	-
Overige transitorische passiva	32.510	63.409
	<hr/> 407.172	<hr/> 378.171
Totaal	<hr/> <hr/> 990.051	<hr/> <hr/> 1.040.297

ToelichtingLening 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 in 2023 afgeloste laatste termijn ad € 85.650 is per 31 december 2022 opgenomen onder de kortlopende schulden.

Verwachte afrekening overheidssubsidie (TEK)

Er is een beroep gedaan op de subsidieregeling TEK van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat. Deze subsidieregeling is bedoeld voor het dempen van de nadelige effecten voor het MKB van de excessieve energieprijzen. Bij aanvraag was de verwachte tegemoetkoming ingeschat door het ministerie op € 160.000, waarvan € 56.000 als voorschot is ontvangen. Als gevolg van gedaalde model energieprijzen gedurende 2023 is naar verwachting recht op € 10.000 tegemoetkoming in totaal. Het ontvangen voorschot zal naar verwachting voor € 46.000 moeten worden terugbetaald. De definitieve afrekening vindt plaats in 2024.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Investeringsverplichtingen

De organisatie is een investeringsverplichting aangegaan ter grootte van € 73.381 inzake groot onderhoud en verduurzaming.

Betalingen ter verkrijging van (gebruiks)rechten

De Stichting is langdurige huurverplichtingen aangegaan. De huurverplichting voor 2024 bedraagt ruim € 800.000.

Daarnaast heeft de Stichting erfpachtverplichtingen die jaarlijks ongeveer € 35.000 bedragen.

Toelichting op geconsolideerde staat van baten en lasten

Baten en brutomarge (9)

	2023	2022
	€	€
Netto-omzet		
Omzet ateliers - huur	1.886.216	1.798.326
Servicekosten	728.228	739.735
Kandidatenlijst	3.819	8.705
Overige omzet	-	285
	<u>2.618.263</u>	<u>2.547.051</u>
Reguliere subsidiebaten		
Subsidie gemeente Rotterdam	587.500	565.500
Bijzondere subsidiebaten		
Projectsubsidies	-	2.325
Subsidie noodsteun gemeente Rotterdam	416.000	-
Verwachte tegemoetkomingen TEK	10.000	-
	<u>426.000</u>	<u>2.325</u>
Overige bedrijfsopbrengsten	17.959	16.647
Som der exploitatiebaten	<u>3.649.722</u>	<u>3.131.523</u>
Kosten ateliers		
Huur en erfpacht	841.159	801.067
Servicekosten	1.004.015	770.679
Onderhoud	184.958	151.423
Aanloopkosten	12.000	4.111
Financiering	58.785	68.369
Dotatie voorziening groot onderhoud	426.000	380.000
Algemene kosten panden	126.745	96.058
Kosten niet verrekenbare BTW	35.777	31.184
Overige kosten ateliers	7.950	9.917
	<u>2.697.389</u>	<u>2.312.808</u>
Brutomarge (dekkingsbijdrage)	<u>952.333</u>	<u>818.715</u>

Personeelskosten (10)

	2023	2022
	€	€
Lonen en salarissen		
Salarissen	304.712	298.338
Vakantiegeld	24.953	24.053
Eindejaarsuitkering	20.965	19.539
	<u>350.630</u>	<u>341.930</u>
Sociale lasten	41.938	44.420
Pensioenlasten	56.587	58.218
Andere personeelskosten		
Inhuur personeel	29.930	53.078
Cursussen en opleidingskosten	2.830	3.250
Arbodienst	1.146	928
Ziekengeldverzekering	12.676	11.499
Ziekengeldverzekering afrekening voorgaand jaar	11.389	-
Telefoonkostenvergoeding	1.883	2.976
Reis-, representatie- en verblijfkosten	5.341	838
Overige personeelskosten	7.840	19.250
Doorbelasting salariskosten naar groot onderhoud*	-54.971	-
	<u>18.064</u>	<u>91.819</u>
Totaal	<u><u>467.219</u></u>	<u><u>536.387</u></u>

Toelichting

* Voorheen werden deze diensten ingehuurd bij externe partijen, waardoor de kosten direct ten laste kwamen van de voorziening groot onderhoud.

Afschrijvingen en waardeverminderingen (11)

	2023	2022
	€	€
Afschrijving op materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en verbouwingen	254.191	254.012
Inventaris en website	13.475	13.081
Egalisatierekening investeringsubsidies	-32.750	-38.149
Totaal	<u><u>234.916</u></u>	<u><u>228.944</u></u>

Overige bedrijfskosten (12)

	2023	2022
	€	€
Huisvestingskosten		
Huur kantoor	21.958	18.574
Overige huisvestingskosten*	41.428	13.238
	<u>63.386</u>	<u>31.812</u>
Verkoopkosten		
Publiciteit en marketing	6.842	8.607
Projecten	2.494	1.439
	<u>9.336</u>	<u>10.046</u>
Kantoorkosten		
Contributies en abonnementen	1.696	7.108
Automatisering	17.266	8.709
Porti- en telefoonkosten	1.629	2.087
Overige kantoorkosten	791	2.390
	<u>21.382</u>	<u>20.294</u>
Algemene kosten		
Kosten niet verrekenbare BTW	7.505	6.971
Bestuurskosten	5.957	5.446
Verzekeringen	1.007	929
Ateliercommissie	1.120	1.920
Accountant en salarisadministratie	18.934	18.220
Financiële administratie	45.741	65.130
Advieskosten	54.695	57.748
Bankrente en kosten	1.634	3.934
Overige algemene kosten	7.613	11.153
	<u>144.206</u>	<u>171.451</u>
Totaal	<u><u>238.310</u></u>	<u><u>233.603</u></u>

Toelichting

* Inclusief de kosten van de verhuizing van het kantoor.

Overige toelichtingen

Werknemers

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

Gemiddeld aantal werknemers over periode

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	fte	fte
Werkzaam binnen Nederland	5,9	6,0

Toelichting gemiddeld aantal werknemers

Gedurende het jaar 2023 waren 5,9 werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband (2022: 6,0).

ENKELVOUDIG JAARVERSLAG

Enkelvoudige balans per 31 december 2023

Activa

(Na voorstel resultaatbestemming)

	€	31 dec 2023	€	31 dec 2022	€
<i>Vaste activa</i>					
Materiële vaste activa (1)		2.465.440		2.558.986	
Financiële vaste activa (2)		117.510		106.578	
<i>Vlottende activa</i>					
<i>Vorderingen (3)</i>					
Handelsdebiteuren	297.144		321.573		
Overlopende activa	179.914		294.076		
		477.058		615.649	
Liquide middelen (4)		591.610		274.551	
Totaal		3.651.618		3.555.764	

Passiva

(Na voorstel resultaatbestemming)

	31 dec 2023		31 dec 2022	
	€	€	€	€
<i>Eigen vermogen (5)</i>				
Bestemmingsreserve	1.556.584		1.227.733	
Algemene reserve	-312.348		4.615	
		1.244.236		1.232.348
Voorzieningen (6)		804.468		619.841
Langlopende schulden (7)		641.522		737.407
<i>Kortlopende schulden (8)</i>				
Achtergestelde leningen	51.442		50.930	
Schulden aan banken	-		85.650	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	314.764		335.488	
Aandeelhouders en deelnemingen	73.629		38.104	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	34.072		39.627	
Schulden ter zake van pensioenen	6.470		18.812	
Overige schulden	109.888		59.444	
Overlopende passiva	371.127		338.113	
		961.392		966.168
Totaal		3.651.618		3.555.764

Enkelvoudige staat van baten en lasten over 2023

	Jaarplan 2023	2023	2022
	€	€	€
Netto-omzet	2.378.849	2.360.538	2.311.434
Reguliere subsidiebaten	587.500	587.500	565.500
Bijzondere subsidiebaten	-	426.000	2.325
Overige bedrijfsopbrengsten	18.011	27.915	22.205
Som der baten	2.984.360	3.401.953	2.901.464
Kosten ateliers	2.236.011	2.518.505	2.122.362
Personeelskosten (9)	439.900	467.219	536.387
Afschrijvingen en waardeverminderingen (10)	150.056	181.226	176.164
<i>Overige bedrijfskosten (11)</i>			
Huisvestingskosten	37.500	63.386	31.812
Verkoopkosten	-	9.336	10.046
Kantoorkosten	20.000	21.382	20.294
Algemene kosten	114.000	138.974	165.523
Som der lasten	2.997.467	3.400.028	3.062.588
Resultaat	-13.107	1.925	-161.124
Financiële baten en lasten (12)	-	-969	-861
Operationeel resultaat	-13.107	956	-161.985
Aandeel in resultaat deelnemingen (13)	24.489	10.932	-18.234
Exploitatieresultaat	11.382	11.888	-180.219
<i>Resultaatbestemming</i>			
Bestemmingsreserve	11.382	19.922	-180.219
Algemene reserve	-	-8.034	-
Bestemd resultaat	11.382	11.888	-180.219

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 (50 jaar).

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 opgenomen tegen de nominale waarde.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden worden opgenomen tegen nominale waarde.

Grondslagen voor baten en lasten

Baten

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.

Kosten ateliers

Onder de kosten ateliers wordt verstaan de aan de omzet toe te rekenen directe en indirecte kosten, waaronder inkoopkosten van materialen, diensten en overige kosten die toerekenbaar zijn aan het verhuren van de ateliers.

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 2023	31 dec 2022
	€	€
Bedrijfsgebouwen, -terreinen en verbouwingen		
Grond en erfpacht	852.914	858.794
Gebouwen	883.886	969.145
Investerings panden in eigendom	120.047	140.705
Investerings panden niet eigendom	698.677	704.033
	<u>2.555.524</u>	<u>2.672.677</u>
Egalisatierekeningen	-113.184	-145.934
Inventaris	23.100	32.243
Totaal	<u><u>2.465.440</u></u>	<u><u>2.558.986</u></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 2023</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>
<i>Mutaties 2023</i>				
Investerings	86.187	-	3.886	90.073
Desinvesterings	-2.393	-	-	-2.393
Afschrijvingen	-200.947	32.750	-13.029	-181.226
	<u>-117.153</u>	<u>32.750</u>	<u>-9.143</u>	<u>-93.546</u>
<i>Boekwaarde 31 december 2023</i>				
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	5.697.811	-1.325.000	100.396	4.473.207
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-3.142.287	1.211.816	-77.296	-2.007.767
	<u><u>2.555.524</u></u>	<u><u>-113.184</u></u>	<u><u>23.100</u></u>	<u><u>2.465.440</u></u>

Toelichting

De WOZ-waarden van de panden in eigendom bedraagt per jaareinde 2023 € 5.262.000 (waardepeildatum 1-1-2022). De WOZ-waarden bedroeg per jaareinde 2022 € 5.079.000 (waardepeildatum 1-1-2021).

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 op voorgaande pagina 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 2023	31 dec 2022
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
Broedplaatsen Rotterdam B.V.	35.969	25.037
Overige vorderingen (langlopend)		
Waarborgsommen huurpanden	72.153	72.153
Lening Makerdam	9.388	9.388
	<u>81.541</u>	<u>81.541</u>
Totaal	<u><u>117.510</u></u>	<u><u>106.578</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	35.969	10.932

ToelichtingDeelname 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 2023	31 dec 2022
	€	€
Huurdebiteuren	361.344	355.473
Voorziening dubieuze huurdebiteuren	-64.200	-33.900
	<u>297.144</u>	<u>321.573</u>
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde kosten	99.621	135.142
Vooruitbetaalde kosten huur RET	70.078	78.011
Nog te ontvangen bedragen	9.171	17.403
Nog te ontvangen servicekosten huurders	-	63.015
Overige vorderingen	1.044	505
	<u>179.914</u>	<u>294.076</u>
Totaal	<u>477.058</u>	<u>615.649</u>

Toelichting

De ontvangen subsidie noodsteun van de gemeente Rotterdam wordt aangewend om de afrekeningen servicekosten voor de huurders te compenseren. Derhalve is de post nog te ontvangen servicekosten huurders eind 2023 nihil.

Liquide middelen (4)

	31 dec 2023	31 dec 2022
	€	€
Banktegoeden ING Groep N.V.	591.610	274.551
Totaal	<u>591.610</u>	<u>274.551</u>

Toelichting

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de stichting.

De subsidie noodsteun gemeente Rotterdam voor een bedrag van € 416.000 is in december 2023 gestort.

Eigen vermogen (5)

	31 dec 2023	31 dec 2022
	€	€
Bestemmingsreserve	1.556.584	1.227.733
Algemene reserve	-312.348	4.615
Totaal	<u>1.244.236</u>	<u>1.232.348</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.

Correctie voorgaande jaren

In 2023 is er een bestuursbesluit genomen om de splitsing tussen de bestemmingsreserve en de algemene reserve met terugwerkende kracht naar 31 december 2018 alsnog te verwerken. De bestemmingsreserve is gedefinieerd op 90% van de boekwaarde van de onroerende zaken per balansdatum. De correctie met terugwerkende kracht is verwerkt in boekjaar 2023. Als gevolg daarvan heeft er een dotatie van € 308.929 plaatsgevonden op de bestemmingsreserve ten laste van de algemene reserve.

Resultaatbestemming

De bestemmingsreserve is gedefinieerd op 90% van de boekwaarde van de onroerende zaken per balansdatum. Als gevolg daarvan besluit het bestuur om het resultaat over 2023 ad € 11.888 voor € 19.922 toe te voegen aan de bestemmingsreserve en voor € 8.034 te onttrekken uit de algemene reserve.

<i>Bestemmingsreserve</i>	2023	2022
	€	€
Stand 1 januari	1.227.733	1.407.952
Toevoegingen via baten en lasten	19.922	-180.219
	<u>1.247.655</u>	<u>1.227.733</u>
Correctie voorgaande jaren	308.929	-
Stand 31 december	<u><u>1.556.584</u></u>	<u><u>1.227.733</u></u>

<i>Algemene reserve</i>	2023	2022
	€	€
Stand 1 januari	4.615	4.615
Toevoegingen via baten en lasten	-8.034	-
	<u>-3.419</u>	<u>4.615</u>
Correctie voorgaande jaren	-308.929	-
Stand 31 december	<u><u>-312.348</u></u>	<u><u>4.615</u></u>

Vorzieningen (6)

	31 dec 2023	31 dec 2022
	€	€
Voorziening groot onderhoud	804.468	619.841
Totaal	<u><u>804.468</u></u>	<u><u>619.841</u></u>

<i>Voorziening groot onderhoud</i>	2023	2022
	€	€
Stand 1 januari	619.841	695.175
Dotatie van voorziening	411.000	380.000
Gebruik van voorziening	-226.373	-455.334
Stand 31 december	<u><u>804.468</u></u>	<u><u>619.841</u></u>

Toelichting voorziening groot onderhoud

Door de onzekerheid en krapte in de liquiditeit als gevolg van oa hoge energielasten heeft SKAR besloten een deel van het onderhoud uit te stellen. Daarnaast zijn de kosten voor onderhoud door aanzienlijke prijsstijgingen hoger dan voorheen begroot.

Langlopende schulden (7)

	31 dec 2023	31 dec 2022
	€	€
Achtergestelde leningen		
Stichting Fonds Cultuur + Financiering	374.854	426.295
Overige schulden		
Stichting ABKTW	266.668	311.112
Totaal	641.522	737.407

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 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 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).

Overzicht leningen:

<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	51.442	210.986	163.868	1,00
Lening ABKTW	88.888	177.776	88.892	2,25
Totaal	140.330	388.762	252.760	

Kortlopende schulden (8)

	31 dec 2023	31 dec 2022
	€	€
Achtergestelde leningen		
Lening Fonds Cultuur + Financiering - kortlopend deel	51.442	50.930
Schulden aan banken		
Lening Bank Nederlandse Gemeenten - kortlopend deel	-	85.650
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	314.764	335.488
Aandeelhouders en deelnemingen	73.629	38.104
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelastingsschulden	30.171	21.691
Loonheffing- en premieschulden	3.901	17.936
	<u>34.072</u>	<u>39.627</u>
Schulden ter zake van pensioenen	6.470	18.812
Overige schulden		
Lening ABKTW - kortlopend deel	88.888	44.444
Nog te betalen accountantskosten	21.000	15.000
	<u>109.888</u>	<u>59.444</u>
Overlopende passiva		
Vooruit ontvangen huren	198.355	200.582
Voorziening te betalen vakantiegeld	15.575	14.938
Borg sleutels	26.110	27.160
Te betalen rente Bank Nederlandse Gemeenten	-	3.597
Schuld aan de huurdersverenigingen	62.418	43.555
Verwachte afrekening overheidssubsidie (TEK)	46.000	-
Overige transitorische passiva	22.669	48.281
	<u>371.127</u>	<u>338.113</u>
Totaal	<u>961.392</u>	<u>966.168</u>

Toelichting

Over de rekening-courant met Broedplaatsen Rotterdam B.V. wordt 2% (2022: 2%) rente berekend. Omtrent zekerheden en aflossingen is voornamelijk niets overeengekomen.

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 in 2023 afgeloste laatste termijn ad € 85.650 is per 31 december 2022 opgenomen onder de kortlopende schulden.

Verwachte afrekening overheidssubsidie (TEK)

Er is een beroep gedaan op de subsidieregeling TEK van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat. Deze subsidieregeling is bedoeld voor het dempen van de nadelige effecten voor het MKB van de excessieve energieprijzen. Bij aanvraag was de verwachte tegemoetkoming ingeschat door het ministerie op € 160.000, waarvan € 56.000 als voorschot is ontvangen. Als gevolg van gedaalde model energieprijzen gedurende 2023 is naar verwachting recht op € 10.000 tegemoetkoming in totaal. Het ontvangen voorschot zal naar verwachting voor € 46.000 moeten worden terugbetaald. De definitieve afrekening vindt plaats in 2024.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Investeringsverplichtingen

De organisatie is een investeringsverplichting aangegaan ter grootte van € 61.747 inzake groot onderhoud en verduurzaming.

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)

	2023	2022
	€	€
Netto-omzet		
Omzet ateliers - huur	1.707.507	1.648.445
Servicekosten	649.212	654.284
Kandidatenlijst	3.819	8.705
	<u>2.360.538</u>	<u>2.311.434</u>
Reguliere subsidiebat		
Subsidie gemeente Rotterdam	587.500	565.500
Bijzondere subsidiebat		
Projectsubsidies	-	2.325
Subsidie noodsteun gemeente Rotterdam	416.000	-
Verwachte tegemoetkomingen TEK	10.000	-
	<u>426.000</u>	<u>2.325</u>
Overige bedrijfsopbrengsten	27.915	22.205
Som der exploitatiebat	<u>3.401.953</u>	<u>2.901.464</u>
Kosten ateliers		
Huur en erfpacht	841.159	801.067
Servicekosten	915.574	672.034
Bijdrage servicekosten Broedplaatsen Rotterdam B.V.*	9.425	-
Onderhoud	184.958	149.476
Aanloopkosten	12.000	4.111
Financiering	11.706	19.586
Dotatie voorziening groot onderhoud	411.000	380.000
Algemene kosten panden	88.956	64.904
Overige kosten ateliers	7.950	-
Kosten niet verrekenbare BTW	35.777	31.184
	<u>2.518.505</u>	<u>2.122.362</u>
Brutomarge (dekkingsbijdrage)	<u>883.448</u>	<u>779.102</u>

Baten

* Per augustus 2023 is een nieuw gezamenlijk contract afgesloten voor gas en elektra en is een vast tarief vastgesteld voor deze kosten voor de huurders. Aangezien Broedplaatsen Rotterdam B.V. nog een lopend contract had tot en met december 2023 compenseert SKAR dit verschil.

Personeelskosten (10)

	2023	2022
	€	€
Lonen en salarissen		
Salarissen	304.712	298.338
Vakantiegeld	24.953	24.053
Eindejaarsuitkering	20.965	19.539
	<u>350.630</u>	<u>341.930</u>
Sociale lasten	41.938	44.420
Pensioenlasten	56.587	58.218
Andere personeelskosten		
Inhuur personeel	29.930	53.078
Cursussen en opleidingskosten	2.830	3.250
Arbodienst	1.146	928
Ziekengeldverzekering	12.676	11.499
Ziekengeldverzekering afrekening voorgaand jaar	11.389	-
Telefoonkostenvergoeding	1.883	2.976
Reis-, representatie- en verblijfkosten	5.341	838
Overige personeelskosten	7.840	19.250
Doorbelasting salariskosten naar groot onderhoud*	-54.971	-
	<u>18.064</u>	<u>91.819</u>
Totaal	<u><u>467.219</u></u>	<u><u>536.387</u></u>

Toelichting

* Voorheen werden deze diensten ingehuurd bij externe partijen, waardoor de kosten direct ten laste kwamen van de voorziening groot onderhoud.

Afschrijvingen en waardeverminderingen (11)

	2023	2022
	€	€
Afschrijving op materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en verbouwingen	200.947	201.678
Inventaris en website	13.029	12.635
Egalisatierekening investeringsubsidies	-32.750	-38.149
Totaal	<u><u>181.226</u></u>	<u><u>176.164</u></u>

Overige bedrijfskosten (12)

	2023	2022
	€	€
Huisvestingskosten		
Huur kantoor	21.958	18.574
Overige huisvestingskosten*	41.428	13.238
	<u>63.386</u>	<u>31.812</u>
Verkoopkosten		
Publiciteit en marketing	6.842	8.607
Projecten	2.494	1.439
	<u>9.336</u>	<u>10.046</u>
Kantoorkosten		
Contributies en abonnementen	1.696	7.108
Automatisering	17.266	8.709
Porti- en telefoonkosten	1.629	2.087
Overige kantoorkosten	791	2.390
	<u>21.382</u>	<u>20.294</u>
Algemene kosten		
Kosten niet verrekenbare BTW	7.505	6.971
Bestuurskosten	5.957	5.446
Verzekeringen	1.007	929
Ateliercommissie	1.120	1.920
Accountant en salarisadministratie	18.934	18.220
Financiële administratie	45.741	65.130
Advieskosten	54.695	57.748
Bankrente en kosten	1.634	3.934
Overige algemene kosten	2.381	5.225
	<u>138.974</u>	<u>165.523</u>
Totaal	<u><u>233.078</u></u>	<u><u>227.675</u></u>

Toelichting

* Inclusief de kosten van de verhuizing van het kantoor.

Financiële baten en lasten (13)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Rentelasten aandeelhouders en deelnemingen R/c Broedplaatsen Rotterdam B.V.	-969	-861
Financiële baten en lasten (saldo)	<u><u>-969</u></u>	<u><u>-861</u></u>

Aandeel in resultaat deelnemingen (14)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Aandeel in resultaat groepsmaatschappijen Broedplaatsen Rotterdam B.V.	10.932	-18.234
Totaal	<u><u>10.932</u></u>	<u><u>-18.234</u></u>

Overige toelichtingen

Werknemers

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

<i>Gemiddeld aantal werknemers over periode</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	fte	fte
Werkzaam binnen Nederland	5,9	6,0

Toelichting gemiddeld aantal werknemers

Gedurende het jaar 2023 waren 5,9 werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband (2022: 6,0).

Bestuurders en commissarissen

Vrijstelling vermelding bezoldiging van bestuurders en commissarissen

Bestuursleden ontvingen geen bezoldiging in 2022 en 2023.

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,

<i>Naam</i>	<i>Handtekening</i>
T.C.M. Neeleman	
P. Maas	
L. Klinkenberg	
C.H. Bok	
C. Bugdaci	
A. Danopoulos	