



STICHTING
KUNST
ACCOMMODATIE
ROTTERDAM

Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam

te Rotterdam

Rapport inzake het geconsolideerde jaarverslag 2024

Inhoudsopgave

Bestuursverslag	3
Bestuursverslag	4
Geconsolideerd jaarverslag	14
Geconsolideerde balans per 31 december 2024	15
Geconsolideerde staat van baten en lasten over 2024	17
Algemene toelichting	18
Grondslagen voor financiële verslaggeving	20
Toelichting op geconsolideerde balans	23
Toelichting op geconsolideerde staat van baten en lasten	32
Overige toelichtingen	36
Enkelvoudig jaarverslag	37
Enkelvoudige balans per 31 december 2024	38
Enkelvoudige staat van baten en lasten over 2024	40
Algemene toelichting	41
Grondslagen voor financiële verslaggeving	42
Toelichting op enkelvoudige balans	45
Toelichting op enkelvoudige staat van baten en lasten	54
Overige toelichtingen	58

BESTUURSVERSLAG

Bestuursverslag

2024, een jaar van uitbouwen

Na een aantal jaren die gedomineerd werden door onzekerheid en prijsschommelingen was 2024 een jaar waarin we weer vooruit konden kijken. Op alle fronten was er meer stabiliteit: in de ateliers, in de doorberekende prijzen en in de organisatie. We kijken daarom terug op een goed en productief jaar.

In ons jaarplan voor 2024 was juist het streven naar stabiliteit een van de belangrijkste thema's. We verwachtten een bescheiden groei aan atelierruimtes en hadden maatregelen genomen om een tekort dat door de hoge inflatie structureel dreigde te worden om te buigen, onder meer door meer differentiatie in de prijzen door te voeren. Daarnaast wilden we vooral in samenwerking met de huurders aan de verduurzaming van de panden werken.

De stabiliteit in prijzen is in het afgelopen jaar gerealiseerd. De jaarrekening laat een licht positief resultaat zien, vergelijkbaar met 2023, met het grote verschil dat in dat jaar de noodsteun hiervoor ingezet moest worden, en in 2024 niet. De noodsteun was welkom, en we zien dat de doorwerking belangrijk is. In eerste instantie voor de huurders: afrekeningen voor energielasten zijn relatief laag gehouden (per saldo is per pand niet meer betaald dan de betaalde voorschotten). De werkelijke kosten lagen veel hoger, per pand soms meer dan € 50.000. De noodsteun heeft de meerkosten kunnen opvangen. In tweede instantie was de noodsteun van groot belang voor de continuïteit van SKAR: de kans dat huurders deze lasten niet hadden kunnen betalen was groot, en daarmee zou SKAR niet alleen de kosten zelf moeten dragen, ook zou ze vele huurders kwijt kunnen raken en daarmee een flinke inkomstenderving krijgen. Cruciaal is ook het meerjarige energiecontract op de hele portefeuille, die tot medio 2027 de prijzen vastgelegd heeft.

Daarnaast heeft SKAR haar meerjarenplan voor de gemeente afgerond en ingeleverd. Hierin hebben we zowel de beleidsplannen voor de komende cultuurplanperiode als de vastgoedplannen voor de komende tien jaar opgenomen. Het plan is gemaakt in afstemming met gemeentelijke beleidsdoelen ten aanzien van de groei in atelier- en broedplaatsruimte (de uitvoeringsnota Ateliers en broedplaatsen 2023) en de stakeholders van SKAR (huurders en ateliercommissie). De noodzakelijke groei van het aantal werkplekken wordt hierin besproken (34.000 m² in de komende vijf jaar), maar ook de wijze waarop die groei tot stand kan komen, inclusief inhoudelijke keuzen met betrekking tot betaalbaarheid en communities. Het plan is te vinden op de website van SKAR (<https://www.skar-ateliers.nl/jaarverslagen-en-bestuur/>).

In een reeks aan individuele en groepsgesprekken met huurders zijn vervolgens drie accenten gelegd. Allereerst gaven ze aan dat SKAR een scenario dat in andere steden als Amsterdam en Berlijn zich afspeelt zou moeten vermijden: hier is de druk op vastgoed zo groot dat ruimte voor het maken van werk steeds kleiner wordt. En daarmee ook het werk zelf. Hieruit volgt de oproep om het anders te doen dan de focus op prijs en maat: organiseer de ruimte zo dat kunstenaars in staat zijn hun werk te maken op het formaat dat bij de kunstenaar past – ook als dat betekent dat de ruimtes meer gedeeld moeten worden. De volgende suggestie volgt daaruit voort, en dat is de vraag om de kunstenaars meer bij te staan in hoe ze onderling in een pand tot zelforganisatie komen. De derde ten slotte is de vraag om meer in de SKAR-organisatie te investeren. Naarmate er meer panden komen en de organisatie klein blijft, ervaart men dat de afstand van de organisatie tot de huurders groeit. En dat wordt als contraproductief gezien. Het zijn bijzonder waardevolle aanscherpingen, die SKAR zal meenemen in de uitvoering.

Ontwikkeling in de panden

De groei van SKAR is inmiddels al ingezet. SKAR heeft een pand aan de Aluminiumstraat 6 in Rotterdam Oost in exploitatie genomen, aan de Aluminiumstraat 6. Het wordt de eerste broedplaats in het gebied, mede met kunstenaars en makers uit het gebied ingericht – een aanjager hierin was Stichting Hart voor Prins Alexander. Het gebouw is in essentie een grote loods van 1.439 m² verdeeld over twee verdiepingen. In het gebouw zijn in overleg met de huurders afzonderlijke ruimtes gemaakt, waardoor huurders op maat een eigen plek hebben kunnen krijgen. Hierbij heeft SKAR ‘Klussen voor de huur’ ingezet. In mei 2025 zal het pand formeel geopend worden. Dit pand is opgenomen in de Collectieve huurovereenkomst met de gemeente Rotterdam.

Daarnaast heeft SKAR twee panden voor kortere tijd kunnen huren. Dat zijn het voormalige Goethe-instituut aan de Westersingel 9, dat voor maximaal een jaar gehuurd kan worden, en een voormalige praktijkschool in Charlois dat voor maximaal 5 jaar kan worden gehuurd. Verder zal SKAR per 2025 twee verdiepingen aan de Oranjeboomstraat 297 huren voor een periode van vijf jaar. Per 2027 zal SKAR het gebouwencomplex aan de Zwartewaalstraat-Hoogvlietstraat terugleveren aan de Gemeente Rotterdam. Met de huidige hoofdhuurder House of Urban Arts zijn we op zoek naar een nieuwe locatie.

Stappen in verduurzaming

Verduurzaming is voor SKAR vooral van belang om de stijging van de kosten die huurders naast hun huur moeten betalen meer in toom te kunnen houden. In een analyse van de kosten vanaf 2016 valt op dat de kosten voor energie drie maal zo snel stijgen als de inflatie, en dat ze sinds 2016 verdubbeld zijn (bij hetzelfde verbruik).

In 2023 is SKAR begonnen met een pilot in drie panden, waarin architectenbureau Superuse, huurders en SKAR in nauw overleg onderzoeken wat nodig is. Deze pilots kunnen in 2025 in uitvoering gebracht worden, mede dankzij een succesvolle subsidieaanvraag bij het Rijk (Dumava). Ook zal in 2025 worden gewerkt aan de opschaling van de verduurzaming door de ervaring van de twee pilotpanden toe te passen in andere panden van SKAR.

Daarnaast heeft SKAR in samenwerking met de eigenaar en dankzij een subsidie van de Provincie Zuid Holland het pand Veldkersweg kunnen voorzien van zonnepanelen.

Oefenen met zelfbeheer

SKAR gaat in de komende beleidsplanperiode meer investeren in vormen van zelfbeheer en community-ontwikkeling. In het afgelopen jaar zijn hierop al eerste stappen gezet. Zo is in het pand aan de Mathenesserdijk een nieuwe broedplaats onder de naam Magbon ontstaan, waarin het grootste deel van het gebouw door de hoofdhuurder is heringericht om er een community in te kunnen huisvesten. Magbon is niet alleen een plek voor culturele activiteiten, maar ook een thuis voor de wijk. Het beschikt over een content studio, creative café, een beauty studio en een podium voor diverse performances en voorstellingen.

Met twee panden met een huurdersvereniging is afgesproken dat een deel van het dagelijks onderhoud – tegen een budget – door henzelf zal worden uitgevoerd.

Gesprekken met huurders

De medewerkers van SKAR plannen regelmatig gesprekken met huurders van panden. Deze zijn vooral georganiseerd rondom het energieverbruik en de kosten van energie, waarbij bekeken wordt welke korte termijn-maatregelen mogelijk zijn om de kosten terug te dringen en verslag gedaan wordt van wat er aan verduurzaming mogelijk is. Daarnaast zijn in de panden Drievriendenstraat, Ruilstraat en De Wasserij, waar een pilot voor verduurzaming loopt gemiddeld eens per drie maanden gesprekken over de voortgang. Naast energie gaan deze gesprekken ook in op onderhoudsvragen.

Financieel

SKAR heeft 2024 financieel positief afgesloten met een resultaat van € 3.818. De geconsolideerde jaarrekening van SKAR en Broedplaatsen Rotterdam B.V. laten een resultaat zien van € 10.920. Het eigen vermogen van SKAR is licht gegroeid, naar € 1.255.156 (2023: € 1.244.236), en is 24% van het balanstotaal (2023: 22%).

Het jaar 2024 was het laatste jaar van de Cultuurplanperiode 2021 tot 2025. In deze periode ontving SKAR aan subsidie een bedrag dat bij aanvang € 553.000 was. Als percentage op de totale omzet was dat 22%. In 2024 was de subsidie die SKAR ontving € 632.000. Ten opzichte van de totale omzet van SKAR is het aandeel van de reguliere subsidie gedaald, tot 17,7%. Opmerkelijk is dat de aanpassing van het subsidiebedrag door middel van het accres achterbleef bij de werkelijke inflatie. Het verschil was € 37.000 in 2023 en € 17.000 in 2024. Dat verklaart de afname van het subsidieaandeel in de omzet. Maar het geeft ook aan dat voor meerjarenprognoses de aanpassing van subsidie en de inflatie niet zomaar gelijkgeschakeld kunnen worden. In 2022 was het verschil zelfs maar liefst 7%, een niet te verwaarlozen risico. Per 2025 is het subsidiebedrag evenwel aangepast naar € 731.000. Daarmee is het aandeel van de subsidie op de totale omzet terug op 21%.

De organisatie

SKAR heeft kunnen investeren in haar eigen organisatie. Naast een versterking op bedrijfsvoering hebben we een medewerker op onderhoud en een officemanager mogen verwelkomen. Daarnaast willen we in 2025, het team verhuren uitbreiden met een medewerker die huurders kan ondersteunen bij zelfbeheer.

Blik op de toekomst

We kijken, kortom, weer vooruit. De basis voor een stevige ontwikkeling naar meer en duurzamer ateliers is inmiddels gelegd. Zowel wat de groei van het aantal werkplekken betreft, als de verduurzaming van de plekken en de rol die ze kunnen vervullen voor de kunstenaars, makers en de stad.

Het bestuur van SKAR

T.C.M. Neeleman

P. Maas

L. Klinkenberg

C.H. Bok

C. Bugdaci

Governance, inclusie en fair pay

Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam (SKAR) hecht als intermediaire organisatie voor de cultuur binnen de gemeente Rotterdam grote waarde aan een werkwijze die open en inclusief is, en past bij wat verwacht mag worden bij een culturele organisatie in het algemeen en bij een Rotterdamse organisatie in het bijzonder. Dat betekent dat SKAR de Governancecode Cultuur en haar principes onderschrijft. Daarnaast heeft ze ook de Code Diversiteit en Inclusie en de Fair Practice Code hoog in het vaandel staan. Ze volgt de codes op een wijze die past bij de organisatie.

Maatschappelijke waarde: combinatie met gemeentelijk beleid

Meer in het bijzonder voor Rotterdam heeft SKAR zich verbonden aan de 'drie i's': interconnectiviteit, innovatie en inclusiviteit. 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). De drie i's probeert SKAR te realiseren in de wijze van inrichten van haar locaties en in de toewijzing aan huurders. Interconnectiviteit zoekt SKAR door te kijken naar wat kunstenaars en makers in hun praktijk kan helpen. De ketenbroedplaats is een voorbeeld, waarbij diverse partijen rondom een thema verzameld worden in een pand – zo heeft de Wasserij naast ontwerpers en makers ook een opleiding in huis, evenals ondernemers die kunnen helpen de producten van de kunstenaars-makers op de markt te brengen. Innovatie zoekt SKAR met name in de wijze waarop ze op betaalbaarheid stuurt, onder meer in de ambitie om minder afhankelijk te zijn van energieprijzen. Omdat het standaard model van verduurzamen onvoldoende rekening houdt met de betaalbaarheid voor lage inkomens, noch met de wijze waarop het gebouw gebruikt wordt, heeft SKAR besloten met een team een eigen pad op het gebied van verduurzamen te volgen, wat zowel technisch als financieel onderzoek noodzakelijk maakt. En inclusiviteit zoekt SKAR door in de toewijzing van ruimtes zich niet (meer) te laten leiden door criteria die in hun uitwerking groepen uitsluiten. Zo vindt veel artistieke ontwikkeling plaats onder jongeren die hiervoor geen opleiding hebben gehad. Het hebben van een formele opleiding is geen voorwaarde meer. Daarnaast zoekt SKAR in haar panden waar dat kan naar combinaties met partijen uit andere domeinen – eind 2024 was SKAR in gesprek met De Nieuwe Nachtegaal om een Huis van de Wijk-functie aan een van haar panden toe te voegen.

Maatschappelijke waarde: kerntaak van SKAR

SKAR is er voor kunstenaars, creatieven en culturele organisaties die niet in staat zijn commerciële prijzen te betalen voor werkruimte, veelal ateliers en studio's. Hierbij is van belang dat ze professioneel werken. Welke opleidingen ze hebben gehad, of hoe ze vertegenwoordigd zijn in formele instituten, is 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 door autodidacten, 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.

Een nieuwe generatie kunstenaars en makers organiseert zich op nieuwe manieren, waarbij ze gebruik maakt van diverse disciplines. Ook zoeken ze combinaties tussen verschillende domeinen (cultuur, sport, welzijn) en tussen een autonome en een toegepaste praktijk. Met name betreft het hier makers die geschaard kunnen worden onder 'the culture' (zie ook Unesco-rapport "Onvervangbaar, de innovatieve kracht van the Culture"). SKAR richt zich nu ook op deze groep.

Sinds 2022 heeft SKAR, omdat de vraag onder huurders opkwam, een ruimte vrij van huur beschikbaar gesteld als presentatieruimte, Art Space Het Archief, die door kunstenaars zelf gerund wordt, mede met als doel om het onderlinge gesprek over de kunstwerken te stimuleren. Hier zijn in 2024 twaalf tentoonstellingen geweest.

In september 2024 is SKAR een samenwerking aangegaan met NAC (Stichting Nieuwe Ateliers Charlois) om een groot voormalig schoolpand van ruim 7.000 m2 BVO tijdelijk in gebruik te nemen. Dit gebouw is primair bestemd voor kunstenaars uit de wijk en zal ook een maatschappelijke buurtfunctie hebben, in een samenwerking met het Huis van de Wijk (De nieuwe Nachtegaal).

Bestuur

SKAR hanteert een bestuurs-directiemodel. Jaarlijks evalueert het bestuur zijn eigen functioneren en dat van de directeur. In deze zelfevaluatie komt altijd aan de orde of het model nog voldoende werkt dan wel of een Raad van Toezichtmodel beter geschikt is. In 2024 heeft het bestuur besloten door te gaan met het bestuursmodel. In dat overleg reflecteert het bestuur ook op de eigen functies en mogelijke belangenverstrengelingen, zowel van zichzelf als van de directeur. De basis onder het handelen van het bestuur is vastgelegd in een bestuursreglement.

Het bestuur vraagt de directeur het beheer van de dagelijkse gang van zaken bij de stichting uit te voeren (binnen de grenzen van de statuten van de stichting en vrij naar eigen inzicht op te zetten, in te vullen en verder uit te werken). De basis onder het handelen van de directie is vastgelegd in een directiereglement.

Het bestuur vergaderde in 2024 acht maal, en leden van het bestuur kwamen vervolgens tien maal bij elkaar in commissievergaderingen, waarin onder meer financiën en ontwikkeling zijn besproken. Bij deze vergaderingen (met uitzondering van de eigen evaluatie) is de directeur aanwezig.

Bestuursleden zijn onbezoldigd en hebben een termijn van vier jaar, die maximaal eenmaal verlengd kan worden. 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.

In 2024 is één bestuurslid tussentijds afgetreden, de functie was door tijdsdruk niet meer te combineren met het dagelijkse werk. De vacature is in december 2024 uitgezet, open en breed, via verschillende kanalen. Daarnaast is Binoq Atana gevraagd om in het proces te bemiddelen.

Overzicht functies, nevenfuncties en rooster van aftreden

Naam lid bestuur	Functie binnen bestuur	Maatschappelijke functie	Eerste termijn gestart in	(evt) tweede termijn per	aftreden uiterlijk	Profiel
T.C.M. Neeleman	Voorzitter	kunstprofessional, stafmedewerker Stimuleringsfonds Creatieve Industrie Voorzitter stichting Spraakuhloos	01-09-2018	01-09-2022	01-09-2026	Deskundige visuele kunsten
L. Klinkenberg	Algemeen bestuurslid	Directeur Woonbron Lid opleidingsraad bij Van der Hilst communicatie	01-09-2018	01-09-2022	01-09-2026	Deskundige maatschappelijke vastgoed ontwikkeling Rotterdam
P. Maas	Penningmeester secretaris	Manager Change Office Stedin lid van de Raad van Commissarissen van Groeil BV	01-05-2019	01-05-2023	01-05-2027	Deskundige financiering
C. Bok	Algemeen bestuurslid	directeur partner bij Maas Wijkontwikkeling en directeur bij Waal Bouw	01-12-2022	01-12-2026	01-12-2030	Deskundige vastgoedontwikkeling, duurzaamheid
vacature	Algemeen lid		01-06-2023	01-06-2027	01-06-2031	Juridische kennis
C. Bugdaci	Algemeen lid	eigenaarGentlemen Architecture Real Estate Theory (A.R.T.)	01-06-2023	01-06-2027	01-06-2031	Deskundige architectuur en maatschappelijke vraagstukken

Organisatie

Ook voor de organisatie worden vacatures breed uitgezet. Bijzonder hierin is dat geïnteresseerden worden gevraagd 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.

Maandelijks vindt een SKARsessie plaats, waarin de organisatie als geheel op thema's als huurrecht, diversiteit en communitymanagement bijgeschoold wordt. De thema's worden door medewerkers aangedragen.

Tenminste eenmaal per jaar vindt een gesprek met de vertrouwenspersoon plaats, opdat iedereen goed bekend is met wat hij kan betekenen.

Ateliercommissie

Een van de organen van SKAR is de Ateliercommissie. Deze bestaat uit zowel huurders als niet-huurders. In de samenstelling heeft de Ateliercommissie een adviserende rol, door 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 de directeur in het beleid van SKAR. De ateliercommissie heeft een adviserende rol vervuld in de totstandkoming van het nieuwe

meerjarenplan. Ook zijn thema's als betaalbaarheid van atelierruimte regelmatig besproken. De Ateliercommissie is in 2024 vijf maal bijeengekomen.

Risicomanagement en belangenverstrengeling

Directie en bestuur hebben in 2024, als onderdeel van het maken van een meerjarenplan, uitgebreid diverse scenario's besproken en aangescherpt, waarin bekeken is in hoeverre SKAR in staat is externe risico's op te vangen. De nadruk lag primair in risico's die gekoppeld zijn aan een sterke inkomensdaling, als gevolg van bijvoorbeeld een afname van het toegekende subsidiebedrag of extreme kostenstijgingen die niet (direct) in de huurinkomsten kunnen worden opgevangen. Deze scenario's worden periodiek geactualiseerd. Daarnaast heeft SKAR een aantal interne administratieve procedures ingericht om risico's op fraude te minimaliseren. Ook deze worden periodiek geactualiseerd. In 2024 zijn geen gevallen van fraude bekend. SKAR is alert op het detecteren en voorkomen van fraude, zowel in het primaire proces met de huurders, als in de processen met aannemers en in de interne processen met werknemers. Die houdt SKAR periodiek tegen het licht. Ingaande per 2025 wordt de controle van de jaarrekening door een nieuwe accountant uitgevoerd. SKAR zal dat aangrijpen om haar protocollen op het vermijden van risico's op fraude aan te scherpen.

Ten aanzien van belangenverstrengeling heeft SKAR het beleid dat nevenfuncties en initiatieven van medewerkers, directeur en bestuur intern gedeeld worden. De medewerkers melden het aan directeur, de directeur aan het bestuur en het bestuur doet dat onderling. Hierover wordt een afweging gemaakt met betrekking tot eventuele belangenverstrengeling. In 2024 is de voorzitter van het bestuur toegetreden tot de raad van toezicht van een culturele organisatie in Rotterdam, waar SKAR geen inhoudelijke of zakelijke belangen mee heeft. Het bestuur heeft geoordeeld dat hier geen sprake is van belangenverstrengeling. Is er sprake van belangenverstrengeling dan zal gevraagd worden deze activiteiten te staken. Bij bestuursleden kan er sprake van zijn dat activiteiten van SKAR op een terrein gaan plaatsvinden waardoor belangenverstrengeling kan ontstaan. In die gevallen wordt het bestuurslid verzocht zich niet in te laten met beraadslagingen en besluitvorming hierover.

Klussen voor de huur (SROI)

Met 'Klussen voor de huur' biedt SKAR huurders de mogelijkheid om werkzaamheden uit te voeren om een eventuele betaalachterstand weg te werken. Het gaat hierbij om werkzaamheden die anders zouden zijn uitbesteed aan aannemers en tegen een professioneel uurtarief dat past bij de werkzaamheden. Dit jaar zijn twee grote projecten mede uitgevoerd door inzet van klussen voor de huur.

Plaats binnen de cultuur in Rotterdam

De gemeente Rotterdam heeft in 2023 besloten om de wijze waarop de cultuur wordt bekostigd via subsidies te wijzigen, in wat een transitie is gaan heten. Hierin wordt onder meer de toegankelijkheid van cultuur voor opkomende initiatieven tegen het licht gehouden, evenals de kansen om samenwerking met andere domeinen als zorg, welzijn en sport te intensiveren. Het doel hierachter is een meer veerkrachtige en vitale culturele sector helpen te bewerkstelligen. De directeur, Olof van de Wal, is gevraagd om – op persoonlijke titel – hierin een rol te vervullen als lid van het Kernteam, dat de transitie als denktank begeleidt.

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.

Van 2021 tot 2025 is Olof van de Wal lid van de Agendacommissie, en is hij naast Caroline Pietermaat (Hofpleintheater) covoorzitter van het directeurenoverleg. Per 1 januari 2025 is zijn termijn als voorzitter en lid van de Agendacommissie beëindigd.

In 2024 is SKAR, via de directeur, ook partij in de coöperatie voor de ontwikkeling van het Keilekwartier, waarin zeven van de leidende plekken voor makers en kunstenaars samen met de Gemeente Rotterdam participeren om bij de ontwikkeling van het Keilekwartier naast woningbouw een levendig makersklimaat te blijven garanderen.

Over de stichting:

Doel:

- 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.

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.

Kengetallen SKAR (geconsolideerd)

Jaarcijfers	2024	2023	2022	2021	2020
Som der baten	3.563.504	3.649.722	3.131.523	2.670.455	2.223.740
Resultaat	10.920	11.888	-180.219	-15.745	-220.816
- SKAR	3.818	956	-161.985	14.250	-121.387
- Broedplaatsen Rotterdam B.V.	7.102	10.932	-18.234	-29.995	-99.429
Balans totaal	5.288.724	5.647.547	5.633.073	5.795.476	5.251.887
Eigen vermogen	1.255.156	1.244.236	1.232.348	1.412.567	1.428.312
Solvabiliteit	23,70%	22,00%	21,90%	24,40%	27,20%
Oppervlak BVO m2	2024	2023	2022	2021	2020
Eigendom	19.110	19.110	19.110	18.675	18.675
Langlopend beheer	29.155	27.595	26.982	26.982	27.293
Kortlopend beheer	17.941	16.490	16.490	19.163	15.875
Totaal	66.206	63.195	62.582	64.820	61.843
Oppervlak NVO m2	2024	2023	2022	2021	2020
Eigendom	11.944	11.944	11.944	11.672	11.672
Langlopend beheer	18.686	17.247	16.864	16.864	17.058
Kortlopend beheer	10.306	10.306	10.306	11.977	9.922
Totaal	42.138	39.497	39.114	40.513	38.652
Aantal gebouwen	2024	2023	2022	2021	2020
Eigendom	14	14	14	13	13
Langlopend beheer	26	25	25	25	25
Kortlopend beheer	6	5	5	6	6
Totaal	46	44	44	44	44
Aantal medewerkers in fte	5,9	5,9	6,0	4,3	4,1

verklarend:

NVO is netto vloeroppervlak (exclusief algemene ruimten)

BVO is bruto vloeroppervlak. Vanaf 2023 is dit de norm

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

Overig

Aantal ateliers 624

Aantal bergingen 200

Totaal kunstenaars bediend 949

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
45	Oranjeboomstraat 297	huur
46	Westersingel	huur (korte termijn)

GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG

Geconsolideerde balans per 31 december 2024

Activa

(Na voorstel resultaatbestemming)

		31 dec 2024		31 dec 2023
	€	€	€	€
<i>Vaste activa</i>				
Materiële vaste activa (1)		4.457.158		4.418.346
Financiële vaste activa (2)		81.541		81.541
<i>Vlottende activa</i>				
<i>Vorderingen (3)</i>				
Handelsdebiteuren	150.916		336.861	
Belastingvorderingen	43.971		-	
Overlopende activa	162.078		189.557	
		356.965		526.418
Liquide middelen (4)		393.060		621.242
Totaal		5.288.724		5.647.547

Passiva

(Na voorstel resultaatbestemming)

		31 dec 2024		31 dec 2023
	€	€	€	€
<i>Groepsvermogen</i>				
Eigen vermogen	1.255.156		1.244.236	
		1.255.156		1.244.236
Voorzieningen (5)		865.968		819.468
Langlopende schulden (6)		2.444.783		2.593.792
<i>Kortlopende schulden (7)</i>				
Achtergestelde leningen	51.958		51.442	
Schulden aan banken	52.673		50.910	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	268.550		322.401	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	29.073		41.768	
Schulden ter zake van pensioenen	8.966		6.470	
Overige schulden	70.444		109.888	
Overlopende passiva	241.153		407.172	
		722.817		990.051
Totaal		5.288.724		5.647.547

Geconsolideerde staat van baten en lasten over 2024

	Jaarplan 2024	2024	2023
	€	€	€
Netto-omzet	2.643.884	2.910.372	2.618.263
Reguliere subsidiebaten	632.738	632.000	587.500
Bijzondere subsidiebaten	-	8.633	426.000
Overige bedrijfsopbrengsten	6.595	12.574	17.959
Som der baten	3.283.217	3.563.579	3.649.722
Kosten ateliers	2.415.508	2.583.689	2.697.389
Personeelskosten (8)	494.313	522.606	467.219
Afschrijvingen en waardeverminderingen (9)	253.320	248.147	234.916
<i>Overige bedrijfskosten (10)</i>			
Huisvestingskosten	38.888	40.642	63.386
Verkoopkosten	-	3.309	9.336
Kantoorkosten	20.000	25.409	21.382
Algemene kosten	44.996	133.503	144.206
Som der lasten	3.267.025	3.557.305	3.637.834
Exploitatieresultaat	16.192	6.274	11.888
<i>Financiële baten en lasten (11)</i>			
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-	4.646	-
Resultaat	16.192	10.920	11.888
Exploitatieresultaat	16.192	10.920	11.888
<i>Resultaatbestemming</i>			
Bestemmingsreserve	16.192	164.016	19.922
Algemene reserve	-	-153.096	-8.034
Bestemd resultaat	16.192	10.920	11.888

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

Informatie met betrekking tot de continuïteit

De jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling. Op grond van de vermogenspositie, begroting 2025 en andere informatie is er geen aanleiding om deze veronderstelling los te laten.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

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.

De dekkingsgraad van het pensioenfonds was ultimo 2024: 111,9% (2023: 110,5%).

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 en met 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 onder de financiële vaste activa opgenomen vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde.

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 2024	31 dec 2023
	€	€
Bedrijfsgebouwen, -terreinen en verbouwingen		
Grond en erfpacht	1.302.000	1.302.000
Gebouwen	2.098.018	2.212.671
Investeringspanden in eigendom	282.120	294.377
Investeringspanden niet in eigendom	855.917	698.677
	<u>4.538.055</u>	<u>4.507.725</u>
Egalisatierekeningen	-94.793	-113.184
Inventaris	13.896	23.805
Totaal	<u><u>4.457.158</u></u>	<u><u>4.418.346</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 2024</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>4.507.725</u>	<u>-113.184</u>	<u>23.805</u>	<u>4.418.346</u>
<i>Mutaties 2024</i>				
Investerings	322.678	-	4.281	326.959
Desinvesteringen	-41.370	-	-	-41.370
Afschrijving op desinvesteringen	1.379	-	-	1.379
Afschrijvingen	-252.357	18.391	-14.190	-248.156
	<u>30.330</u>	<u>18.391</u>	<u>-9.909</u>	<u>38.812</u>
<i>Boekwaarde 31 december 2024</i>				
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	8.126.604	-1.325.000	106.906	6.908.510
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-3.588.549	1.230.207	-93.010	-2.451.352
	<u><u>4.538.055</u></u>	<u><u>-94.793</u></u>	<u><u>13.896</u></u>	<u><u>4.457.158</u></u>

Toelichting

De WOZ-waarden van de panden in eigendom bedraagt per jaareinde 2024 € 7.425.000 (waardepeildatum 1-1-2023). De WOZ-waarden bedroeg per jaareinde 2023 € 7.206.000 (waardepeildatum 1-1-2022).

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 Soundport 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 2024	31 dec 2023
	€	€
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.

Vorderingen (3)

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
Huurdebiteuren	270.516	417.361
Voorziening dubieuze huurdebiteuren	-119.600	-80.500
	150.916	336.861

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
<i>Belastingvorderingen</i>		
Omzetbelasting	43.971	-
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde kosten	84.646	99.621
Nog te ontvangen spaarrente	4.646	-
Vooruitbetaalde kosten huur RET	62.145	70.078
Nog te ontvangen bedragen	9.891	18.814
Overige vorderingen	750	1.044
	<u>162.078</u>	<u>189.557</u>
Totaal	<u><u>356.965</u></u>	<u><u>526.418</u></u>

ToelichtingDebiteuren

Per 2025 SKAR heeft besloten om de prolongatie uit te brengen op de 1e van de betreffende huurmaand. Voorheen werd de nota op de laatste dag van de voorgaande maand gedateerd. Gevolg hiervan is dat de post debiteurenpost per jaareinde lager is dan voorheen.

Liquide middelen (4)

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
Banktegoeden		
ING Groep N.V.	328.355	591.610
Triodos Bank N.V.	64.705	29.632
Totaal	<u><u>393.060</u></u>	<u><u>621.242</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 en begin 2024 met name aangewend ter afwikkeling van nog te betalen energielasten.

Eigen vermogen (5)

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
Bestemmingsreserve	1.720.600	1.556.584
Algemene reserve	-465.444	-312.348
Totaal	1.255.156	1.244.236

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 2024 ad € 10.920 voor € 164.016 toe te voegen aan de bestemmingsreserve en voor € 153.096 te onttrekken uit de algemene reserve.

Eigen vermogen

De Stichting heeft geen winstdoelstelling. Door de gekozen methode van vaststellen van de bestemmingsreserve en de correctie over de afgelopen jaren is de algemene reserve negatief geworden. Het totale eigen vermogen is niet beïnvloed door de gewijzigde methode. Het ontbreken van de winstdoelstelling heeft tot gevolg dat door de investeringen in en verduurzaming van de panden de bestemmingsreserve van de panden zal stijgen in de komende jaren. De stijgingen van de bestemmingsreserve zal ten koste gaan van de algemene reserve. Het totale eigen vermogen laat in 2024 een stijging zien.

<i>Bestemmingsreserve</i>	2024	2023
	€	€
Stand 1 januari	1.556.584	1.227.733
Toevoegingen via baten en lasten	164.016	19.922
	1.720.600	1.247.655
Correctie voorgaande jaren	-	308.929
Stand 31 december	1.720.600	1.556.584

<i>Algemene reserve</i>	2024	2023
	€	€
Stand 1 januari	-312.348	4.615
Onttrekkingen via baten en lasten	-153.096	-8.034
	-465.444	-3.419
Correctie voorgaande jaren	-	-308.929
Stand 31 december	-465.444	-312.348

Voorzieningen (6)

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
Voorziening groot onderhoud	865.968	819.468
Totaal	865.968	819.468

<i>Voorziening groot onderhoud</i>	2024	2023
	€	€
Stand 1 januari	819.468	619.841
Dotatie van voorziening	330.000	426.000
Gebruik van voorziening	-283.500	-226.373
Stand 31 december	865.968	819.468

Toelichting voorziening groot onderhoud

Het groot onderhoud vindt plaats in de panden die eigendom van SKAR zijn en voor de panden zoals opgenomen in de Collectieve Huurovereenkomst met de gemeente Rotterdam. De panden worden op niveau 4 gehouden, adequaat voor de instandhouding van de panden (er zijn 6 niveaus, waarin 1 excellent is, en 6 directe actie vraagt). Om te bepalen welke werkzaamheden wanneer gepland worden, roept SKAR de expertise van adviseurs in. Jaarlijks wordt de planning geactualiseerd. Eind 2024 is begonnen met een grondige herijking die in 2025 wordt afgerond, waarin zowel de technische staat van de gebouwen opnieuw bekeken wordt als de hoogte van de voorziening. De prijsstijgingen van de jaren 2022-2024 maken dat de jaarlijkse dotatie mogelijk niet meer toereikend zou zijn voor het uit te voeren onderhoud waardoor de voorziening onder druk zou kunnen komen te staan. Naar verwachting zal de komende jaren de dotatie stapsgewijs verhoogd worden. Op basis van de resultaten van de herijking van de technische staat van de panden zal in 2025 de hoogte van de voorziening opnieuw beoordeeld worden. Daarbij zal ook rekening worden gehouden met de beoordeling van de technische staat van de panden door de gemeente van de panden die onder de onderhoudsverplichtingen vallen zoals opgenomen in de Collectieve Huurovereenkomst.

Twee zaken zijn afgelopen jaren van invloed geweest op de uitvoering van het onderhoud. Dit is de afgenomen liquiditeit door scherpe prijsstijgingen gecombineerd met de moeite bij huurders om op tijd te betalen hebben geleid tot het besluit om het groot onderhoud in de periode 2022-2024 tot het absoluut noodzakelijke te beperken. Die werkzaamheden worden vanaf 2025 weer opgevoerd.

Daarnaast is gebleken dat de panden die in de periode 2020-2023 in de Collectieve Huurovereenkomst zijn opgenomen verder achterliepen op onderhoud dan verwacht mocht worden – veelal op basis van gebreken die bij overdracht niet zichtbaar waren. Veel van de gebreken worden pas duidelijk bij intensief gebruik (lift, interne riolering) of als het werk wordt uitgevoerd (houtrot onder schilderwerk). Hierdoor zijn werkzaamheden aan panden noodzakelijk geweest om deze op het niveau te krijgen waarop ze al hadden moeten zijn. Inmiddels is door zowel de gemeente Rotterdam als door SKAR vastgesteld dat dit niet een gewenste situatie is. Bij de oplevering van nieuwe panden door de gemeente aan SKAR worden inmiddels concrete afspraken gemaakt waarin voor de aanpak van onvoorziene gebreken in de eerste twee jaar na start huur voorzien is door de gemeente. Aanvullend vinden gesprekken vinden plaats om de Collectieve Huurovereenkomst mede op dit punt te herijken.

SKAR zal waar mogelijk het groot onderhoud verbinden aan de verduurzamingsopgave.

Langlopende schulden (7)

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
Achtergestelde leningen		
Stichting Droom en Daad	700.000	700.000
Stichting Fonds Cultuur + Financiering	322.896	374.854
	<u>1.022.896</u>	<u>1.074.854</u>
Schulden aan banken		
Triodos bank	1.199.664	1.252.270
Overige schulden		
Stichting ABKTW	222.223	266.668
Totaal	<u>2.444.783</u>	<u>2.593.792</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. Over 2024 betrof voor SKAR enkelvoudig de uitkomst van deze berekening (vrije kasstroom gedeeld door aflossingsverplichting komend boekjaar) 2,1 (2023: 1,4).

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	51.958	213.105	109.791	1,00	
Hypotheek Triodos bank	52.673	230.337	969.327	3,60	
Lening ABKTW	44.444	222.223	-	2,25	
Totaal	149.075	665.665	1.779.118		

Kortlopende schulden (8)

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
Achtergestelde leningen		
Lening Fonds Cultuur + Financiering - kortlopend deel	51.958	51.442
Schulden aan banken		
Hypotheek Triodos - kortlopend deel	52.673	50.910
	<u>52.673</u>	<u>50.910</u>
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	268.550	322.401
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelastingsschulden	-	37.867
Loonheffing- en premieschulden	29.073	3.901
	<u>29.073</u>	<u>41.768</u>
Schulden ter zake van pensioenen	8.966	6.470
Overige schulden		
Lening ABKTW - kortlopend deel	44.444	88.888
Nog te betalen accountantskosten	26.000	21.000
	<u>70.444</u>	<u>109.888</u>
Overlopende passiva		
Vooruit ontvangen huren	-	220.366
Vooruit ontvangen bedragen	79.576	-
Voorziening te betalen vakantiegeld	19.544	15.575
Borg sleutels	27.595	28.530
Schuld aan de huurdersverenigingen	60.468	64.191
Verwachte afrekening overheidssubsidie (TEK)	-	46.000
Overige transitorische passiva	53.970	32.510
	<u>241.153</u>	<u>407.172</u>
Totaal	<u><u>722.817</u></u>	<u><u>990.051</u></u>

ToelichtingLening ABKTW

Op de lening ABKTW heeft in 2023 geen aflossing plaatsgevonden, in 2024 hebben er daardoor twee aflossingstermijnen plaatsgevonden.

Vooruit ontvangen huren/bedragen

Per 2025 heeft SKAR besloten om de prolongatie uit te brengen op de 1e van de betreffende huurmaand. Voorheen werd de nota op de laatste dag van de voorgaande maand gedateerd. Gevolg hiervan is dat er geen post vooruit ontvangen huren meer is opgenomen in de balans. Wel zijn er nog huurders die de huur aan het einde van de voorgaande maand overmaken aan SKAR, deze bedragen zijn opgenomen onder 'vooruit ontvangen bedragen'.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Investeringsverplichtingen

De organisatie is een investeringsverplichting aangegaan ter grootte van € 11.692 inzake groot onderhoud en verduurzaming.

Betalingen ter verkrijging van (gebruiks)rechten

De Stichting is langdurige huurverplichtingen aangegaan. De huurverplichting voor 2025 bedraagt ruim € 930.000.

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

Toelichting op geconsolideerde staat van baten en lasten

Baten en brutomarge (9)

	2024	2023
	€	€
Netto-omzet		
Omzet ateliers - huur	2.149.237	1.886.216
Servicekosten	755.245	728.228
Kandidatenlijst	5.890	3.819
	<u>2.910.372</u>	<u>2.618.263</u>
Reguliere subsidiebaten		
Subsidie gemeente Rotterdam	632.000	587.500
Bijzondere subsidiebaten		
Subsidie noodsteun gemeente Rotterdam	-	416.000
Tegemoetkomingen TEK	8.633	10.000
	<u>8.633</u>	<u>426.000</u>
Overige bedrijfsopbrengsten	12.574	17.959
Som der exploitatiebaten	<u>3.563.579</u>	<u>3.649.722</u>
Kosten ateliers		
Huur en erfpacht	881.864	841.159
Servicekosten	783.680	1.004.015
Onderhoud	375.500	184.958
Aanloopkosten	9.663	12.000
Financiering	56.341	58.785
Dotatie voorziening groot onderhoud	330.000	426.000
Algemene kosten panden	101.209	126.745
Kosten niet verrekenbare BTW	40.282	35.777
Overige kosten ateliers	5.150	7.950
	<u>2.583.689</u>	<u>2.697.389</u>
Brutomarge (dekkingsbijdrage)	<u><u>979.890</u></u>	<u><u>952.333</u></u>

Personeelskosten (10)

	2024	2023
	€	€
Lonen en salarissen		
Salarissen	316.727	304.712
Vakantiegeld	27.853	24.953
Eindejaarsuitkering	25.481	20.965
	<u>370.061</u>	<u>350.630</u>
Sociale lasten	68.455	41.938
Pensioenlasten	60.563	56.587
Andere personeelskosten		
Inhuur personeel	83.984	29.930
Cursussen en opleidingskosten	500	2.830
Arbodienst	1.194	1.146
Ziekengeldverzekering	18.467	12.676
Ziekengeldverzekering afrekening voorgaand jaar	-	11.389
Telefoonkostenvergoeding	2.645	1.883
Reis-, representatie- en verblijfkosten	6.831	5.341
Overige personeelskosten	3.321	7.840
Doorbelasting salariskosten naar groot onderhoud	-57.289	-54.971
Doorbelasting salariskosten naar dagelijks onderhoud*	-36.126	-
	<u>23.527</u>	<u>18.064</u>
Totaal	<u><u>522.606</u></u>	<u><u>467.219</u></u>

Toelichting

* Voorheen werden deze diensten volledig ingehuurd bij externe partijen, waardoor de kosten direct ten laste kwamen van de kostprijs ateliers (onder de post "Onderhoud").

Afschrijvingen en waardeverminderingen (11)

	2024	2023
	€	€
Afschrijving op materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en verbouwingen	252.357	254.191
Inventaris en website	14.190	13.475
Egalisatierekening investeringssubsidies	-18.391	-32.750
	<u>248.156</u>	<u>234.916</u>
Boekresultaat op materiële vaste activa	-9	-
Totaal	<u><u>248.147</u></u>	<u><u>234.916</u></u>

Overige bedrijfskosten (12)

	2024	2023
	€	€
Huisvestingskosten		
Huur kantoor	22.917	21.958
Overige huisvestingskosten*	17.725	41.428
	<u>40.642</u>	<u>63.386</u>
Verkoopkosten		
Publiciteit en marketing	3.309	6.842
Projecten	-	2.494
	<u>3.309</u>	<u>9.336</u>
Kantoorkosten		
Contributies en abonnementen	2.390	1.696
Automatisering	13.051	17.266
Porti- en telefoonkosten	1.122	1.629
Overige kantoorkosten	8.846	791
	<u>25.409</u>	<u>21.382</u>
Algemene kosten		
Kosten niet verrekenbare BTW	5.671	7.505
Bestuurskosten	2.342	5.957
Verzekeringen	1.070	1.007
Ateliercommissie	720	1.120
Accountant en salarisadministratie	22.305	18.934
Financiële administratie	39.526	45.741
Advieskosten	54.999	54.695
Bankrente en kosten	1.916	1.634
Overige algemene kosten	4.954	7.613
	<u>133.503</u>	<u>144.206</u>
Totaal	<u><u>202.863</u></u>	<u><u>238.310</u></u>

Toelichting

* In 2023 inclusief de kosten van de verhuizing van het kantoor.

Financiële baten en lasten (13)

	2024	2023
	€	€
Rentebaten banken		
Spaarrente	4.646	-
Financiële baten en lasten (saldo)	4.646	-

Overige toelichtingen

Werknemers

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

<i>Gemiddeld aantal werknemers over periode</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<i>fte</i>	<i>fte</i>
Werkzaam binnen Nederland	5,9	5,9

Toelichting gemiddeld aantal werknemers

Gedurende het jaar 2024 waren 5,9 werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband (2023: 5,9).

ENKELVOUDIG JAARVERSLAG

Enkelvoudige balans per 31 december 2024

Activa

(Na voorstel resultaatbestemming)

		31 dec 2024		31 dec 2023
	€	€	€	€
<i>Vaste activa</i>				
Materiële vaste activa (1)		2.531.102		2.465.440
Financiële vaste activa (2)		124.612		117.510
<i>Vlottende activa</i>				
<i>Vorderingen (3)</i>				
Handelsdebiteuren	121.995		297.144	
Belastingvorderingen	47.745		-	
Overlopende activa	162.078		179.914	
		331.818		477.058
Liquide middelen (4)		328.355		591.610
Totaal		3.315.887		3.651.618

Passiva

<i>(Na voorstel resultaatbestemming)</i>		31 dec 2024		31 dec 2023
	€	€	€	€
<i>Eigen vermogen (5)</i>				
Bestemmingsreserve	1.720.600		1.556.584	
Algemene reserve	-465.444		-312.348	
		1.255.156		1.244.236
Voorzieningen (6)		830.865		804.468
Langlopende schulden (7)		545.119		641.522
<i>Kortlopende schulden (8)</i>				
Achtergestelde leningen	51.958		51.442	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	265.546		314.764	
Aandeelhouders en deelnemingen	22.338		73.629	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	29.073		34.072	
Schulden ter zake van pensioenen	8.966		6.470	
Overige schulden	70.444		109.888	
Overlopende passiva	236.422		371.127	
		684.747		961.392
Totaal		3.315.887		3.651.618

Enkelvoudige staat van baten en lasten over 2024

	Jaarplan 2024	2024	2023
	€	€	€
Netto-omzet	2.368.640	2.632.079	2.360.538
Reguliere subsidiebaten	632.738	632.000	587.500
Bijzondere subsidiebaten	-	8.633	426.000
Overige bedrijfsopbrengsten	31.595	24.225	27.915
Som der baten	3.032.973	3.296.937	3.401.953
Kosten ateliers	2.224.062	2.379.927	2.518.505
Personeelskosten (9)	494.313	522.606	467.219
Afschrijvingen en waardeverminderingen (10)	199.876	193.035	181.226
<i>Overige bedrijfskosten (11)</i>			
Huisvestingskosten	38.888	40.642	63.386
Verkoopkosten	-	3.309	9.336
Kantoorkosten	11.648	25.409	21.382
Algemene kosten	40.000	131.887	138.974
Som der lasten	3.008.787	3.296.815	3.400.028
Resultaat	24.186	122	1.925
Financiële baten en lasten (12)	-	3.696	-969
Operationeel resultaat	24.186	3.818	956
Aandeel in resultaat deelnemingen (13)	5.798	7.102	10.932
Exploitatieresultaat	29.984	10.920	11.888
<i>Resultaatbestemming</i>			
Bestemmingsreserve	29.984	164.016	19.922
Algemene reserve	-	-153.096	-8.034
Bestemd resultaat	29.984	10.920	11.888

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.

Informatie met betrekking tot de continuïteit

De jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling. Op grond van de vermogenspositie, begroting 2025 en andere informatie is er geen aanleiding om deze veronderstelling los te laten.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

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.

De dekkingsgraad van het pensioenfonds was ultimo 2024: 111,9% (2023: 110,5%).

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 en met 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 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.

De onder de financiële vaste activa opgenomen vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde.

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 2024	31 dec 2023
	€	€
Bedrijfsgebouwen, -terreinen en verbouwingen		
Grond en erfpacht	845.331	852.914
Gebouwen	806.950	883.886
Investerings panden in eigendom	104.061	120.047
Investerings panden niet eigendom	855.917	698.677
	<u>2.612.259</u>	<u>2.555.524</u>
Egalisatierekeningen	-94.793	-113.184
Inventaris	13.636	23.100
Totaal	<u><u>2.531.102</u></u>	<u><u>2.465.440</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 2024</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>2.555.524</u>	<u>-113.184</u>	<u>23.100</u>	<u>2.465.440</u>
<i>Mutaties 2024</i>				
Investerings	294.416	-	4.281	298.697
Desinvesteringen	-41.370	-	-	-41.370
Afschrijving op desinvesteringen	1.379	-	-	1.379
Afschrijvingen	-197.690	18.391	-13.745	-193.044
	<u>56.735</u>	<u>18.391</u>	<u>-9.464</u>	<u>65.662</u>
<i>Boekwaarde 31 december 2024</i>				
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	5.950.857	-1.325.000	104.677	4.730.534
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-3.338.598	1.230.207	-91.041	-2.199.432
	<u><u>2.612.259</u></u>	<u><u>-94.793</u></u>	<u><u>13.636</u></u>	<u><u>2.531.102</u></u>

Toelichting

De WOZ-waarden van de panden in eigendom bedraagt per jaareinde 2024 € 5.460.000 (waardepeildatum 1-1-2023). De WOZ-waarden bedroeg per jaareinde 2023 € 5.315.000 (waardepeildatum 1-1-2022).

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 Soundport 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 2024	31 dec 2023
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
Broedplaatsen Rotterdam B.V.	43.071	35.969
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>124.612</u></u>	<u><u>117.510</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	43.072	7.103

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.

Vorderingen (3)

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
Huurdebiteuren	218.395	361.344
Voorziening dubieuze huurdebiteuren	-96.400	-64.200
	<u>121.995</u>	<u>297.144</u>
<i>Belastingvorderingen</i>		
Omzetbelasting	47.745	-
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde kosten	84.646	99.621
Nog te ontvangen spaarrente	4.646	-
Vooruitbetaalde kosten huur RET	62.145	70.078
Nog te ontvangen bedragen	9.891	9.171
Overige vorderingen	750	1.044
	<u>162.078</u>	<u>179.914</u>
Totaal	<u>331.818</u>	<u>477.058</u>

ToelichtingDebiteuren

Per 2025 SKAR heeft besloten om de prolongatie uit te brengen op de 1e van de betreffende huurmaand. Voorheen werd de nota op de laatste dag van de voorgaande maand gedateerd. Gevolg hiervan is dat de post debiteurenpost per jaareinde lager is dan voorheen.

Liquide middelen (4)

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
Banktegoeden		
ING Groep N.V.	328.355	591.610
Totaal	328.355	591.610

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 en begin 2024 met name aangewend ter afwikkeling van nog te betalen energielasten.

Eigen vermogen (5)

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
Bestemmingsreserve	1.720.600	1.556.584
Algemene reserve	-465.444	-312.348
Totaal	1.255.156	1.244.236

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 2024 ad € 10.920 voor € 164.016 toe te voegen aan de bestemmingsreserve en voor € 153.096 te onttrekken uit de algemene reserve.

Eigen vermogen

De Stichting heeft geen winstdoelstelling. Door de gekozen methode van vaststellen van de bestemmingsreserve en de correctie over de afgelopen jaren is de algemene reserve negatief geworden. Het totale eigen vermogen is niet beïnvloed door de gewijzigde methode. Het ontbreken van de winstdoelstelling heeft tot gevolg dat door de investeringen in en verduurzaming van de panden de bestemmingsreserve van de panden zal stijgen in de komende jaren. De stijgingen van de bestemmingsreserve zal ten koste gaan van de algemene reserve. Het totale eigen vermogen laat in 2024 een stijging zien.

<i>Bestemmingsreserve</i>	2024	2023
	€	€
Stand 1 januari	1.556.584	1.227.733
Toevoegingen via baten en lasten	164.016	19.922
	<u>1.720.600</u>	<u>1.247.655</u>
Correctie voorgaande jaren	-	308.929
Stand 31 december	<u>1.720.600</u>	<u>1.556.584</u>

<i>Algemene reserve</i>	2024	2023
	€	€
Stand 1 januari	-312.348	4.615
Toevoegingen via baten en lasten	-153.096	-8.034
	<u>-465.444</u>	<u>-3.419</u>
Correctie voorgaande jaren	-	-308.929
Stand 31 december	<u>-465.444</u>	<u>-312.348</u>

Voorzieningen (6)

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
Voorziening groot onderhoud	830.865	804.468
Totaal	<u>830.865</u>	<u>804.468</u>

<i>Voorziening groot onderhoud</i>	2024	2023
	€	€
Stand 1 januari	804.468	619.841
Dotatie van voorziening	305.000	411.000
Gebruik van voorziening	-278.603	-226.373
Stand 31 december	<u>830.865</u>	<u>804.468</u>

Toelichting voorziening groot onderhoud

Het groot onderhoud vindt plaats in de panden die eigendom van SKAR zijn en voor de panden zoals opgenomen in de Collectieve Huurovereenkomst met de gemeente Rotterdam. De panden worden op niveau 4 gehouden, adequaat voor de instandhouding van de panden (er zijn 6 niveaus, waarin 1 excellent is, en 6 directe actie vraagt). Om te bepalen welke werkzaamheden wanneer gepland worden, roept SKAR de expertise van adviseurs in. Jaarlijks wordt de planning geactualiseerd. Eind 2024 is begonnen met een grondige herijking die in 2025 wordt afgerond, waarin zowel de technische staat van de gebouwen opnieuw bekeken wordt als de hoogte van de voorziening. De prijsstijgingen van de jaren 2022-2024 maken dat de jaarlijkse dotatie mogelijk niet meer toereikend zou zijn voor het uit te voeren onderhoud waardoor de voorziening onder druk zou kunnen komen te staan. Naar verwachting zal de komende jaren de dotatie stapsgewijs verhoogd worden. Op basis van de resultaten van de herijking van de technische staat van de panden zal in 2025 de hoogte van de voorziening opnieuw beoordeeld worden. Daarbij zal ook rekening worden gehouden met de beoordeling van de technische staat van de panden door de gemeente van de panden die onder de onderhoudsverplichtingen vallen zoals opgenomen in de Collectieve Huurovereenkomst.

Twee zaken zijn afgelopen jaren van invloed geweest op de uitvoering van het onderhoud. Dit is de afgenomen liquiditeit door scherpe prijsstijgingen gecombineerd met de moeite bij huurders om op tijd te betalen hebben geleid tot het besluit om het groot onderhoud in de periode 2022-2024 tot het absoluut noodzakelijke te beperken. Die werkzaamheden worden vanaf 2025 weer opgevoerd. Daarnaast is gebleken dat de panden die in de periode 2020-2023 in de Collectieve Huurovereenkomst zijn opgenomen verder achterliepen op onderhoud dan verwacht mocht worden – veelal op basis van gebreken die bij overdracht niet zichtbaar waren. Veel van de gebreken worden pas duidelijk bij intensief gebruik (lift, interne riolering) of als het werk wordt uitgevoerd (houtrot onder schilderwerk). Hierdoor zijn werkzaamheden aan panden noodzakelijk geweest om deze op het niveau te krijgen waarop ze al hadden moeten zijn. Inmiddels is door zowel de gemeente Rotterdam als door SKAR vastgesteld dat dit niet een gewenste situatie is. Bij de oplevering van nieuwe panden door de gemeente aan SKAR worden inmiddels concrete afspraken gemaakt waarin voor de aanpak van onvoorziene gebreken in de eerste twee jaar na start huur voorzien is door de gemeente. Aanvullend vinden gesprekken vinden plaats om de Collectieve Huurovereenkomst mede op dit punt te herijken.

SKAR zal waar mogelijk het groot onderhoud verbinden aan de verduurzamingsopgave.

Langlopende schulden (7)

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
Achtergestelde leningen		
Stichting Fonds Cultuur + Financiering	322.896	374.854
Overige schulden		
Stichting ABKTW	222.223	266.668
Totaal	545.119	641.522

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.

Over 2024 betrof voor SKAR enkelvoudig de uitkomst van deze berekening (vrije kasstroom gedeeld door aflossingsverplichting komend boekjaar) 2,1 (2023: 1,4).

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	51.958	213.105	109.791	1,00
Lening ABKTW	44.444	222.223	-	2,25
Totaal	96.402	435.328	109.791	

Kortlopende schulden (8)

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
Achtergestelde leningen		
Lening Fonds Cultuur + Financiering - kortlopend deel	51.958	51.442
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	265.546	314.764
Aandeelhouders en deelnemingen	22.338	73.629
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelastingsschulden	-	30.171
Loonheffing- en premieschulden	29.073	3.901
	<u>29.073</u>	<u>34.072</u>
Schulden ter zake van pensioenen	8.966	6.470
Overige schulden		
Lening ABKTW - kortlopend deel	44.444	88.888
Nog te betalen accountantskosten	26.000	21.000
	<u>70.444</u>	<u>109.888</u>
Overlopende passiva		
Vooruit ontvangen huren	-	198.355
Vooruit ontvangen bedragen	79.576	-
Voorziening te betalen vakantiegeld	19.544	15.575
Borg sleutels	25.225	26.110
Schuld aan de huurdersverenigingen	60.471	62.418
Verwachte afrekening overheidssubsidie (TEK)	-	46.000
Overige transitorische passiva	51.606	22.669
	<u>236.422</u>	<u>371.127</u>
Totaal	<u><u>684.747</u></u>	<u><u>961.392</u></u>

Toelichting

Rekening-courant met Broedplaatsen Rotterdam B.V.

Over de rekening-courant met Broedplaatsen Rotterdam B.V. wordt 2% (2023: 2%) rente berekend. Omtrent zekerheden en aflossingen is vooralsnog niets overeengekomen.

Lening ABKTW

Op de lening ABKTW heeft in 2023 geen aflossing plaatsgevonden, in 2024 hebben er daardoor twee aflossingstermijnen plaatsgevonden.

Vooruit ontvangen huren/bedragen

Per 2025 heeft SKAR besloten om de prolongatie uit te brengen op de 1e van de betreffende huurmaand. Voorheen werd de nota op de laatste dag van de voorgaande maand gedateerd. Gevolg hiervan is dat er geen post vooruit ontvangen huren meer is opgenomen in de balans. Wel zijn er nog huurders die de huur aan het einde van de voorgaande maand overmaken aan SKAR, deze bedragen zijn opgenomen onder 'vooruit ontvangen bedragen'.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Investeringsverplichtingen

De organisatie is een investeringsverplichting aangegaan ter grootte van € 11.692 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)

	2024	2023
	€	€
Netto-omzet		
Omzet ateliers - huur	1.954.225	1.707.507
Servicekosten	671.964	649.212
Kandidatenlijst	5.890	3.819
	<u>2.632.079</u>	<u>2.360.538</u>
Reguliere subsidiebaten		
Subsidie gemeente Rotterdam	632.000	587.500
Bijzondere subsidiebaten		
Subsidie noodsteun gemeente Rotterdam	-	416.000
Tegemoetkomingen TEK	8.633	10.000
	<u>8.633</u>	<u>426.000</u>
Overige bedrijfsopbrengsten	24.225	27.915
Som der exploitatiebaten	<u>3.296.937</u>	<u>3.401.953</u>
Kosten ateliers		
Huur en erfpacht	881.864	841.159
Servicekosten	681.773	915.574
Bijdrage servicekosten Broedplaatsen Rotterdam B.V.*	3.000	9.425
Onderhoud	375.500	184.958
Aanloopkosten	9.663	12.000
Financiering	11.028	11.706
Dotatie voorziening groot onderhoud	305.000	411.000
Algemene kosten panden	71.817	88.956
Overige kosten ateliers	-	7.950
Kosten niet verrekenbare BTW	40.282	35.777
	<u>2.379.927</u>	<u>2.518.505</u>
Brutomarge (dekkingsbijdrage)	<u>917.010</u>	<u>883.448</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. Gezien Broedplaatsen Rotterdam B.V. nog een lopend contract had tot en met februari 2024 compenseerde SKAR dit verschil.

Personeelskosten (10)

	2024	2023
	€	€
Lonen en salarissen		
Salarissen	316.727	304.712
Vakantiegeld	27.853	24.953
Eindejaarsuitkering	25.481	20.965
	<u>370.061</u>	<u>350.630</u>
Sociale lasten	68.455	41.938
Pensioenlasten	60.563	56.587
Andere personeelskosten		
Inhuur personeel	83.984	29.930
Cursussen en opleidingskosten	500	2.830
Arbodienst	1.194	1.146
Ziekengeldverzekering	18.467	12.676
Ziekengeldverzekering afrekening voorgaand jaar	-	11.389
Telefoonkostenvergoeding	2.645	1.883
Reis-, representatie- en verblijfkosten	6.831	5.341
Overige personeelskosten	3.321	7.840
Doorbelasting salariskosten naar groot onderhoud	-57.289	-54.971
Doorbelasting salariskosten naar dagelijks onderhoud*	-36.126	-
	<u>23.527</u>	<u>18.064</u>
Totaal	<u><u>522.606</u></u>	<u><u>467.219</u></u>

Toelichting

* Voorheen werden deze diensten volledig ingehuurd bij externe partijen, waardoor de kosten direct ten laste kwamen van de kostprijs ateliers (onder de post "Onderhoud").

Afschrijvingen en waardeverminderingen (11)

	2024	2023
	€	€
Afschrijving op materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en verbouwingen	197.690	200.947
Inventaris en website	13.745	13.029
Egalisatierekening investeringssubsidies	-18.391	-32.750
	<u>193.044</u>	<u>181.226</u>
Boekresultaat op materiële vaste activa	-9	-
Totaal	<u><u>193.035</u></u>	<u><u>181.226</u></u>

Overige bedrijfskosten (12)

	2024	2023
	€	€
Huisvestingskosten		
Huur kantoor	22.917	21.958
Overige huisvestingskosten*	17.725	41.428
	<u>40.642</u>	<u>63.386</u>
Verkoopkosten		
Publiciteit en marketing	3.309	6.842
Projecten	-	2.494
	<u>3.309</u>	<u>9.336</u>
Kantoorkosten		
Contributies en abonnementen	2.390	1.696
Automatisering	13.051	17.266
Porti- en telefoonkosten	1.122	1.629
Overige kantoorkosten	8.846	791
	<u>25.409</u>	<u>21.382</u>
Algemene kosten		
Kosten niet verrekenbare BTW	5.671	7.505
Bestuurskosten	2.342	5.957
Verzekeringen	1.070	1.007
Ateliercommissie	720	1.120
Accountant en salarisadministratie	22.305	18.934
Financiële administratie	39.526	45.741
Advieskosten	54.999	54.695
Bankrente en kosten	1.916	1.634
Overige algemene kosten	3.338	2.381
	<u>131.887</u>	<u>138.974</u>
Totaal	<u><u>201.247</u></u>	<u><u>233.078</u></u>

Toelichting

* De kosten van 2023 zijn inclusief de verhuizing van het kantoor.

Financiële baten en lasten (13)

	2024	2023
	€	€
Rentebaten banken		
Spaarrente	4.646	-
Rentelasten aandeelhouders en deelnemingen		
R/c Broedplaatsen Rotterdam B.V.	-950	-969
Financiële baten en lasten (saldo)	3.696	-969

Aandeel in resultaat deelnemingen (14)

	2024	2023
	€	€
Aandeel in resultaat groepsmaatschappijen		
Broedplaatsen Rotterdam B.V.	7.102	10.932
Totaal	7.102	10.932

Overige toelichtingen

Werknemers

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

<i>Gemiddeld aantal werknemers over periode</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<i>fte</i>	<i>fte</i>
Werkzaam binnen Nederland	5,9	5,9

Toelichting gemiddeld aantal werknemers

Gedurende het jaar 2024 waren 5,9 werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband (2023: 5,9).

Bestuurders en commissarissen

Vrijstelling vermelding bezoldiging van bestuurders en commissarissen

Bestuursleden ontvingen geen bezoldiging in 2023 en 2024.

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, 12 maart 2025

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

T.C.M. Neeleman

P. Maas

L. Klinkenberg

C.H. Bok

C. Bugdaci