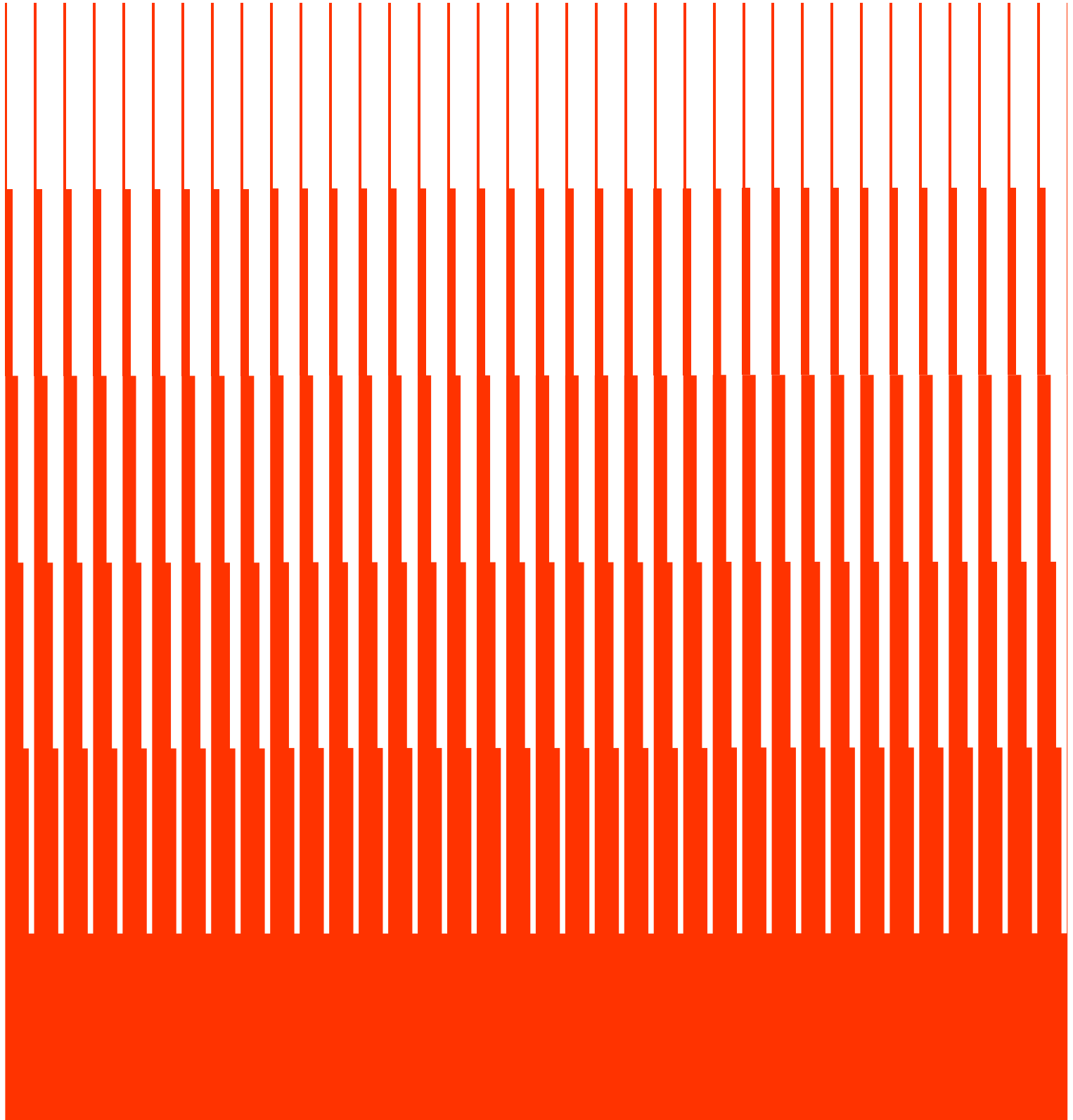


Budget



Toelichting Begroting Koelhuis Eindhoven

INTRODUCTIE, ACHTERGROND EN SCOPE

Dit document is een toelichting op de begroting van Koelhuis Eindhoven. Hierbij is het van belang om e.e.a. in relatie te zien tot de schaal en context van het project. De bouw- en ontwikkelkosten van het Koelhuis en het naastgelegen district zijn privaat georganiseerd en substantieel. De exploitatie van het Koelhuis zelf heeft op termijn voldoende verdien capaciteit, maar kent in de opstartfase een aanzienlijke voorinvestering. In een vroeg stadium is Brabant C aangehaakt bij de initiële planvorming en tussentijds geïnformeerd over de voortgang. Gelet op de omvang van zowel de ontwikkeling als qua de exploitatie, mag het duidelijk zijn dat dit traject niet over een nacht ijs is gegaan.

Voor dit vergeten industriële erfgoed aan de Dirk Boutslaan 1 te Eindhoven was reeds een sloopvergunning verleend, ware het niet dat Bakkers Hommen het net op tijd redde door het gebouw volledig op eigen risico aan te kopen. Het werd oorspronkelijk ontwikkeld en vergund als kantoor- en bedrijfsverzamelgebouw. Ondanks de zekerheid en het type rendement dat deze invulling met zich meebracht, heeft de vastgoedeigenaar (Bakkers Hommen) besloten hier, uit hun liefde voor kunst, cultuur en de regio Brabant, een hub voor nieuwe media en hedendaagse cultuur te maken: Koelhuis Eindhoven. Dit, ondanks de substantiële nadelige, financiële gevolgen dit besluit met zich meebrengt qua afschrijving ontwikkelkosten en voor het rendement van het vastgoed. Het transformatieontwerp van het Koelhuis is gedaan door Bakkers Hommen met Ector Hoogstad architecten en is voorgedragen en genomineerd voor de Dirk Roosenbergprijs door het Architectuurcentrum Eindhoven. Met onder andere Stichting BOEi is een samenwerking, o.a. op het gebied van erfgoed- en herbestemmingsonderzoek. Ondernemerschap is iets wat alle bestuursleden van het Koelhuis kenmerkt. In plaats van wachten op externe financiering, zijn de betrokken partijen zelfstandig begonnen. De afgelopen twee jaar wordt er al vanuit een ondernemende gedachte en met privaat kapitaal in de ontwikkeling (ontwerp, onderzoek, etc.) van het Koelhuis geïnvesteerd. Het kapitaal dat tot nog toe is geïnvesteerd door de partijen in danwel uren als (out of pocket) kosten is aanzienlijk.

Daarnaast is het van belang dat Koelhuis onderdeel uitmaakt van een groter geheel. Het gebouw, oorspronkelijk het Vrieshuis van Campina waarin het Koelhuis concept geëxploiteerd gaat worden moet in eerste instantie naar de nieuwe culturele functie getransformeerd worden. Deze gebouwtransformatie is op dit moment geraamd op X miljoen, zonder daarbij nog rekening te houden met inflatie en stijgende bouwkosten. Voor dit deel wordt nadrukkelijk geen subsidie/ investering vanuit Brabant C aangevraagd, maar wordt met privaat kapitaal de investering gedaan. Op het naastgelegen perceel worden onder de noemer van "Koelhuis Village" tijdelijke woningen gerealiseerd, in samenwerking met de Gemeente Eindhoven om creatief en technisch talent te behouden voor de stad. Deze investering betreft uiteraard een veelvoud van het hierboven genoemde bedrag, maar vormt wederom geen onderdeel van deze aanvraag. Naast het woonprogramma voorzien de plinten van deze ontwikkeling in een substantiële hoeveelheid betaalbare makersplekken. Hier-mee ontstaat een permanent makersdistrict met internationale aantrekkingskracht waar gewoon, gewerkt en gepresenteerd kan worden. Dit Koelhuis district zorgt voor een nieuw stuk inclusieve stad wat de potentie heeft om qua impact een belangrijke bijdrage te leveren aan de kwaliteit van leven in Brabant. De aanvraag die we in dit document toelichten gaat nadrukkelijk niet over investeringen in de gebouwde omgeving maar om de invulling ervan. De scope van onze aanvraag richt zich enkel op de activiteiten die vanuit Stichting Koelhuis Eindhoven Culture Foundation worden gedaan, namelijk de exploitatie van het Koelhuis gebouw door middel van investering in het curatorschap van de locatie.

Uitleg aanpak

Het programma van het Koelhuis is verdeeld over ruim zeven zalen variërend van 100m² tot 1200m². Met daarnaast nog diverse buitenruimtes die variëren van 300 tot 1500m². De totale omvang van het Koelhuis is ruim 6000m². De activiteiten zijn breed: van podiumkunsten tot tentoonstelling en door het interdisciplinaire karakter vaak ook lastig in één hokje te plaatsen. In het projectplan onder "an entrepreneurial approach to culture management" en in het aanvraagformulier onder "nationale betekenis" worden hier verschillende, concrete voorbeelden van gegeven. Naast de culturele programmering kan de locatie gehuurd worden voor meer zakelijke initiatieven zoals congressen. Door deze mix van programmering spreiden wij risico in de exploitatie, kunnen we op termijn voldoende verdien capaciteit realiseren en zorgen we dat de kwaliteit van programmering op constant niveau blijft.

Het Koelhuis neemt binnen de exploitatie verschillende rollen aan. Als curator (waarin we een coherent, onderscheidend en internationale programmering samenstellen), promotor (waarin we eigen producties initiëren) en facilitator (waarin andere partijen een platform en/of ruimte bieden). Voorwaarde deze laatste groep is uiteraard wel dat ze moeten passen binnen onze visie en programmering. Een combinatie van bovenstaande rollen, waarin we bijvoorbeeld in samenwerking met een externe promotor of culturele instelling produceren, is ook mogelijk.

De partijen uit ons bestaande netwerk, met wie we willen samenwerken zijn gerenommeerde organisaties/ personen met een succesvol trackrecord in hun markt. Dit zijn bijvoorbeeld partijen als:

- XX (achter o.a. X theater X)
- XX uit de UK (achter o.a. XX)
- XX uit Spanje (achter o.a. XX)
- XX (o.a. XX)
- XX achter o.a. XX tentoonstelling)
- En verschillende andere wereldwijd opererende (licht) kunstenaars/ kunstenaarsgezelschappen die in het projectplan worden genoemd.

Verschillende van bovenstaande partijen hebben hun enthousiasme over het Koelhuis en de samenwerking uitgesproken in de bijlage "Endorsements".

Hoewel er dus inkomsten worden gegenereerd uit ticketverkoop, zal deze in sommige gevallen worden toegeschreven het Koelhuis, en ik andere gevallen aan andere partijen, of een combinatie daarvan. Bij de modellering van deze business case is uitgebreid stilgestaan bij de diverse activiteiten van de locatie, type bezoekers, het variërend bestedingsniveau etc. Doordat afspraken rondom kaartverkoop kunnen variëren is voor de zuiverheid een inkomstenlijn uit kaartverkoop niet opgenomen. Algemene kosten voor het samenstellen van het programma, het ter beschikkingstellen van tentoonstelling-smiddelen zoals standbouw wanden, audiovisuele techniek etc. aan programmering en verhuurinkomsten zijn wel opgenomen. Bij volledig eigen producties is de aanname dat eventueel ontbrekende productiekosten wegvallen tegen mogelijke ticketinkomsten. Deze vallen onder een individueel productie P&L en zijn daarom niet opgenomen in deze begroting.

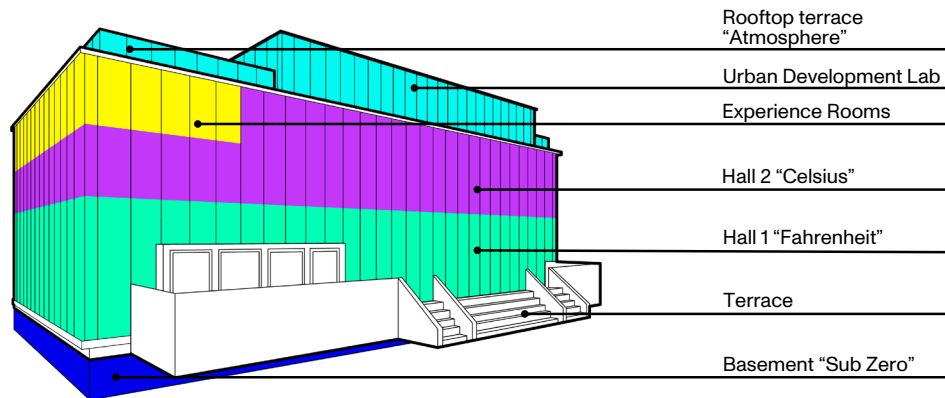
De verwachte bezoekersaantallen schatten wij bewust conservatief in. Dit doen wij vanwege de post-covid periode, stijgende kosten en een onzekere economische situatie. Kansen die in het voordeel spreken, nemen we niet of beperkt mee in zoals: de in toenemende mate aanzuigende werking van het gebied welke te vergelijken is met de herontwikkeling Strijp S (Koelhuis Village en De Caai), de ontwikkeling van de Brainport in zijn algemeenheid (toenemende populatie internationale kenniswerkers met cultuur "consumptie" behoefte) en het wegvallen van de plannen rondom de ontwikkeling nieuw congrescentrum in Eindhoven.

Om te komen tot een realistische inschatting van de mogelijkheden van de exploitatie van het Koelhuis is een conservatieve/realistische jaaragenda samengesteld. Wanneer het Koelhuis volledig operationeel is, groeien we toe naar een realistische jaarprogrammering. Binnen deze jaaragenda zijn verschillende activiteiten gepland in de categorieën:

- Music and performing arts;
- Exhibitions;
- Debate and education;
- Food;
- Congresses;
- Schoolparties;
- Business Events.

Deze verschillende activiteiten zijn vervolgens gepland in de ruimte binnen het Koelhuis die hiervoor qua capaciteit het meest geschikt is. Het Koelhuis bestaat uit ruimtes van verschillende grootte welke flexibel in te delen zijn. Ruimtes kunnen gekoppeld worden of juist van elkaar worden gescheiden, bijvoorbeeld door gebruik van flexibele wanden. Hiermee is het pand op vele manieren inzetbaar en kunnen activiteiten in het pand soms ook parallel plaatsvinden.

Overview



Binnen de jaaragenda is rekening gehouden met de mogelijkheden qua planning in verschillende seizoenen; een uitvoering van een aan kerst-gerelateerd evenement is passend in de Decembermaand, terwijl een festival met foodtrucks in de zomer verwacht kan worden. Voor alle activiteiten is een inschatting gemaakt van realistische bezoekersaantallen, eventueel benodigde dagen van op- en afbouw en het verwachte aantal dagdelen dat de ruimte bezet zal zijn. Op deze wijze was het mogelijk de activiteiten ook in samenhang te beoordelen en te beoordelen of dit in de juiste verhouding staat tot het gewenste gebruik van de capaciteit.

Op basis van deze agenda is vervolgens een aanlooperperiode gemodelleerd, waarin per type activiteit een groeiperiode is opgenomen. Naar verwachting zal het ongeveer twee jaar duren voordat het programma op de geplande activiteit benut zal worden. Vóór die tijd zal de potentiële klant en bezoeker bekend moeten worden met de locatie en de mogelijkheden die hier geboden worden en zal het Koelhuis naam voor zichzelf opbouwen.

Inkomsten voor het Koelhuis zullen bestaan uit huurinkomsten voor de verschillende ruimtes, Inkomsten uit verkoop van hapjes en drankjes, verhuur van lockers en mogelijke inkomsten uit subsidies en partnerships. Deze laatste categorie kan bestaan uit sponsoraafspraken met specifieke brouwers of leveranciers op horecagebied, partnerships op programma/concept niveau, of subsidies gericht op de uitvoer van specifieke (culturele) activiteiten.

Expected # visitors per year	Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5
Music and Performing arts						
Exhibitions						
Debate & Education Food						
Congresses						
School parties						
Business Events						
Total						

Tabel 1: Toont de verwachte bezoekersaantallen type per activiteit, gebaseerd op de gesimuleerde jaaragenda en bijbehorende aanlooperperiode.

Begroting

WINST- EN VERLIESREKENING

Profit - and Loss Account

€ x 1.000

Profit - and Loss account	Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5
Revenues						
Venue Rent						
Beverages						
Food						
Lockers						
Lavatory						
Subsidy & Grants						
Sponsoring and Partnerships						
COGS - Beverages						
COGS - Food						
Gross Margin						
OPEX						
Personnel Costs - Fixed						
Program related flexible staff						
Housing costs						
Utilities						
Office costs						
Facilities and IT costs						
Cleaning costs						
Marketing and Communication						
Travel and accomodation costs						
Insurances						
Financial- and banking costs						
Total OPEX						
EBITDA						
Depreciation						
EBIT						
Interest						
Taxes						
Net profit						

De Begroting gaat uit van enkele categorieën aan inkomstenstromen. Als eerste is daar de omzet uit venue rent, het ter beschikking stellen van de verschillende ruimten in het pand. Aannames hiervoor zijn gedaan op basis van een analyse met vergelijkbare venues in zowel het lokale als internationale veld. In jaar 0 bedraagt deze omzet € **XXk** en dit loopt op naar € **XXk** in jaar 3 en later. Deze toename komt voort uit een toenemende benutting van de capaciteit van het programma. Na een aanloopperiode van 3 jaar wordt deze stroom aangenomen verder door te groeien door de verschillende ontwik-kelingen in dit 'nieuwe' deel van de stad (o.a. De Caai, Koelhuis Village) waardoor de stad als geheel een steeds meer aanzuigende werking zal krijgen. Daarnaast zullen inkomstenstromen worden gerealiseerd vanuit Food en Beverages (F&B). Voor ieder van de verschillende typen activiteiten zijn aannames gedaan over het aantal en type consumpties dat bezoekers zullen nuttigen. Bijvoorbeeld: een bezoeker van een tentoonstelling zal over het algemeen niet veel uitgeven aan hapjes en drankjes, terwijl een bezoeker van een festival met foodtrucks dit uiteraard wel zal doen. Daarnaast zal het type consumptie verschillen: op een congres wordt koffie en thee geschonken, terwijl bij een concert bier, wijn en fris de boventoon zal voeren. Voor ieder van deze consumptiepatronen zijn er, op basis van jarenlange eigen ervaring op dit gebied en gesprekken met mensen in het veld, aannames gedaan ten aanzien van de marges die op deze consumpties gerealiseerd zullen worden.

Spend per visitor	Beverages	Food	Total
Music and Performing arts			
Exhibitions			
Debate & Education Food			
Congresses			
School parties			
Business Events			

Tabel 2: Toont de aannames voor de gemiddelde bedragen die bezoekers uitgeven aan hapjes en drankjes voor de verschillende activiteiten die in het Koelhuis zullen plaatsvinden.

In jaar 0 worden de gecombineerde inkomsten vanuit Food en Beverages ingeschat op € **XXk**, oplopend naar € **XXk** in jaar 3 en verder. De kostenkant van deze omzetten wordt weergegeven in de lijnen Cost of Goods Sold (COGS) – Beverages en COGS – Food. Deze kostenlijnen stijgen mee met de toename van de gerealiseerde sales over de jaren. In jaar 0 bedraagt het totaal aan COGS € **XXk** oplopend naar € **XXk** in jaar 3 en verder. De brutomarge op de verkoop van Food en Beverages bedraagt dan ook € **XXk** – € **XXk** = € **XXk** in jaar 0 en loopt op tot € **XX** – € **XX** = € **XXk** in jaar 3 en verder. Verdere inkomsten worden gerealiseerd uit de verhuur van lockers. Deze zullen ruim aanwezig zijn in het pand, zodat bezoekers van verschillende activiteiten de mogelijkheid hebben hun spullen hierin op te bergen. Hiermee wordt tevens gezorgd voor een goede doorstroming van bezoekersstromen, doordat men niet in de rij hoeft te staan bij een garderobe. Hiermee wordt tevens bespaard op de operationele kosten ten aanzien van garderobe personeel en het inrichten van een specifieke garderobe ruimte. Bezoekers zullen afhankelijk van de activiteit waarvoor zij aanwezig zijn ook gevraagd worden te betalen voor toiletbezoek. Hiermee wordt in jaar 0 een omzet gerealiseerd van € **XXk**, wat oploopt tot € **XXk** in jaar 3 en verder.

Het Koelhuis wordt een culturele bestemming, waarin niet enkel vanuit commercieel oogpunt naar de te ondernemen activiteiten zal worden gekeken. Sommige activiteiten zullen niet direct winstgevend of rendabel zijn, maar vanwege het cultureel belang toch plaatsvinden. Dit is ook de reden dat een deel van de inkomstenstromen zal bestaan uit subsidies, giften en partnerships.

Dit type inkomsten kan plaatsvinden op verschillende niveaus. Zo kunnen er partnerships worden aangegaan met:

- (Cultuur)fondsen die belang hebben bij het stimuleren van culturele activiteiten, welke kunnen ondersteunen zowel op het niveau van het pand zelf, als op het niveau van specifieke activiteiten,
- De Gemeente Eindhoven,
- Corporate partijen die er belang bij hebben hun naam aan een pand als dit te verbinden,
- Leveranciers, zoals brouwerijen en leveranciers van frisdranken

Meer toelichting hierop wordt gegeven in het aanvraagformulier onder cultureel ondernemerschap.

De lijn Subsidy & Grants, gecombineerd met de lijn Sponsoring and Partnerships wordt aangenomen te groeien van € XXk in jaar 0 tot € XXk in jaar 3 en verder.

Hierachter ligt de aanname dat een partnership zal worden gesloten met leveranciers van verschillende dranken, die als tegenprestatie zullen mee investeren in de benodigde horeca inventaris en infrastructuur van de locatie. Deze leveranciers zullen in het eerste jaar dan ook € XXk sponsoren en in latere jaren € XXk per jaar als tegemoetkoming in de kostprijs van de drankjes.

Operationele kosten

Binnen de operationele kosten vinden we de personeelskosten terug. Deze zijn onder te verdelen in kosten voor vast personeel (Fixed) en flexibel personeel dat wordt ingezet naargelang de programmering. In het overzicht hieronder worden de functies van het vaste personeel weergegeven.

Number of FTE's	Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5
Managing Board						
Sales Account manager						
Reception						
Staff functions						
Brand and marketing Manager						
Venue and operations Manager						
Curators						
Facilities and AV						

Een deel van de personeelsleden zal in vaste dienst zijn, zoals de salesmanager, receptie medewerkers, staffuncties en curatoren die toezien op de kwaliteit van het aangeboden programma en de samenhang hierin. Andere personeelsleden worden ingehuurd op oproepbasis, specifiek wanneer een bepaalde activiteit in het pand plaatsvindt. Binnen de Begroting zijn hiervoor per type activiteit aannames gedaan over het type in te huren medewerkers. Bijvoorbeeld bij een concert zou dit kunnen bestaan uit beveiligers, eerste hulp en barpersoneel, terwijl bij een congres dit type personeel minder snel aan de orde zal zijn. Per type flexibel personeel is een aanname gedaan over de kosten die hiermee per uur gemoeid zijn. Dit varieert bruto van € XX per uur voor barpersoneel tot € XX per uur voor Audio Visuele ondersteuning. Zoals gezegd hangen de kosten van inhuurkrachten nauw samen met de activiteiten in het pand. In een negatief scenario, waarbij de aanloopperiode langer zou duren, zijn dit dus kosten die niet gemaakt zullen worden.

Op basis van de gehanteerde aannames bedragen de totale personeelskosten in jaar 0 € XXk, wat toeneemt tot € XX in jaar 3 en verder op basis van de aangenomen groei in de activiteiten in het pand. Er wordt reeds twee jaar vanuit een ondernemende en culturele visie geïnvesteerd door zowel Factorr als Bakkers Hommen. Het management van de organisatie zal worden gevoerd door zeer ervaren professionals in de sector en zijn eveneens opgenomen in de begroting.

De locatie zal worden ingehuurd bij de eigenaar voor een bedrag van zo'n € XXk per jaar, wat is opgenomen onder de Housing costs.

Samenhangend met de toenemende activiteiten zien wij ook de kosten voor Utilities (gas, water en licht) toenemen van € XXk in jaar 0 tot € XXk in jaar 2 en verder. Hierbij is het beeld dat deze kosten op dit moment erg hoog zijn, met name als gevolg van de oorlog in Oekraïne en de stijgende prijzen voor gas en elektra. Wanneer deze situatie in de toekomst verandert verwachten wij dat deze kosten zullen dalen. Ook dit is een kostenlijn die in een scenario met lagere bezoekersaantallen lager zal uitvallen. Kosten voor facilitair en IT zijn ingeschat op € XXk in jaar nul en zullen bij een groei van de organisatie toenemen tot zo'n € XXk per jaar in jaar 3 en verder. Voorbeelden van kosten die hier aangetroffen worden zijn kosten voor koffie en thee van het personeel en de kosten van softwarelicenties voor de werkplekken van de medewerkers.

Voor de reguliere schoonmaak van het pand is een bedrag opgenomen van € XXk per jaar. Daarnaast is in de begroting van de verschillende activiteiten een schoonmaak component opgenomen, middels extern ingehuurd personeel. Deze kosten worden dan ook in de kosten voor Temps (oproepkrachten) weergegeven.

Voor Marketing en Communicatie is een post opgenomen van € XXk per jaar. Dit budget zal worden aangewend om het Koelhuis als locatie te promoten, naamsbekendheid te creëren en op deze manier zichtbaar te zijn richting potentiële klanten. Marketingactiviteiten met betrekking tot specifieke activiteiten in het pand vallen hierbuiten en zullen

worden gedragen door de promoters van deze specifieke activiteit. Vanuit de afdeling Marketing en Communicatie wordt de promotor hierin ondersteund en wordt zorggedragen dat deze marketinguitingen aansluiten op de kwaliteit en uitstraling passend bij het Koelhuis.

Kosten voor reis- en verblijf (travel and accommodation) zijn ingeschat op € **XXk** per jaar.

Voor verzekeringen is een bedrag opgenomen van € **XXk** per jaar.

Financial- and banking costs zijn ingeschat op zo'n € **XXk** per jaar. Dit is opgebouwd uit een bedrag van € **XXk** voor een standaard zakelijk bankpakket en een bedrag van € **XXk** voor controle door een externe accountant conform de eisen van Brabant C.

Exclusief de mogelijke financiering of Subsidie van Brabant C, komt het operationeel resultaat in jaar 0 uit op € **XXk** negatief. Vanaf jaar 3 wordt een operationeel resultaat van € **XXk** positief gerealiseerd. Hiermee is er vanaf dat moment afloscapaciteit op een mogelijke lening vanuit Brabant C en de bank, zoals op de volgende pagina onder het kopje Cash Flow Statement verder wordt toegelicht.

De afschrijvingen hebben betrekking op de activa waarin geïnvesteerd wordt welke nodig zijn voor de exploitatie van het pand. Deze investering wordt in totaal ingeschat op € **XXk**, waarvan het grootste deel (€ **XXk**, **XX%** van totale investeringen) zal worden geïnvesteerd in de Tentoonstellingssets. Voor al deze investeringen is een afschrijvingstermijn van 5 jaar gehanteerd. Uitgaande van investeringen die plaatsvinden gedurende de jaar 0, is ervoor gekozen in jaar 0 de helft van de afschrijvingskosten op te nemen, alsof gemiddeld iedere investering halverwege het jaar heeft plaatsgevonden.

Description	Investment	%
Panel Walls		
Exhibition Materials (Beamers, Light and Sound equipment)		
Office Equipment		
Website development		
Facility provisions exploitation		
Cash registers		
Furniture etc.		

Tabel 3: Toont een overzicht van de verschillende investeringen die voor de exploitatie van het Koelhuis van belang zullen zijn. Daarnaast wordt weergegeven welk relatief percentage van de totale investeringen wordt gependend aan de verschillende onderdelen van de investeringsbegroting.

Cash Flow Statement

		Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5
Operational Cashflow	EBITDA						
	Total Operational Cashflow						
Investment Cashflow	Various investments						
	Total Investment Cashflow						
Cashflow before financing cashflow							
Cumulative - CF before financing							
Financing Cashflow	Equity Bakkers - Hommen						
	Brabant C - Grant						
	Brabant C - Loan						
	Brabant C - Interest payments						
	Brabant C - Loan repayments						
	Loan - Bancair						
	Loan - Interest payments						
	Loan - Loan repayments						
	Total Financing Cashflow						
Total Cashflow	Total Cashflow						
	Cumulative Cashflow						

Zoals in het hoofdstuk over de Winst- en Verliesrekening weergegeven, zal de eerste jaren een substantieel, negatief operationeel resultaat worden gerealiseerd. Daarnaast wordt in jaar 0 een behoorlijke uitgave gedaan door de investering van een bedrag van zo'n € XXk, zoals gespecificeerd in tabel 3 op de vorige pagina.

De cumulatieve kasstroom vóór Financiering bedraagt € XXk negatief in jaar 3. Hiervan wordt 30% ondersteuning aangevraagd bij Brabant C, ofwel een bedrag van € XXk. Hiervan is aangenomen dat 75% zal plaatsvinden in de vorm van een subsidie en 25% in de vorm van een lening. Op deze lening is uitgegaan van een interestvoet van 3% en een aflossingstermijn van 7 jaar startend in jaar 3 van de exploitatie. Onderstaande tabel geeft dit nogmaals weer.

Brabant C - Financing	Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Total	%
Brabant C - Grant								75,0%
Brabant C - Loan								25,0%
Total								100,0%
Brabant C - Interest payments								3% Interest
Brabant C - Loan repayments								
Total Interest and repayments								

Naast de financiering vanuit Brabant C, zal vanuit Bakkers Hommen een investering plaatsvinden in de vorm van Eigen Vermogen. In drie termijnen zal dit samen oplopen tot een totaal van € XXk. Verder wordt met enkele grootbanken gesproken over een financiering ter grootte van een bedrag van € XXk. In totaal wordt hiermee een bedrag van € XXk gefinancierd. Dit is € XXk hoger dan de kasstroom vóór financieringsactiviteiten in het kasstroomoverzicht, als gevolg van de rentekosten en aflossingen op de leningen die zullen plaatsvinden.

Total Financing	€ x 1.000	Relative %
Equity Bakkers - Hommen		
Bank Loan		
Brabant C		
Total		

Brabant C – Projectbegroting

OP BASIS VAN BOVENSTAANDE TOELICHTING ZIET DE BRABANT C PROJECTBEGROTING ER ALS VOLGT UIT:

Brabant C Projectbegroting

€ x 1.000

Costs	2023	2024	2025	Total
OPEX				
Personnel Costs - Fixed				
Program related flexible staff				
Housing costs				
Utilities				
Office costs				
Facilities and IT costs				
Cleaning costs				
Marketing and Communication				
Travel and accomodation costs				
Insurances				
Financial- and banking costs				
Total OPEX				
Depreciation				
Interest				
Total costs				

Dekking	2023	2024	2025	Total
Revenues				
Venue Rent				
Beverages				
Food				
Lockers				
Lavatory				
Subsidy & Grants				
Sponsoring and Partnerships				
COGS - Beverages				
COGS - Food				
Gross Margin				
Overige dekking				
Equity Bakkers - Hommen				
Brabant C - Grant				
Brabant C - Loan				
Loan - Bancair				
Overige dekking				
Totale dekking				

Brabant C projectbegroting

Totale kosten bestaan uit de eerder toegelichte operationele kosten, de afschrijving op de investeringen en de interest betalingen op de leningen van Brabant C en de bank. Dekking wordt verkregen uit de gerealiseerde bruto marge en de financiering die middels eigen vermogen, Brabant C financiering en een bancaire lening tot stand komt. Hiermee komt de Brabant C projectbegroting totaal uit op "0" voor de eerste drie jaar.



Dirk Boutsiaan 1
5613 LH Eindhoven

info@koelhuis.nl
koelhuiseindhoven.nl

