

**BW1**

Jaarrekening

2025

*Versie 2025v1 (AdK)*

## ONDERTEKENING JAARREKENING

De wet verplicht de Vereniging van Eigenaars (VvE) om een jaarrekening op te stellen en schrijft ook eisen voor waaraan de jaarrekening moet voldoen. De voornaamste wetsartikelen die van toepassing zijn, vindt u in Burgerlijk Wetboek 2 (rechtspersonen) en in Burgerlijk Wetboek 5 titel 9 (het appartementsrecht). De wet schrijft onder andere voor dat de jaarrekening voor de VvE tenminste bestaat uit een balans, een exploitatierekening en een toelichting.

Het bestuur van de VvE heeft gedurende het boekjaar de mogelijkheid om wekelijks de administratie te controleren en eventuele wijzigingen per e-mail [financieel@intrema.nl](mailto:financieel@intrema.nl) door te geven. Nadat het boekjaar afgelopen is stelt Intrema de jaarrekening op. Na het gereed komen van deze jaarrekening sturen wij deze digitaal aan het bestuur en de kascommissie toe.

Het gehele digitale archief van het betreffende boekjaar is digitaal beschikbaar gesteld op **"Mijn.intrema.nl"** onder het kopje boekhouding. De kascommissie stelt na controle van de jaarrekening een verslag van haar bevindingen op. De jaarrekening en het verslag van de kascommissie wordt ter goedkeuring aan de vergadering van eigenaars aangeboden. Nadat de vergadering de jaarrekening heeft vastgesteld wordt deze door het bestuur (ingeschreven in de Kamer van Koophandel) ondertekend.

| Bestuurders / commissarissen | Handtekening | Opmerking |
|------------------------------|--------------|-----------|
| E.B. van der Schans          |              |           |
| F.C. van der Linde           |              |           |

| Gb. nr. | Kolom             | Omschrijving                            | Boekjaar  | Boekjaar  |
|---------|-------------------|-----------------------------------------|-----------|-----------|
|         | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | BW1                                     | 2024      | 2025      |
|         |                   | BALANS PER 31 DECEMBER                  |           |           |
|         |                   | ACTIVA (BEZITTINGEN)                    |           |           |
| 11051   |                   | NL38 ABNA 0870 4730 26                  | 2.514,80  | 12.178,77 |
| 11052   |                   | NL69 ABNA 0870 4730 50                  | 26.343,68 | 33.843,68 |
| 13000   |                   | Debiteuren                              |           |           |
| 13100   |                   | Vooruit betaalde/gefactureerde bedragen | 2.037,44  | 2.079,71  |
| 13200   |                   | Te ontvangen bedragen                   |           |           |
| 13300   |                   | Te ontvangen rente                      |           | 388,38    |
| 13400   |                   | Te ontvangen verzekeringsgelden         |           |           |
| 20000   |                   | Kruisposten                             |           |           |
| 21500   |                   | Ontvangsten onderweg                    |           |           |
|         |                   | - TOTAAL ACTIVA                         | 30.895,92 | 48.490,54 |

| Gb. nr. | Kolom             | Omschrijving                         | Boekjaar  | Boekjaar  |
|---------|-------------------|--------------------------------------|-----------|-----------|
|         | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | BW1                                  | 2024      | 2025      |
|         |                   | BALANS PER 31 DECEMBER               |           |           |
|         |                   | PASSIVA (SCHULDEN)                   |           |           |
| 06000   |                   | Exploitatieresultaat vorig boekjaar  |           |           |
| 06001   | ■                 | 1. Reservefonds                      | -15,52    | -15,52    |
| 06002   | ■                 | 2. Reservefonds                      | 28.492,52 | 46.385,06 |
| 16000   |                   | Crediteuren                          | 9,38      | 256,82    |
| 19100   |                   | Te betalen facturen                  |           |           |
| 19200   |                   | Te betalen kosten en provisie banken |           |           |
| 19300   |                   | Vooruit ontvangen bedragen           |           |           |
| 20500   |                   | Kosten vervreemder                   |           |           |
| 21000   |                   | Betalingen onderweg                  |           |           |
| 25000   |                   | Nog te coderen posten                |           |           |
|         |                   | + TOTAAL PASSIVA                     | 28.486,38 | 46.626,36 |
|         |                   | - TOTAAL EXPLOITATIERESULTAAT        | 2.409,54  | 1.864,18  |

| Gb.nr. | Kolom                                              |   |   |   |   |   |   |   |   | Boekjaar                 | Boekjaar           |           |
|--------|----------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|--------------------------|--------------------|-----------|
|        | 1                                                  | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 2024                     | 2025               |           |
|        | SPECIFICATIE RESERVEFONDS(EN) PER 31 DECEMBER 2025 |   |   |   |   |   |   |   |   |                          |                    |           |
| 06001  |                                                    |   |   |   |   |   |   |   |   | KOLOM 1: 1. Reservefonds |                    |           |
|        | ■                                                  |   |   |   |   |   |   |   |   | Saldo per 1 januari      | 0.00-15.52         |           |
|        | ■                                                  |   |   |   |   |   |   |   |   | Dotaties in boekjaar     | 25,000.000.00      |           |
|        | ■                                                  |   |   |   |   |   |   |   |   | Extra dotatie            | 25,000.000.00      |           |
|        | ■                                                  |   |   |   |   |   |   |   |   | Opnamen                  | -25,015.520.00     |           |
|        | ■                                                  |   |   |   |   |   |   |   |   | Resultaat vorig boekjaar | 0.000.00           |           |
|        | ■                                                  |   |   |   |   |   |   |   |   | Correctie vorig boekjaar | 0.000.00           |           |
|        | Totaal kolom 1:                                    |   |   |   |   |   |   |   |   | 24,984.48                | -15.52             |           |
| 06002  |                                                    |   |   |   |   |   |   |   |   | KOLOM 2: 2. Reservefonds |                    |           |
|        | ■                                                  |   |   |   |   |   |   |   |   | Saldo per 1 januari      | 40,996.1928,492.52 |           |
|        | ■                                                  |   |   |   |   |   |   |   |   | Dotaties in boekjaar     | 13,835.0415,483.00 |           |
|        | ■                                                  |   |   |   |   |   |   |   |   | Extra dotatie            | 0.000.00           |           |
|        | ■                                                  |   |   |   |   |   |   |   |   | Opnamen                  | -29,115.360.00     |           |
|        | ■                                                  |   |   |   |   |   |   |   |   | Resultaat vorig boekjaar | 2,776.652,409.54   |           |
|        | ■                                                  |   |   |   |   |   |   |   |   | Correctie vorig boekjaar | 0.000.00           |           |
|        | Totaal kolom 2:                                    |   |   |   |   |   |   |   |   | 28,492.52                | 46,385.06          |           |
|        | TOTAAL RESERVEFONDS(EN) PER 31 DECEMBER:           |   |   |   |   |   |   |   |   |                          | 53,477.00          | 46,369.54 |

| Gb. nr.                                 | Kolom             | Omschrijving                            | Werkelijk | Werkelijk | Begroting | Begroting |
|-----------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                         | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | BW1                                     | 2024      | 2025      | 2024      | 2025      |
| EXPLOITATIEKOSTEN:                      |                   |                                         |           |           |           |           |
| KOSTEN ALGEMEEN                         |                   |                                         |           |           |           |           |
| 41050                                   | ■                 | 1. Porti- en kopieerkosten              | 21,52     | 1,77      | 100       | 50        |
| 41100                                   | ■                 | 1. Vergaderkosten                       |           |           | 100       | 50        |
| 41130                                   | ■                 | 1. Kamer van Koophandel                 |           |           | 10        | 10        |
| 41140                                   | ■                 | 1. Verenigingskosten                    |           |           | 100       | 50        |
| 41251                                   | ■                 | 1. Opstalverzekering                    | 1.172,67  | 1.207,92  | 1.170     | 1.230     |
| 41252                                   | ■                 | 1. Glasverzekering                      | 145,97    | 151,08    | 145       | 155       |
| 41253                                   | ■                 | 1. W.A. verzekering                     | 221,02    | 223,44    | 220       | 230       |
| 41254                                   | ■                 | 1. Bestuurdersaansprakelijkheid         | 201,20    | 203,30    | 200       | 210       |
| 41256                                   | ■                 | 1. Rechtsbijstandverzekering            | 249,93    | 251,70    | 250       | 260       |
| 41300                                   | ■                 | 1. Beheerovereenkomst                   | 1.871,52  | 1.963,20  | 1.870     | 1.965     |
| - Totaal kosten algemeen                |                   |                                         | 3.883,83  | 4.002,41  | 4.165     | 4.210     |
| KOSTEN BANK                             |                   |                                         |           |           |           |           |
| 49150                                   | ■                 | 1. Bankkosten                           | 419,74    | 456,13    | 415       | 440       |
| - Totaal kosten bank                    |                   |                                         | 419,74    | 456,13    | 415       | 440       |
| KOSTEN DAGELIJKS ONDERHOUD              |                   |                                         |           |           |           |           |
| 42151                                   | ■                 | 1. Onvoorzien (o.a. incidentele kosten) |           | 205,70    | 500       | 500       |
| 42152                                   | ■                 | 2. Onvoorzien (o.a. incidentele kosten) | 501,11    |           | 1.500     | 1.000     |
| 43500                                   | ■                 | 2. Groenvoorziening                     |           |           | 500       | 500       |
| - Totaal kosten dagelijks onderhoud     |                   |                                         | 501,11    | 205,70    | 2.500     | 2.000     |
| KOSTEN OVEREENKOMSTEN                   |                   |                                         |           |           |           |           |
| 42050                                   | ■                 | 2. Glasbewassing                        | 999,28    | 1.150,16  | 1.045     | 1.050     |
| 43050                                   | ■                 | 2. Lift                                 | 1.633,51  | 1.723,25  | 1.635     | 1.715     |
| 43200                                   | ■                 | 2. Hydrofoor                            | 157,30    | 157,30    | 160       | 165       |
| - Totaal kosten overeenkomsten          |                   |                                         | 2.790,09  | 3.030,71  | 2.840     | 2.930     |
| KOSTEN NUTSVOORZIENINGEN                |                   |                                         |           |           |           |           |
| 44050                                   | ■                 | 2. Elektra                              | 3.140,48  | 3.081,84  | 3.000     | 3.015     |
| - Totaal kosten nutsvoorzieningen       |                   |                                         | 3.140,48  | 3.081,84  | 3.000     | 3.015     |
| RESERVERING PLANMATIGONDERHOUD          |                   |                                         |           |           |           |           |
| 49002                                   | ■                 | 2. Dotatie reservefonds                 | 13.835,04 | 15.483,00 | 13.835    | 15.483    |
| - Totaal reservering planmatigonderhoud |                   |                                         | 13.835,04 | 15.483,00 | 13.835    | 15.483    |
| NIET GEBUDGETTEERDE KOSTEN              |                   |                                         |           |           |           |           |
| 46000                                   | ■                 | 1. Door te belasten kosten              |           |           |           |           |
| 46100                                   | ■                 | 1. Schade verzekering                   |           |           |           |           |
| 46200                                   | ■                 | 1. Incassokosten                        |           |           |           |           |
| 46301                                   | ■                 | 1. Niet gebudgetteerde kosten           |           | 85,43     |           |           |
| 46302                                   | ■                 | 2. Niet gebudgetteerde kosten           |           |           |           |           |
| - Totaal kosten niet gebudgetteerd      |                   |                                         |           | 85,43     |           |           |
| TOTAAL KOSTEN                           |                   |                                         | 24.570,29 | 26.345,22 | 26.755    | 28.078    |

| Gb. nr.                                  | Kolom             | Omschrijving                       | Werkelijk | Werkelijk | Begroting | Begroting |
|------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                          | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | BW1                                | 2024      | 2025      | 2024      | 2025      |
| EXPLOITATIEOPBRENGSTEN:                  |                   |                                    |           |           |           |           |
| OPBRENGSTEN                              |                   |                                    |           |           |           |           |
| 80000                                    | ■                 | 1. Voorschotten(afronding)         |           |           |           |           |
| 80200                                    | ■                 | 1. Woningverbeteringen             |           |           |           |           |
| 81001                                    | ■                 | 1. Voorschotbijdragen              | 5.764,80  | 6.053,04  | 5.765     | 6.053     |
| 81002                                    | ■                 | 2. Voorschotbijdragen              | 20.690,40 | 21.724,80 | 20.690    | 21.725    |
| 90050                                    | ■                 | 1. Rente banken                    | 524,63    | 388,38    | 300       | 300       |
| 90051                                    | ■                 | 2. Rente banken                    |           |           |           |           |
| + Totaal opbrengsten                     |                   |                                    | 26.979,83 | 28.166,22 | 26.755    | 28.078    |
| NIET GEBUDGETTEERDE OPBRENGSTEN          |                   |                                    |           |           |           |           |
| 80030                                    | ■                 | 1. Doorbelaste kosten              |           |           |           |           |
| 80050                                    | ■                 | 1. Uitkeringen verzekering         |           |           |           |           |
| 80091                                    | ■                 | 1. Niet gebudgetteerde opbrengsten |           | 43,18     |           |           |
| 80092                                    | ■                 | 2. Niet gebudgetteerde opbrengsten |           |           |           |           |
| 90075                                    | ■                 | 1. Incasso (vertragings)rente      |           |           |           |           |
| 90100                                    | ■                 | 1. Betalingsverschillen            |           |           |           |           |
| + Totaal niet gebudgetteerde opbrengsten |                   |                                    |           | 43,18     |           |           |
| + TOTAAL OPBRENGSTEN                     |                   |                                    | 26.979,83 | 28.209,40 | 26.755    | 28.078    |
| + TOTAAL EXPLOITATIERESULTAAT            |                   |                                    | 2.409,54  | 1.864,18  |           |           |

| Gb. nr.                              | Kolom             | Omschrijving                            | Werkelijk | Werkelijk | Begroting | Begroting |
|--------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                      | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | BW1                                     | 2024      | 2025      | 2024      | 2025      |
| SPECIFICATIE EXPLOITATIEKOSTEN       |                   |                                         |           |           |           |           |
| KOLOM 1: GEMEENSCHAPPELIJK (16.296e) |                   |                                         |           |           |           |           |
| 41050                                | ■                 | 1. Porti- en kopieerkosten              | 21,52     | 1,77      | 100       | 50        |
| 41100                                | ■                 | 1. Vergaderkosten                       |           |           | 100       | 50        |
| 41130                                | ■                 | 1. Kamer van Koophandel                 |           |           | 10        | 10        |
| 41140                                | ■                 | 1. Verenigingskosten                    |           |           | 100       | 50        |
| 41251                                | ■                 | 1. Opstalverzekering                    | 1.172,67  | 1.207,92  | 1.170     | 1.230     |
| 41252                                | ■                 | 1. Glasverzekering                      | 145,97    | 151,08    | 145       | 155       |
| 41253                                | ■                 | 1. W.A. verzekering                     | 221,02    | 223,44    | 220       | 230       |
| 41254                                | ■                 | 1. Bestuurdersaansprakelijkheid         | 201,20    | 203,30    | 200       | 210       |
| 41256                                | ■                 | 1. Rechtsbijstandverzekering            | 249,93    | 251,70    | 250       | 260       |
| 41300                                | ■                 | 1. Beheerovereenkomst                   | 1.871,52  | 1.963,20  | 1.870     | 1.965     |
| 42151                                | ■                 | 1. Onvoorzien (o.a. incidentele kosten) |           | 205,70    | 500       | 500       |
| 46000                                | ■                 | 1. Door te belasten kosten              |           |           |           |           |
| 46100                                | ■                 | 1. Schade verzekering                   |           |           |           |           |
| 46200                                | ■                 | 1. Incassokosten                        |           |           |           |           |
| 46301                                | ■                 | 1. Niet gebudgetteerde kosten           |           | 85,43     |           |           |
| 49150                                | ■                 | 1. Bankkosten                           | 419,74    | 456,13    | 415       | 440       |
| - Totaal Gemeenschappelijk           |                   |                                         | 4.303,57  | 4.749,67  | 5.080     | 5.150     |
| KOLOM 2: GELIJKDEEL (16296e)         |                   |                                         |           |           |           |           |
| 42050                                | ■                 | 2. Glasbewassing                        | 999,28    | 1.150,16  | 1.045     | 1.050     |
| 42152                                | ■                 | 2. Onvoorzien (o.a. incidentele kosten) | 501,11    |           | 1.500     | 1.000     |
| 43050                                | ■                 | 2. Lift                                 | 1.633,51  | 1.723,25  | 1.635     | 1.715     |
| 43200                                | ■                 | 2. Hydrofoor                            | 157,30    | 157,30    | 160       | 165       |
| 43500                                | ■                 | 2. Groenvoorziening                     |           |           | 500       | 500       |
| 44050                                | ■                 | 2. Elektra                              | 3.140,48  | 3.081,84  | 3.000     | 3.015     |
| 46302                                | ■                 | 2. Niet gebudgetteerde kosten           |           |           |           |           |
| 49002                                | ■                 | 2. Dotatie reservefonds                 | 13.835,04 | 15.483,00 | 13.835    | 15.483    |
| - Totaal Gelijkdeel                  |                   |                                         | 20.266,72 | 21.595,55 | 21.675    | 22.928    |
| TOTAAL KOSTEN                        |                   |                                         | 24.570,29 | 26.345,22 | 26.755    | 28.078    |

| Gb. nr.                             | Kolom             | Omschrijving                       | Werkelijk | Werkelijk | Begroting | Begroting |
|-------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                     | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | BW1                                | 2024      | 2025      | 2024      | 2025      |
| SPECIFICATIE EXPLOITATIEOPBRENGSTEN |                   |                                    |           |           |           |           |
| KOLOM 1: GEMEENSCHAPPELIJK (10e)    |                   |                                    |           |           |           |           |
| 80000                               | ■                 | 1. Voorschotten(afronding)         |           |           |           |           |
| 80030                               | ■                 | 1. Doorbelaste kosten              |           |           |           |           |
| 80050                               | ■                 | 1. Uitkeringen verzekering         |           |           |           |           |
| 80091                               | ■                 | 1. Niet gebudgetteerde opbrengsten |           | 43,18     |           |           |
| 80200                               | ■                 | 1. Woningverbeteringen             |           |           |           |           |
| 81001                               | ■                 | 1. Voorschotbijdragen              | 5.764,80  | 6.053,04  | 5.765     | 6.053     |
| 90050                               | ■                 | 1. Rente banken                    | 524,63    | 388,38    | 300       | 300       |
| 90075                               | ■                 | 1. Incasso (vertragings)rente      |           |           |           |           |
| 90100                               | ■                 | 1. Betalingsverschillen            |           |           |           |           |
| + Totaal Gemeenschappelijk          |                   |                                    | 6.289,43  | 6.484,60  | 6.065     | 6.353     |
| KOLOM 2: GELIJKDEEL (10e)           |                   |                                    |           |           |           |           |
| 80092                               | ■                 | 2. Niet gebudgetteerde opbrengsten |           |           |           |           |
| 81002                               | ■                 | 2. Voorschotbijdragen              | 20.690,40 | 21.724,80 | 20.690    | 21.725    |
| 90051                               | ■                 | 2. Rente banken                    |           |           |           |           |
| + Totaal Gelijkdeel                 |                   |                                    | 20.690,40 | 21.724,80 | 20.690    | 21.725    |
| + TOTAAL OMZET                      |                   |                                    | 26.979,83 | 28.209,40 | 26.755    | 28.078    |
| + TOTAAL EXPLOITATIERESULTAAT       |                   |                                    | 2.409,54  | 1.864,18  |           |           |

## SPECIFIEKE TOELICHTING OP DE CIJFERS VAN UW VERENIGING

De onderstaande toelichting op de balans en exploitatierekening geeft een toelichting die specifiek op uw vereniging dit jaar van toepassing is. Alleen zaken die toelichting behoeven, bijvoorbeeld onttrekkingen ten laste van het reservefonds of hoge facturen ed., zijn weergegeven. Indien alle posten van één grootboek (Gb.nr.) worden weergegeven, wordt er afgesloten met een sub totaal. De algemene toelichting is hierna weergegeven.

**Exploitatierekening:****1. Onvoorzien (o.a. incidentele kosten); Hieronder wordt de specificatie weergegeven:**

| Gb.nr.            | Leverancier | Boekstuk | Datum      | Omschrijving | Bedrag |
|-------------------|-------------|----------|------------|--------------|--------|
| 42151             | HUYGENHOEK  | IKB/28   | 26-09-2025 | Taxatie BW1  | 205.70 |
| Subtotaal Gb.nr.: |             |          |            |              | 205.70 |

**Specificatie exploitatieresultaat:**

- Het boekjaar wordt afgesloten met een positief resultaat van € 1,864.18.
- De vergadering kan besluiten dit positieve exploitatieresultaat ten gunste van het reservefonds te brengen dan wel aan de eigenaars te restitueren.

## ALGEMENE TOELICHTING

De jaarrekening is samengesteld in overeenstemming met de algemeen aanvaarde grondslagen voor de financiële verslaggeving.

Om de vergelijking van de cijfers uit de jaarrekening te vereenvoudigen, zijn naast de cijfers van het lopende boekjaar eveneens de cijfers uit het voorgaande boekjaar weergegeven. De opzet van de cijfers in de jaarrekening is identiek aan de opzet van de begroting. Er zijn een vijftal specifieke hoofdgroepen:

- **Activa**; bezittingen van de VvE.
- **Passiva**; schulden van de VvE.
- **Specificatie reservefonds**; het bedrag dat de VvE heeft gereserveerd voor “toekomstig” planmatig onderhoud. Indien uw VvE meerdere verdeelsleutels (kolommen) heeft, dan wordt het reservefonds gespecificeerd per verdeelsleutel (kolom) weergegeven.
- **Exploitatierekening**; de weergave van de werkelijke kosten en de opbrengsten ten opzichte van de begroting.
- **Specificatie exploitatieresultaat**; het verschil tussen werkelijke kosten versus de opbrengsten per verdeelsleutel (kolom).

### Balans per 31 december

De balans geeft de vermogenspositie weer van de VvE.

#### 1. Activa (bezittingen)

De activa geven een overzicht van de bezittingen van de VvE. De onderstaande posten worden weergegeven:

##### 1.1. Inventaris/Investerings

Op deze rekening worden inventarisartikelen en/of investeringen geboekt..

##### 1.2. Debiteuren

Vorderingen op debiteuren (veelal op eigenaars) die betrekking hebben op het lopende boekjaar of voorgaande boekjaren. Voor wat betreft de debiteuren-bewaking wordt standaard gehanteerd, gerekend vanaf factuurdatum, circa na 30 dagen een openstaande posten-overzicht, na 45 dagen een herinnering, na 60 dagen een aanmaning en na 75 dagen wordt de vordering (eventueel) in overleg met het bestuur uit handen gegeven aan een incassobureau.

##### 1.3. Vooruit betaalde/gefactureerde bedragen

Facturen die in het lopende boekjaar in de administratie zijn opgenomen maar die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op het volgende boekjaar.

#### 1.4. Te ontvangen bedragen

Vorderingen waar de VvE nog recht op heeft maar die betrekking hebben op het lopende boekjaar of op voorgaande boekjaren.

#### 1.5. Te ontvangen verzekeringsgelden

Vorderingen (uitkeringen) van de verzekering waar de VvE nog recht op heeft, die betrekking hebben op het lopende boekjaar of op voorgaande boekjaren.

#### 1.6. Te ontvangen rente

Rentevoorziening over het lopende boekjaar die in het volgende boekjaar op de bankrekening wordt bijgeschreven.

#### 1.7. Ontvangsten onderweg

Betreft incasso(s) van debiteuren die aan de bank zijn aangeboden ter incassering maar die nog niet op het bankafschrift staan.

#### 1.8. Saldo kas(sen)

Saldo van de (bestuurs) kas(sen) per einde van het boekjaar.

#### 1.9. Saldo bank(en)

Saldo op het laatste bankafschrift van de rekening-courant(en) en/of spaarrekening(en) per einde boekjaar.

## 2. Passiva (schulden)

De passiva geven een overzicht van de schuldenlast van de VvE. Het eigen vermogen (reservefonds) van de VvE is het verschil tussen de passiva (schulden) en de activa (bezittingen).

### 2.1. Crediteuren

Openstaande crediteurenfacturen.

### 2.2. Nog te betalen facturen

Deze post betreft kosten die betrekking hebben op het lopende boekjaar, maar waarvan de facturen in het volgende boekjaar binnenkomen.

### 2.3. Te betalen bankkosten lopend boekjaar

Bankkosten over de maand december of het 4<sup>e</sup> kwartaal en/of eventuele negatieve rente die in januari van het volgende boekjaar door de bankinstelling worden verrekend.

### 2.4. Kruisposten

Hierin worden alle mutaties van en naar de bankrekeningen of het kasboek geboekt. Bij het opstellen van de jaarrekening is gebleken, dat niet alle afschriften van de spaarrekening(en) of de kasboek(en) zijn ontvangen. Deze zijn bij de VvE (bestuur) opgevraagd. Zodra de stukken ontvangen zijn, zullen ze worden verwerkt zodat

in de volgende jaarrekening de post niet meer zichtbaar is.

**2.5. Vraagposten**

Hier staan posten op geboekt die (verder) uitgezocht moeten worden.

**2.6. Kosten vervreemder**

Bij de verkoop van een appartement(srecht) mag Intrema een bedrag in rekening brengen bij de verkoper voor het aanleveren van diverse gegevens aan de notaris. Dit bedrag wordt door de notaris tijdens de overdracht ingehouden bij de verkoper.

**2.7. Betalingen onderweg**

Betreft betalingen die aan de bank zijn aangeboden ter betaling, maar nog niet op het bankafschrift staan.

**2.8. Leningen**

Hier staan de leningen geboekt die de vereniging is aangegaan om de investeringen (bv. grootonderhoud) te financieren. Ook de aflossingen worden hier op geboekt zodat op deze post de totaal openstaande schuld te zien is.

**2.9. Totale reservefonds**

Het totaal van het reservefonds(en) aan het einde van het boekjaar zoals onder punt 3 is gespecificeerd.

**2.10. Totaal exploitatieresultaat**

Nadat alle opbrengsten en alle kosten met elkaar zijn verrekend, zal er een verschil zijn. Dit verschil (het exploitatieresultaat) kan zowel positief als negatief zijn. In de splitsingsakte is geregeld hoe de VvE met het exploitatieresultaat moet omgaan.

**3. Specificatie reservefonds**

Het reservefonds geeft het eigen vermogen van de VvE weer. Indien de VvE meerdere verdeelsleutels (kolommen) heeft, zullen de onderstaande posten van het reservefonds ook per verdeelsleutel (kolom) weergegeven zijn:

**3.1. Saldo per 1 januari**

De stand van het reservefonds zoals weergegeven in de jaarrekening van het voorgaand boekjaar.

**3.2. Dotatie volgens begroting**

Het bedrag dat volgens de actuele begroting gedoteerd moet worden aan het reservefonds.

**3.3. Extra dotaties in het reservefonds**

Eventuele extra dotaties die zijn gefactureerd indien de VvE besloten heeft om in het boekjaar een extra storting te doen in het reservefonds.

**3.4. Opnamen uit het reservefonds**

Dit betreft alle kosten die ten laste zijn gebracht van het reservefonds. Deze kosten worden altijd gespecificeerd in een tabeloverzicht.

**3.5. Resultaat voorgaand boekjaar**

In de splitsingsakte is vastgelegd hoe omgegaan moet worden met een exploitatieresultaat. De vergadering van eigenaars zal hier een beslissing overnemen.

**3.6. Correctie voorgaand boekjaar**

Als de jaarrekening is goedgekeurd door de vergadering en er achteraf toch nog een correctie moet worden gemaakt, wordt het bedrag hier weergegeven.

**3.7. Totaal reservefonds per 31 december**

De stand van het reservefonds, of reservefondsen indien er meerdere verdeelsleutels (kolommen) zijn, per einde van het betreffende boekjaar.

**Exploitatierkening per 31 december**

De exploitatierkening laat de werkelijke kosten en de opbrengsten zien ten opzichte van de begroting. Indien bepaalde eigenaars of groepen eigenaars al dan niet meebetalen aan bepaalde kosten wordt dit separaat weergegeven. In dat geval wordt daar met de berekening van de voorschotbijdragen ook rekening mee gehouden. Aan welke kosten men al dan niet meebetaalt blijkt uit de splitsingsakte.

**4. Exploitatiekosten**

Onderstaand treft u een algemene omschrijving aan van de standaard kostenposten die op een begroting kunnen voorkomen.

**4.1. Kosten algemeen**

In deze groep zijn de algemene administratieve en verenigingskosten opgenomen, zoals portie- en kopieerkosten, vergaderkosten, alle verzekeringen, abonnementen, sociale kosten, Kamer van Koophandel, bestuurskosten en de kosten van de beheerovereenkomst.

**4.2. Kosten banken**

Alle kosten die een bankinstelling de VvE in rekening brengt.

**4.3. Kosten dagelijks onderhoud**

Dit zijn kosten om het gebouw of terrein te onderhouden zoals schoonmaak, glasbewassing,

groenonderhoud, etc. Ook de onvoorziene of incidentele kosten om kleine reparaties ed. uit te voeren die niet vallen onder de afgesloten overeenkomsten. Deze kosten worden altijd gespecificeerd in een tabeloverzicht.

**4.4. Kosten overeenkomsten**

Betreft alle overeenkomsten zoals afgesloten tussen de VvE en de leveranciers. De overeenkomsten hebben veelal betrekking op de technische installaties.

**4.5. Kosten NUTS voorzieningen**

Alle kosten, ook vastrecht, voor elektra-, water- en gasverbruik. Indien privéverbruik via de bemetering van de VvE loopt, zal verrekening plaatsvinden conform de splitsingsakte dan wel conform besluit van de vergadering van eigenaars.

**4.6. Reservering voor planmatig onderhoud**

De VvE is wettelijk verplicht een MJOP (MeerJarenOnderhoudsPlan) te hebben. Ter onderbouwing van deze post behoort een gedetailleerd plan met een horizon van ten minste vijf jaar opgesteld te worden waarin alle kosten voor "toekomstig" planmatig onderhoud zijn opgenomen. Indien de VvE meerdere verdeelsleutels (kolommen) heeft, zullen de reservefondsen ook per verdeelsleutel (kolom) weergegeven zijn.

**4.7. Leningen en afschrijving**

Alle rentekosten die door de VvE betaald zijn aan de leningsverstrekker en de afschrijvingen (zoals opgenomen in de begroting) die de VvE heeft gedaan op de investeringen die de VvE gedaan heeft.

**4.8. Niet gebudgetteerde kosten**

Dit zijn kosten die niet in de exploitatie begroting zijn opgenomen zoals:

- **Door te belasten kosten;** dit zijn kosten die de VvE heeft voorgesloten maar één op één worden doorbelast aan een debiteur.
- **Schade verzekering;** dit zijn kosten die zijn geclaimd bij de verzekering van de VvE.
- **Incassokosten;** dit zijn kosten die niet verhaald kunnen worden op een debiteur tijdens een incassoprocedure.
- **Niet gebudgetteerde kosten;** kosten die niet onder de eerdergenoemde groepen vallen. Bij meerdere verdeelsleutels (kolommen) wordt deze post meerdere keren weergegeven.

**5. Exploitatieopbrengsten**

Betreft een toelichting op de standaard posten, voor zover van toepassing. Eventuele specifieke posten van uw vereniging worden waar nodig toegelicht in de specifieke toelichting op de cijfers van uw vereniging.

**5.1. Opgenomen in de begroting**

Voorschotbijdragen; het totaalbedrag dat aan voorschotbijdragen (servicekosten) in rekening is gebracht aan de eigenaren.

**5.2. Rente**

Het totaalbedrag aan rente dat over het saldo op de spaarrekening van de VvE is ontvangen of negatieve rente die is betaald.

**5.3. Niet gebudgetteerde opbrengsten**

Dit zijn opbrengsten die niet in de exploitatie begroting zijn opgenomen zoals:

- **Doorbelaste kosten;** zie de toelichting onder punt 4.8. "Door te belasten kosten".
- **Uitkering(en) door de verzekering;** uitkering van de onder punt 4.8. genoemde geclaimde kosten. Afhankelijk van de polisvoorwaarden kan er een eigen risico worden ingehouden.
- **Incasso(vertrags)rente;** dit is rente die verhaald is op een debiteur tijdens een incassoprocedure.
- **Betalingsverschillen;** over het algemeen afrondingsverschillen.
- **Niet gebudgetteerde opbrengsten;** opbrengsten die niet onder de eerdergenoemde groepen vallen. Bij meerdere verdeelsleutels (kolommen) wordt deze post meerdere keren weergegeven.

**6. Specificatie exploitatiekosten/opbrengsten**

Op deze pagina is per verdeelsleutel (kolom) het exploitatieresultaat te zien (alle opbrengsten van een betreffende verdeelsleutel (kolom) minus alle kosten van een betreffende verdeelsleutel (kolom)).

**7. Overzicht exploitatieresultaat per eigenaar**

Als bijlage bij de jaarrekening treft u ook een overzicht aan waaruit blijkt, gespecificeerd per verdeelsleutel (kolom), wat het exploitatieresultaat per eigenaar is.

**8. Overzicht gecombineerde balans en exploitatie rekening**

Dit is een overzicht uit de financiële administratie (Accountview) die de basis is voor de gehele jaarrekening.

| Huisnr  | B | Totaal<br>(in €) | Kolom 1<br># = 16296<br>(in €) | Kolom 2<br># = 10<br>(in €) | Kolom 3 | Kolom 4 | Kolom 5 | Kolom 6 | Kolom 7 | Kolom 8 | Kolom 9 |
|---------|---|------------------|--------------------------------|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 162     | I | -161,77          | -148,84                        | -12,93                      |         |         |         |         |         |         |         |
| 164     | I | -161,77          | -148,84                        | -12,93                      |         |         |         |         |         |         |         |
| 166     | I | -174,75          | -161,82                        | -12,93                      |         |         |         |         |         |         |         |
| 168     | I | -174,75          | -161,82                        | -12,93                      |         |         |         |         |         |         |         |
| 170     | I | -174,75          | -161,82                        | -12,93                      |         |         |         |         |         |         |         |
| 172     | I | -174,75          | -161,82                        | -12,93                      |         |         |         |         |         |         |         |
| 174     | I | -174,75          | -161,82                        | -12,93                      |         |         |         |         |         |         |         |
| 176     | I | -174,75          | -161,82                        | -12,93                      |         |         |         |         |         |         |         |
| 178     | I | -246,09          | -233,16                        | -12,93                      |         |         |         |         |         |         |         |
| 180     | I | -246,09          | -233,16                        | -12,93                      |         |         |         |         |         |         |         |
| Totaal: |   | -1.864,22        | -1.734,92                      | -129,30                     |         |         |         |         |         |         |         |

Indien het totaalbedrag negatief is, dan ontvangt u dat bedrag terug. Is het totaalbedrag positief, dan dient het bedrag nog betaald te worden.

Datum: 27-01-26  
Tijd: 15:40:51

Intrema B.V. Scherpenzeel  
Bolwerk I - 2025 - EUR  
Gecombineerde balans Periode 0 tot en met 12

Bladzijde: 1

| Rekening | Cb Omschrijving                           | Balans    |           | Verlies & winst |           |
|----------|-------------------------------------------|-----------|-----------|-----------------|-----------|
|          |                                           | Debet     | Credit    | Debet           | Credit    |
| 06001    | 1. Reservefonds                           | 15.52     |           |                 |           |
| 06002    | 2. Reservefonds                           |           | 46,385.06 |                 |           |
| 11051    | NL38 ABNA 0870 4730 26                    | 12,178.77 |           |                 |           |
| 11052    | NL69 ABNA 0870 4730 50                    | 33,843.68 |           |                 |           |
| 13100    | Vooruit betaalde/gefactureerde bedragen   | 2,079.71  |           |                 |           |
| 13300    | Te ontvangen rente                        | 388.38    |           |                 |           |
| 16000    | Crediteuren                               |           | 256.82    |                 |           |
| 41050    | 1. Porti- en kopieerkosten                |           |           | 1.77            |           |
| 41251    | 1. Opstalverzekering                      |           |           | 1,207.92        |           |
| 41252    | 1. Glasverzekering                        |           |           | 151.08          |           |
| 41253    | 1. W.A. verzekering                       |           |           | 223.44          |           |
| 41254    | 1. Bestuurdersaansprakelijkheid           |           |           | 203.30          |           |
| 41256    | 1. Rechtsbijstandverzekering              |           |           | 251.70          |           |
| 41300    | 1. Beheerovereenkomst                     |           |           | 1,963.20        |           |
| 42050    | 2. Glasbewassing                          |           |           | 1,150.16        |           |
| 42151    | ✓ 1. Onvoorzien (o.a. incidentele kosten) |           |           | 205.70          |           |
| 43050    | 2. Lift                                   |           |           | 1,723.25        |           |
| 43200    | 2. Hydrofoor                              |           |           | 157.30          |           |
| 44050    | 2. Elektra                                |           |           | 3,081.84        |           |
| 46301    | ✓ 1. Niet gebudgetteerde kosten           |           |           | 85.43           |           |
| 49002    | 2. Dotatie reservefonds                   |           |           | 15,483.00       |           |
| 49150    | 1. Bankkosten                             |           |           | 456.13          |           |
| 80091    | ✓ 1. Niet gebudgetteerde opbrengsten      |           |           |                 | 43.18     |
| 81001    | 1. Voorschotbijdragen                     |           |           |                 | 6,053.04  |
| 81002    | 2. Voorschotbijdragen                     |           |           |                 | 21,724.80 |
| 90050    | 1. Rente banken                           |           |           |                 | 388.38    |
|          |                                           | 48,506.06 | 46,641.88 | 26,345.22       | 28,209.40 |
|          | Saldo winst:                              |           | 1,864.18  | 1,864.18        |           |
|          |                                           | 48,506.06 | 48,506.06 | 28,209.40       | 28,209.40 |