

Jaarrekening 2022
VvE Eli Heimansstade

**Aan het bestuur van VvE Eli Heimansstade
p.a. De heer N. Tromp en
Mevrouw L. Hammenga
Bernhardlaan 1 - 27
9744 EK GRONINGEN**

Datum : 13 april 2023
Onze referentie : GR1/GR1 / 0279
Onderwerp : Financieel jaarverslag
Betreft : VvE Eli Heimansstade (0279)

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Eli Heimansstade te Groningen. Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2022 van VvE Eli Heimansstade te Groningen bestaande uit de balans per 31 december 2022 en de resultatenrekening over 2022 samengesteld.

Verantwoordelijkheid bestuur

De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de VvE.

Verantwoordelijkheid beheerder

Het is onze verantwoordelijkheid als beheerder om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met het Nederlands recht.

Resultatenrekening

De resultatenrekening geeft de goedgekeurde begroting van 2022 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2022 per begrotingspost.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
PandGarant | Team Groningen 1

Raymond Piël
VvE-beheerder

Jaarrekening

VvE Eli Heimansstade (0279)

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	2022 balans
Nog te ontvangen/vooruit betaalde bedragen	1.013,18
Tussenrekeningen	720,33
Liquide middelen	190.064,19
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	191.797,70

Passiva / Schulden / Credit	2022 balans
Algemene reserve	2.457,94
Reservefonds groot onderhoud	184.624,94
Nog te betalen bedragen	1.314,50
Crediteuren	6.429,53
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	-3.029,21
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	191.797,70

Jaarrekening

VvE Eli Heimansstade (0279)

Resultatenrekening

Opbrengsten / Credit

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2023 Begroting
Periodieke bijdrage eigenaars	70.901,16	70.900,00	74.420,00
Eenmalige bijdrage eigenaars	0,00	0,00	140.000,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	70.901,16	70.900,00	214.420,00

Kosten / Debet

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2023 Begroting
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	17.000,04	17.000,00	17.510,00
Eigen bijdrage CLV	0,00	0,00	140.000,00
Contracten	32.379,70	32.000,00	31.905,00
Onderhoudskosten	1.942,81	700,00	700,00
Verzekeringen	4.312,74	4.000,00	4.735,00
Nutsvoorzieningen	5.164,09	5.600,00	6.350,00
Algemene kosten	13.130,99	11.600,00	13.220,00
TOTAAL Kosten / Debet	73.930,37	70.900,00	214.420,00

Exploitatie resultaat

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2023 Begroting
Exploitatieresultaat	-3.029,21	0,00	0,00
TOTAAL Exploitatie resultaat	-3.029,21	0,00	0,00

Jaarrekening

VvE Eli Heimansstade (0279)

Toelichting op de Balans

2022
Werkelijk

Nog te ontvangen/vooruit betaalde bedragen

Nog te ontvangen/vooruit betaalde bedragen (zie specifi 1.013,18

Totaal 1.013,18

Specificatie: Nog te ontvangen/vooruit betaalde bedragen - Nog te ontvangen/vooruit betaalde bedragen

01-01-2022 KPN januari, in 2021 gefactureerd 48,68

01-01-2022 Rente 2021 8,46

01-01-2022 Afrek. gas 2021 542,51

01-01-2022 Rente over periode 8,46

02-01-2022 KPN januari, in 2021 gefactureerd 48,68

14-01-2022 Afrekening Gas 2021 -542,51

31-12-2022 Afrekening elektra, volgt in 2023 585,16

31-12-2022 Afrekening Gas, volgt in 2023 428,02

Totaal 1.070,32 57,14

Specificatie: Tussenrekeningen - Doorbelastingen

13-09-2022 Hierbij belasten wij u voor bijgevoegde factuur inzake uw intercom 62,92

30-09-2022 Correctie doorbelasting kosten intercom 62,92

31-12-2022 Doorbelasting kosten gas aan W&B 590,24

31-12-2022 Doorbelasting 3% kosten elektra aan W&B 130,09

Totaal 783,25 62,92

Liquide middelen

Rabo Rekening Courant 105.431,87

Rabo Spaarrekening 84.632,32

Totaal 190.064,19

Algemene reserve

Reservefonds algemeen (zie specificatie) 2.457,94

Totaal 2.457,94

Specificatie: Algemene reserve - Reservefonds algemeen

01-01-2022 Saldo 01-01-22 2.457,94

Totaal 2.457,94

Reservefonds groot onderhoud

Reservefonds groot onderhoud (zie specificatie) 184.624,94

Totaal 184.624,94

Jaarrekening

VvE Eli Heimansstade (0279)

Toelichting op de Balans	2022 Werkelijk		
Specificatie: Reservefonds groot onderhoud - Reservefonds groot onderhoud		Debet	Credit
01-01-2022 Saldo 01-01-22			167.354,08
31-12-2022 Onttrekking aan reservefonds		786,50	
31-12-2022 IMG-uitkering via W&B ontvangen --> Reserve Groot onderhoud			1.057,32
Dotaties Reservefonds groot onderhoud			17.000,04
Totaal		786,50	185.411,44
Specificatie: Reservefonds groot onderhoud - Tussenrekening groot onderhoud Groot Onderhoud		Debet	Credit
16-08-2022 Reinigen betonranden volgens offerte (57295-1)		786,50	
31-12-2022 Onttrekking aan reservefonds			786,50
Totaal		786,50	786,50
Nog te betalen bedragen			
Nog te betalen bedragen (zie specificatie)	1.314,50		
Totaal	1.314,50		
Specificatie: Nog te betalen bedragen - Nog te betalen bedragen		Debet	Credit
01-01-2022 Tuinonderhoud 4e kw. 2021			925,00
01-01-2022 Engie, elektra december 2021			428,90
01-01-2022 Onderhoud AED			65,40
01-01-2022 Afrek. elektra 2021			48,04
01-01-2022 Schoonmaak december 2021			609,58
01-01-2022 Bankkosten dec.2021			12,82
01-01-2022 Engie, gas december 2021			92,86
01-01-2022 Glasbewassing 6e ronde 2021			1.044,68
01-01-2022 Feenstra, extra onderhoud CV-ketels			760,00
01-01-2022 Tuinonderhoud 4e kwartaal 2021	925,00		
04-01-2022 Kosten, Periode 01-12-2021 t/m 31-12-2021	12,82		
11-01-2022 Schoonmaak december	609,58		
11-01-2022 Glasbewassing 6e ronde 2021	1.044,68		
14-01-2022 ENGIE ENERGIE NL NV, FACT 708740065441 DEB 2875101610	428,90		
14-01-2022 Afrekening elektra 2021 EAN 771940	48,04		
14-01-2022 ENGIE ENERGIE NL NV, FACT 708740065453 DEB 2875101622	92,86		
04-04-2022 Onderhoud AED 2021	65,40		
31-12-2022 Problemen intercom, factuur volgt in 2023			125,84
31-12-2022 Tuinonderhoud 4e kw. Factuur volgt in 2023			1.108,75
31-12-2022 Factuur Feenstra ivm extra onderhoud niet ontvangen	760,00		
31-12-2022 Voorschot gas december			79,91
Totaal		3.987,28	5.301,78

Jaarrekening

VvE Eli Heimansstade (0279)

Toelichting op de Resultatenrekening

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2023 Begroting	Debet	Credit
Specificatie: Overige opbrengsten - Overige opbrengsten					
09-09-2022 Wst. Wierden en Borgen, Excasso uitbetaling Creditnota VEC0000-					1.057,32
31-12-2022 IMG-uitkering via W&B ontvangen --> Reserve Groot onderhoud				1.057,32	
Totaal				1.057,32	1.057,32

Contracten

Contractonderhoud - Ontstoppingen	580,62	600,00	600,00		
Contractonderhoud - Lift	1.661,67	2.300,00	2.350,00		
Contractonderhoud - Hydrofoor en Vuilwaterpomp	264,60	600,00	600,00		
Contractonderhoud - Automatische Toegangsdeur	897,70	1.600,00	1.600,00		
Contractonderhoud - Kozijnen	1.044,77	0,00	0,00		
Contractonderhoud - CV installatie	6.102,76	6.700,00	6.350,00		
Contractonderhoud - Noodverlichting	594,69	500,00	500,00		
Contractonderhoud - Brandbeveiliging	283,93	300,00	300,00		
Contractonderhoud - Overige Contracten (zie specificati	65,40	0,00	0,00		
Contract onderhoud - Schoonmaak	7.662,36	7.500,00	7.780,00		
Contractonderhoud - Glasbewassing	8.592,60	8.000,00	7.375,00		
Contractonderhoud - Tuinonderhoud	4.628,60	3.900,00	4.450,00		
Totaal	32.379,70	32.000,00	31.905,00		

Specificatie: Contracten - Contractonderhoud - Overige Contracten

04-11-2022 OH AED 29-09-2022				65,40	
Totaal				65,40	

Onderhoudskosten

Dagelijks Onderhoud - Klein onderhoud (zie specificatie	1.942,81	700,00	700,00		
Totaal	1.942,81	700,00	700,00		

Specificatie: Onderhoudskosten - Dagelijks Onderhoud - Klein onderhoud

10-03-2022 Herstel draaikiepraam nr.1-10				0,00	
28-04-2022 Huur hoogwerker tbv herstel verlichting				181,50	
13-06-2022 Planken deur containerhok 02-05-22 (63068-1)				1.096,36	
26-07-2022 Wespennest gevel 24-06-22 (64266-1)				55,00	
15-08-2022 Beslag draaikiepraam hersteld 11-08-22 (77031-1)				0,00	
31-08-2022 Intercom defect 06-07-22 (76201-1)				62,92	
13-09-2022 Schilderen balkonrailing				110,09	
20-09-2022 SKK, Afstellen balkondeur				0,00	
07-11-2022 Glaslatten vervangen ivm lekkag 03-05-22 (63088-1)				313,83	
20-12-2022 Bediening achtendeur nr. 1 3				0,00	
21-12-2022 2 st.noodverlichtingarmatuur				322,15	
30-12-2022 Wegwerken beschadiging 04-11-22 (79395-1)				435,12	

Jaarrekening

VvE Eli Heimansstade (0279)

Toelichting op de Resultatenrekening		2022 Werkelijk	2022 Begroting	2023 Begroting	Debet	Credit
Specificatie: Onderhoudskosten - Dagelijks Onderhoud - Klein onderhoud						
31-12-2022	Problemen intercom, factuur volgt in 2023				125,84	
31-12-2022	Factuur Feenstra ivm extra onderhoud niet ontvangen				-760,00	
Totaal					1.942,81	
Verzekeringen						
Verzekering - Opstal		3.326,96	4.000,00	3.660,00		
Verzekering - WA		322,44	0,00	355,00		
Verzekering - Rechtsbijstand		491,82	0,00	540,00		
Verzekering - Bestuurdersaansprakelijkheid		171,52	0,00	180,00		
Totaal		4.312,74	4.000,00	4.735,00		
Nutsvoorzieningen						
Nutsvoorzieningen - Elektra		4.206,25	5.000,00	5.750,00		
Nutsvoorzieningen - Telefonie		957,84	600,00	600,00		
Totaal		5.164,09	5.600,00	6.350,00		
Algemene kosten						
Algemene kosten - Administratie en beheer		7.560,00	6.200,00	7.770,00		
Algemene kosten - Kosten Huismeester		2.017,36	2.000,00	2.000,00		
Algemene kosten - Gebruik Recreatieruimte		3.150,00	3.150,00	3.150,00		
Algemene kosten - Bank-en overige algemene kosten		403,63	250,00	300,00		
Totaal		13.130,99	11.600,00	13.220,00		

Vaststelling en ondertekening jaarrekening

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

E. Tilman

Bestuur / Bestuurslid

Tromp / Hammenga

Voorzitter VvE bestuur

J. Venekamp

Bestuurslid technische zaken

Vereniging van Eigenaren

Ei HEIMANSSTADE

**Jaarrekening
2021**

**Herziene versie
08-03-2022**

Vereniging van Eigenaren Eli HEIMANSSTADE

INHOUDSOPGAVE

Omschrijving	bladzijde
Inhoudsopgave	1
Balans per 31 december 2021	2
Toelichting op de balans per 31 december 2021	3
Exploitatie-overzicht 2021	4
Toelichting op het exploitatie-overzicht 2021	5

Vereniging van Eigenaren Eli HEIMANSSTADE

Balans per 31 december 2021

	31-12-2021 €	31-12-2020 €
Activa		
Debiteuren	0,00	0,00
Liquide middelen	173.016,85	160.134,32
Transitoria	412,28	336,60
	<u>173.429,13</u>	<u>160.470,92</u>
Passiva		
Eigen vermogen	2.457,94	2.280,62
Reservering planmatig onderhoud	167.354,08	154.032,84
Crediteuren/transitoria	3.617,11	4.157,46
	<u>173.429,13</u>	<u>160.470,92</u>

Vereniging van Eigenaren Eli HEIMANSSTADE

Toelichting op de balans per 31 december 2021

	€
Debiteuren	0,00
Er zijn geen bijdragen van eigenaren nog te vorderen.	
Liquide middelen	173.016,85
Saldo volgens financieel jaaroverzicht Rabobank.	
Rekening courant NL45 RABO 0329 4658 56	88.392,99
BedrijfsSpaarRekening NL41 RABO 3294 3631 64	84.623,86
	<u>173.016,85</u>
Transitoria	412,28
Dit betreft de volgende nog te ontvangen bedragen:	
Te ontvangen rente 2021 bedrijfsspaarrekening	8,46
Vooruitbetaalde factuur KPN, maandelijkse kosten januari 2022	48,68
Wierden en Borgen, factuur de Wilde bv foutief in rekening gebracht	355,14
	<u>412,28</u>
Eigen vermogen	2.457,94
Het resultaat over 2021, zijnde € 177,32 is toegevoegd aan deze post.	
Beginsaldo eigen vermogen per 1 januari 2021	2.280,62
Resultaat over 2021	177,32
Eindsaldo eigen vermogen per 31 december 2021	<u>2.457,94</u>
Reservering planmatig onderhoud	167.354,08
Beginsaldo per 1 januari 2021	154.032,84
Reservering voor planmatig onderhoud 2021 (zie exploitatie-overzicht)	17.000,00
Uitgevoerd in 2021:	
SKK kozijnwacht, preventief onderhoudscontract hang- en sluitwerk	-1.018,09
Assa Abloy, update installatie, nieuwe print en slot	-2.091,75
de Wilde bv, herstellen straatwerk	-355,14
Verbi-dak bv, inspectie dakbedekking	-139,15
Teuben brandbeveiliging, vervangen verlichting bij jaarlijks onderhoud	-74,63
Eindsaldo per 31 december 2021	<u>167.354,08</u>
Crediteuren/transitoria	3.617,11
De specificatie luidt:	
Engie Nederland N.V. Voorschot gas december 21	92,86
Engie Nederland N.V. Voorschot elektriciteit december 21	428,90
Intrex BV Glasbewassing 6e ronde 2021	1.044,68
Intrex BV Periodiek onderhoud december 2021	609,58
Engie Nederland N.V. Jaarafrekening 2021 elektriciteit	48,04
Engie Nederland N.V. Jaarafrekening 2021 gas	-542,51
Wierden en Borgen Afrekening gas/elektriciteit recreatiezaal	172,34
Defibtech Nederland Onderhoud AED	65,40
KBF hoveniers Tuinonderhoud 4e kwartaal 2021	925,00
Feenstra Extra onderhoud CV-ketels	760,00
Rabobank Bankkosten december 2021	12,82
	<u>3.617,11</u>

Deze kosten worden allemaal in 2022 betaald.

Vereniging van Eigenaren Eli HEIMANSSTADE

Exploitatie-overzicht 2021

	Werkelijke 2021 €	Begroting 2021 €	Werkelijke 2020 €
Baten:			
Bijdragen van eigenaren aan de Vereniging van Eigenaren	68.366,20	68.900,00	67.299,72
Rente	8,46	0,00	8,46
Totaal baten	68.374,66	68.900,00	67.308,18
Lasten:			
Vaste kosten			
Reservering groot onderhoud	17.000,00	17.000,00	17.000,00
Dagelijks onderhoud	426,60	700,00	716,22
Verzekeringen (opstal-, glas-, aansprakelijkheidsverz. enz.)	3.935,79	3.900,00	3.603,23
Schoonmaakkosten (glazen wassen)	7.158,28	7.500,00	7.101,65
	<u>28.520,67</u>	<u>29.100,00</u>	<u>28.421,10</u>
Service- en exploitatiekosten			
Schoonmaakkosten	7.314,96	7.400,00	6.586,80
Tuinonderhoud	3.700,00	3.900,00	3.700,00
Beheerkosten	6.043,19	6.100,00	5.971,53
Gebruik recreatieruimte	3.150,00	3.150,00	3.150,00
Algemene kosten en bankkosten	275,13	250,00	212,16
Kosten elektra lift en portiekverlichting	5.038,99	5.000,00	4.816,80
Onderhoud noodverlichting	264,69	350,00	586,25
Rioolontstopping	567,07	550,00	552,24
Onderhoud CV-installaties	6.473,87	5.800,00	6.394,52
Onderhoud drukverhogingsinstallatie	556,25	550,00	535,88
Huismeester	1.951,03	2.000,00	1.927,89
Liftonderhoud	2.195,64	2.300,00	2.103,08
Telefoon lift	532,27	550,00	552,11
Onderhoud brandmelders	274,32	250,00	264,55
Onderhoud automatische deuren	867,34	1.200,00	846,19
Telefoon automatische deuren/toegangscontrole	471,92	450,00	444,84
	<u>39.676,67</u>	<u>39.800,00</u>	<u>38.644,84</u>
Totaal lasten	68.197,34	68.900,00	67.065,94
Resultaat 2021	177,32	0,00	242,24

Vereniging van Eigenaren Eli HEIMANSSTADE

Toelichting op het exploitatie-overzicht 2021

	€
Bijdragen van eigenaren aan de Vereniging van Eigenaren	68.366,20
In rekening gebracht bij eigenaren.	
Rente	8,46
Reservering groot onderhoud	17.000,00
Conform de begroting 2021. De specificatie luidt:	
SKK kozijnwacht, preventief onderhoudscontract hang- en sluitwerk	1.018,09
Assa Abloy, update installatie, nieuwe print en slot	2.091,75
de Wilde bv, herstellen straatwerk	355,14
Verbi-dak bv, inspectie dakbedekking	139,15
Teuben brandbeveiliging, vervangen verlichting bij jaarlijks onderhoud	74,63
Toevoeging aan de balanspost reservering planmatig onderhoud	13.321,24
	<u>17.000,00</u>
Dagelijks onderhoud	426,60
De specificatie luidt:	
Pass toegangssystemen B.V., herstellen storing slagboominstallatie	204,49
Rexel Nederland B.V., vervangen buitenverlichting	48,21
ServiceGarant B.V., HID kast buitenzijde plamuren en schilderen	140,61
Rexel Nederland B.V., monitor t.b.v. videofoon inclusief bevestigingsplaat	315,81
Defibtech Nederland, onderhoud AED (via Wierden en Borgen)	65,40
Wierden en Borgen, ten onrechte in rekening gebracht in 2020 het nakijken van een slaapkamerraam	-37,13
Wierden en Borgen, ten onrechte in rekening gebracht in 2020 het vervangen van een keukenafvoer (factuur van der Velden rioleringsbeheer)	-352,96
Pass toegangssystemen B.V., leveren reservesleutels t.b.v. slagboomkast	42,17
	<u>426,60</u>
Verzekeringen	3.935,79
Betreft het totaal van alle verzekeringen inzake de VvE Eli Heimansstade. De verzekeringen zijn in 2021 ondergebracht bij AON te Utrecht. In 2018 is het pand gehertaxeed. AON Nederland C.V. Prolongatiepremie 2021	3.935,79
	<u>3.935,79</u>
Schoonmaakkosten (glazen wassen)	7.158,28
Het onderhoud is uitgevoerd door Intrex B.V., reinigings- en oppervlaktebehandelingsbedrijf. Glazenwassen buitenzijde, 5 keer (1 keer niet i.v.m. weersomstandigheden)	5.223,40
Glazenwassen binnenzijde, 2 keer	1.934,88
Overige	0,00
	<u>7.158,28</u>
Schoonmaakkosten	7.314,96
Specificatie: Uitbesteed aan Intrex B.V., reinigings- en oppervlaktebehandelingsbedrijf	7.314,96
	<u>7.314,96</u>
Tuinonderhoud	3.700,00
Het tuinonderhoud is uitgevoerd door KBF Klussenbedrijf Frederiks hoveniers.	
Beheerkosten	6.043,19
Betreft het honorarium voor technisch- en administratief beheer volgens de overeenkomst beheer VvE.	

Vereniging van Eigenaren Eli HEIMANSSTADE

Toelichting op het exploitatie-overzicht 2021

	€
Gebruik algemene ruimte	3.150,00
Eigenaren cq. bewoners kunnen gebruik maken van de algemene ruimte op de bovenste verdieping van Eli Heimansstade. Hiervoor wordt € 7,50 per maand per appartement in rekening gebracht.	
Algemene kosten en bankkosten	275,13
Specificatie:	
VVE Belang, contributie lidmaatschap 2021	104,25
Onkosten bestuur VvE Eli Heimansstade	45,00
Bankkosten bankrekening NL45 RABO 0329 4658 56	125,88
	<u>275,13</u>
Kosten elektra	5.038,99
In 2021 is door Engie Energie Nederland N.V. afgerekend op basis van de werkelijke meterstanden.	
Jaarafrekening gasverbruik recreatiezaal	571,81
Voor rekening van de recreatiezaal is voor rekening van Wierden en Borgen	-571,81
Jaarafrekening elektriciteit	5.194,84
Voor rekening van de recreatiezaal is voor rekening van Wierden en Borgen	-155,85
	<u>5.038,99</u>
Onderhoud noodverlichting	264,69
Er is een onderhoudscontract afgesloten bij Teuben brandbeveiliging te Hoogezand. Betreft noodverlichting en transparantverlichting.	
Rioolontstopping	567,07
Er is een storingscontract voor rioolontstopping afgesloten bij v.d. Velden rioolontstopping te Groningen.	
Onderhoud CV-installaties	6.473,87
Het onderhoud van de CV-installaties en de Warmte-terug-win units is vanaf 2019 ondergebracht bij Feenstra N.V.	
In 2020 is de onderhoudscyclus aangepast naar 12 maanden.	
Onderhoud drukverhogingsinstallatie	556,25
Er is een onderhoudscontract afgesloten bij Duijvelaar pompen te Alphen a/d Rijn.	
Huismeester	1.951,03
In rekening gebracht conform de afgesloten huismeesterovereenkomst.	
Liftonderhoud	2.195,64
Kone Netherlands, serviceabonnement	1.143,32
Liftinstituut, liftkeuring	376,92
Kone Netherlands, liftdeur herstellen	211,97
Eurlicon adviesbureau, lift assist	463,43
	<u>2.195,64</u>
Telefoon lift	532,27
Er is een verplichte telefoonlijn aanwezig in de lift.	
Onderhoud brandmelders	274,32
Er is een contract afgesloten bij Telecom Service Security B.V.	

Vereniging van Eigenaren Eli HEIMANSSTADE

Toelichting op het exploitatie-overzicht 2021

	<u>€</u>
Onderhoud automatische deuren	867,34
Assa Abloy, onderhoudscontract automatische deuren	867,34
Assa Abloy, reparaties	<u>0,00</u>
	<u><u>867,34</u></u>
Telefoon automatische deuren/toegangscontrole	471,92
Dit is een KPN telefoonlijn.	
Resultaat boekjaar	177,32
Het resultaat over 2021, zijnde € 177,32 is toegevoegd aan het eigen vermogen.	