

## Jaarrekening 2022

## VvE De Stille Balk



## **Opdracht en verantwoordelijkheid**

### **Verantwoordelijkheid Newomij VvE Beheer**

Newomij VvE Beheer heeft opdracht de financiële administratie te voeren van de VvE De Stille Balk en is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening.

Volgens deze opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2022 bestaande uit de balans per 31 december 2022 en de resultatenrekening over 2022 samengesteld.

### **Verantwoordelijkheid bestuur**

Het is de verantwoordelijkheid van het bestuur van de vereniging om de jaarrekening ter controle voor te leggen aan de kascommissie en aan de vergadering.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het (financiële) beleid van uw Vereniging. De bevoegdheden van het bestuur zijn opgenomen in de (splitsings)akte en binnen mandaten afgegeven in de Vergadering.

Het bestuur van de vereniging bestaat uit:

- Mevr. M.H.P. van Dixhoorn (Bestuur / Bestuurslid)
- Dhr. A.P.J. Kok (Bestuur / Bestuurslid)
- Dhr. M.N. Mansouri Gilani (Bestuur / Bestuurslid)
- Dhr. E.R. Wilmink (Bestuur / Bestuurslid)

### **Verantwoordelijkheid kascommissie**

De kascommissie wordt jaarlijks door de Vergadering benoemd. Zij controleert de financiën van het afgelopen boekjaar en adviseert vervolgens in de Vergadering om de jaarrekening al dan niet goed te keuren.

De kascommissie bestaat uit:

- Dhr. H.J.M. van Berkel
- Dhr. G.J. Potijk

### **Verantwoordelijkheid van de Vergadering**

Na advies van de kascommissie kan de Vergadering de jaarrekening al dan niet goedkeuren en decharge verlenen aan het bestuur. Decharge betekent dat het bestuur een verantwoord financieel beleid heeft gevoerd en niet meer aansprakelijk is voor het gevoerde beleid.

Als de jaarrekening sluit met een positief exploitatieresultaat, kan de Vergadering besluiten om het positief resultaat toe te voegen aan het reservefonds(en) of te verrekenen met de eigenaars.

Als de jaarrekening sluit met een negatief exploitatieresultaat, dan wordt het resultaat op basis van de (splitsings)akte afgerekend met de eigenaars of ten laste gebracht van de reservefondsen. Mocht dit niet in de (splitsings)akte benoemd worden dan dienen de eigenaars overeenkomstig het modelreglement het tekort binnen een maand (na vaststelling van de jaarrekening) aan te zuiveren (dit geldt tot en met modelreglement 1992). Vanaf modelreglement 2006 kan er ook besloten worden het resultaat ten laste te brengen van het reservefonds(en).

Als de Vergadering besluit het exploitatieresultaat af te rekenen, dan worden de eigenaars hierover persoonlijk geïnformeerd.

## **Algemene toelichting - Balans**

De balans is een momentopname van uw vereniging waarin u kunt zien hoe uw vereniging er financieel voorstaat aan het einde van het boekjaar. De balans bestaat uit activa en passiva. De activa zijn bezittingen (geldtegoeden zoals bank, kas en vorderingen) en passiva worden gevormd door de schulden en het vermogen waarmee de activa gefinancierd zijn (zoals het reservefonds).

In de toelichting op de balans staan de posten verder gespecificeerd.

### *Materiële vaste activa*

Bijvoorbeeld een parkeerplaats, appartement of berging die in het bezit is van de vereniging.

### *Debiteuren*

De som van achterstallige en vooruit ontvangen bedragen die de vereniging heeft opgelegd aan de eigenaars/leden (zoals de maandelijkse bijdrage, eenmalige bijdrage of boetes).

### *Overlopende posten (activa)*

Geld dat de vereniging nog moet ontvangen zoals rentes, vergoedingen of subsidies.

### *Liquide middelen*

Geldtegoeden waarover de vereniging direct kan beschikken zoals de bankrekening en de kas.

### *Onderhoudsreserve*

Reserves die de vereniging heeft opgebouwd ten behoeve van groot onderhoud die niet vrij besteedbaar zijn.

### *Af te rekenen (verbruiks)kosten*

Als bij uw vereniging sprake is van stookkosten, waterverbruik en/of elektra-afrekening. Hierbij worden door middel van voorschotten en het werkelijke verbruik de kosten afgerekend met de eigenaars.

### *Crediteuren*

Facturen die aan het einde van het boekjaar nog niet betaald zijn.

### *Overlopende posten (passiva)*

Verwachte schulden waarvoor nog geen factuur is ontvangen.

### *Exploitatieresultaat*

Het verschil tussen de opbrengsten en de kosten gedurende het boekjaar.

## **Algemene toelichting - Resultatenrekening**

De resultatenrekening is een overzicht waarin alle opbrengsten en kosten van het boekjaar vermeld staan. Deze staan samengevat vermeld op de resultatenrekening. In de toelichting op de resultatenrekening worden deze uitgesplitst en per kostenverdeelsleutel toegelicht.

### *Kostenverdeelsleutel*

Op basis van de (splitsings)akte zijn er één of meerdere kostenverdeelsleutels. Aan de hand van de kostenverdeelsleutels kunnen de kostenverdelingen en dus de bijdrage per appartement, parkeerplaats, berging e.d. verschillen.

### *Bijdragen*

Dit is de totaalsom van alle bijdragen op basis van de begroting.

### *Dotatie onderhoudsreserve*

Dit is het bedrag dat uw vereniging jaarlijks toevoegt aan de onderhoudsreserve(s).

### *Verzekeringen*

Kosten voor de verzekeringen van uw vereniging.

### *Huisvestingskosten*

Kosten zoals schoonmaak, glasbewassing, elektra en/of water.

### *Onderhoudskosten*

Kosten zoals voor installaties, dagelijks onderhoud en reparaties en/of groenvoorziening.

### *Verenigingskosten*

Kosten voor het beheer en bestuur zoals bankkosten en contributies.

### *Exploitatieresultaat*

Het exploitatieresultaat is het verschil tussen de opbrengsten en de kosten. Oftewel of uw vereniging meer of minder heeft uitgegeven dan begroot.

Bij de toelichting staat het exploitatieresultaat gespecificeerd per kostenverdeelsleutel.

## Jaarrekening

### VvE De Stille Balk, gevestigd te Amsterdam (0280)

#### Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	2022 balans	2021 balans
Debiteuren	43,19	44,71
Tussenrekeningen	-7.468,56	-2.880,74
Liquide middelen	34.072,28	65.105,79
<b>TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet</b>	<b>26.646,91</b>	<b>62.269,76</b>

Passiva / Schulden / Credit

	2022 balans	2021 balans
Onderhoudsreserve	13.124,38	11.031,88
Crediteuren	9.241,18	49.145,38
Exploitatieresultaat	4.281,35	2.092,50
<b>TOTAAL Passiva / Schulden / Credit</b>	<b>26.646,91</b>	<b>62.269,76</b>

## Jaarrekening

### VvE De Stille Balk, gevestigd te Amsterdam (0280)

#### Resultatenrekening

Opbrengsten / Credit

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2021 Werkelijk
Bijdragen	86.199,96	86.200,00	77.000,04
<b>TOTAAL Opbrengsten / Credit</b>	<b>86.199,96</b>	<b>86.200,00</b>	<b>77.000,04</b>

Kosten / Debet

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2021 Werkelijk
Verzekeringen	68.216,24	68.300,00	61.516,50
Onderhoudskosten	3.481,31	7.100,00	4.229,33
Verenigingskosten	10.221,06	10.800,00	9.161,71
<b>TOTAAL Kosten / Debet</b>	<b>81.918,61</b>	<b>86.200,00</b>	<b>74.907,54</b>

Exploitatieresultaat

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2021 Werkelijk
Exploitatieresultaat	4.281,35	0,00	2.092,50
<b>TOTAAL Exploitatieresultaat</b>	<b>4.281,35</b>	<b>0,00</b>	<b>2.092,50</b>

## Jaarrekening

### VvE De Stille Balk, gevestigd te Amsterdam (0280)

<i>Toelichting op de Balans</i>	<b>2022</b> Werkelijk	<b>2021</b> Werkelijk
<b>Debiteuren</b>		
Achterstand	43,19	44,71
Vooruit ontvangen bijdragen	0,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>43,19</b>	<b>44,71</b>
<b>Tussenrekeningen</b>		
Tussenrekening schades	-7.468,56	-2.880,74
<b>Totaal</b>	<b>-7.468,56</b>	<b>-2.880,74</b>
<b>Liquide middelen</b>		
ABN betaalrekening	30.072,28	6.605,79
ABN spaarrekening	4.000,00	58.500,00
<b>Totaal</b>	<b>34.072,28</b>	<b>65.105,79</b>
<b>Onderhoudsreserve</b>		
Reservefonds 1 (zie specificatie)	-37.734,17	-36.217,55
Reservefonds 3 (zie specificatie)	47.437,67	44.666,92
Reservefonds 4 (zie specificatie)	2.054,61	1.954,53
Reservefonds 5 (zie specificatie)	1.366,27	627,98
<b>Totaal</b>	<b>13.124,38</b>	<b>11.031,88</b>
<b>Specificatie: Onderhoudsreserve - Reservefonds 1</b>		
Beginsaldo	-36.217,55	-31.394,79
Exploitatiesaldo 2020		-4.822,76
Exploitatiesaldo 2021	-1.516,62	
<b>Totaal</b>	<b>-37.734,17</b>	<b>-36.217,55</b>
<b>Specificatie: Onderhoudsreserve - Reservefonds 3</b>		
Beginsaldo	44.666,92	44.162,44
Exploitatiesaldo 2020		504,48
Exploitatiesaldo 2021	2.770,75	
<b>Totaal</b>	<b>47.437,67</b>	<b>44.666,92</b>
<b>Specificatie: Onderhoudsreserve - Reservefonds 4</b>		
Beginsaldo	1.954,53	1.854,45
Exploitatiesaldo 2020		100,08
Exploitatiesaldo 2021	100,08	
<b>Totaal</b>	<b>2.054,61</b>	<b>1.954,53</b>

## Jaarrekening

### VvE De Stille Balk, gevestigd te Amsterdam (0280)

<i>Toelichting op de Balans</i>	<b>2022</b> Werkelijk	<b>2021</b> Werkelijk
<b>Specificatie: Onderhoudsreserve - Reservefonds 5</b>		
Beginsaldo	627,98	-2.204,08
Exploitatiesaldo 2020		2.832,06
Exploitatiesaldo 2021	738,29	
<b>Totaal</b>	<b>1.366,27</b>	<b>627,98</b>
<b>Crediteuren</b>		
Crediteuren	9.241,18	49.145,38
<b>Totaal</b>	<b>9.241,18</b>	<b>49.145,38</b>
<b>Exploitatieresultaat</b>		
Nog te bestemmen exploitatieresultaat - 1	83,68	-1.516,62
Nog te bestemmen exploitatieresultaat - 3	3.518,77	2.770,75
Nog te bestemmen exploitatieresultaat - 4	100,08	100,08
Nog te bestemmen exploitatieresultaat - 5	578,82	738,29
<b>Totaal</b>	<b>4.281,35</b>	<b>2.092,50</b>

## Jaarrekening

### VvE De Stille Balk, gevestigd te Amsterdam (0280)

#### Toelichting op de Resultatenrekening

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2021 Werkelijk
<b>Bijdragen</b>			
Periodieke bijdrage eigenaars - 1	68.299,92	68.300,00	59.999,88
Periodieke bijdrage eigenaars - 3	7.000,08	7.000,00	7.000,08
Periodieke bijdrage eigenaars - 4	100,08	100,00	100,08
Periodieke bijdrage eigenaars - 5	10.799,88	10.800,00	9.900,00
<b>Totaal</b>	<b>86.199,96</b>	<b>86.200,00</b>	<b>77.000,04</b>
<b>Verzekeringen</b>			
Verzekering - Pakket	0,00	68.300,00	47.634,37
Verzekering - Opstal	53.531,37	0,00	0,00
Verzekering - Glas	10.100,26	0,00	9.526,87
Verzekering - WA	4.040,11	0,00	3.810,76
Verzekering - Bestuurdersaansprakelijkheid	544,50	0,00	544,50
<b>Totaal</b>	<b>68.216,24</b>	<b>68.300,00</b>	<b>61.516,50</b>
<b>Onderhoudskosten</b>			
Onderhoud funderingen	0,00	100,00	0,00
Groenvoorziening	3.481,31	7.000,00	4.229,33
<b>Totaal</b>	<b>3.481,31</b>	<b>7.100,00</b>	<b>4.229,33</b>
<b>Verenigingskosten</b>			
Verenigingskosten - Administratie en beheer	3.050,48	3.100,00	2.994,84
Verenigingskosten - Vergaderkosten	453,25	1.000,00	0,00
Verenigingskosten - Bankkosten	234,30	200,00	198,00
Verenigingskosten - Bestuurskosten	6.000,00	5.500,00	5.375,00
Verenigingskosten - Overig	483,03	1.000,00	593,87
<b>Totaal</b>	<b>10.221,06</b>	<b>10.800,00</b>	<b>9.161,71</b>
<b>Exploitatieresultaat</b>			
Exploitatieresultaat -1	83,68	0,00	-1.516,62
Exploitatieresultaat -3	3.518,77	0,00	2.770,75
Exploitatieresultaat -4	100,08	0,00	100,08
Exploitatieresultaat -5	578,82	0,00	738,29
<b>Totaal</b>	<b>4.281,35</b>	<b>0,00</b>	<b>2.092,50</b>