

VvE Breezicht

Breestraat 116 -118, Koningshof 72-74
1941 EL Beverwijk



Toelichting

Geachte leden van VvE Breezicht,

Hierbij doe ik u namens het bestuur van VvE Breezicht het jaarverslag voor het boekjaar 2023 toekomen.

Balans

De balans is een momentopname, waarop alle activa (bezittingen) op de debetzijde van de balans en passiva (reserves & schulden) op de creditzijde van de balans van de VvE getoond worden. Het verschil tussen beide zijden wordt aangevuld met het (cumulatieve) exploitatieresultaat (algemene reserve) van de VvE. Door middel van het jaarverslag wordt u geïnformeerd over hoe de VvE er per begin boekjaar voorstond (de beginbalans) en hoe de VvE er per eind boekjaar voorstaat (de eindbalans).

Eventuele verdere specificatie(s) vindt u op de pagina "**toelichting op de balans**".

Winst- & Verliesrekening

De Winst- & Verliesrekening, ook wel het exploitatieoverzicht genoemd, is een overzicht waarop alle baten (opbrengsten) en lasten (kosten) zijn opgenomen voor de periode tussen de begin- en eindbalans.

In het overzicht wordt per post (regel) het volgende getoond:

- Wat er begroot (gepland) is voor het huidige boekjaar.
- Wat er werkelijk gerealiseerd is in het huidige boekjaar.
- Het verschil tussen begroot en gerealiseerd in het huidige boekjaar.
- Wat er wordt begroot voor het komende boekjaar.

Exploitatieresultaat

Het exploitatieresultaat is het verschil tussen de opbrengsten en de uitgaven. Het is aan de Algemene Ledenvergadering om te besluiten wat te doen met het exploitatieresultaat. Het resultaat kan verrekend worden met de leden of het kan ten gunste, dan wel ten laste van de (algemene) reserve worden geboekt.

Lasten

Onder de lasten staan alle posten waarvan het normaal is dat het kosten van de VvE zijn. Voorbeelden van kosten zijn verzekeringen en schoonmaakkosten. Ook de dotaties aan de reserveringen (het sparen) voor groot onderhoud vallen hieronder.

Baten

Onder de baten staan alle posten waarvan het normaal is dat het opbrengsten van de VvE zijn. Voorbeelden van opbrengsten zijn voorschotten ledenbijdragen of de rente die ontvangen wordt over het spaartegoed.

Verdere specificatie(s) vindt u op de pagina "**toelichting op winst en verlies**".

Ledenbijdrage

Dit overzicht geeft de ledenbijdrage van het huidige en voor het komende boekjaar weer.

Aandelen in de reserves

Dit overzicht geeft uw aandeel in de reserves aan het einde van het huidige boekjaar weer. Bij de aangifte inkomstenbelasting moet u in Box 3 opgave doen van uw bezittingen. Daaronder vallen onder meer aandelen en spaartegoeden, maar ook uw aandeel in de reserves van de VvE.

Let op: de peildatum van uw aandeel in de reserves ten behoeve van uw aangifte bij de belastingdienst betreft het aandeel uit het voorgaande boekjaar (weergegeven in de voorgaande jaarrekening).

Met vriendelijke groet,

Froukje Jonker
Munnik VvE Beheer

Balans

Debet	Balans				Credit
	<u>31-12-2023</u>	-	<u>01-01-2023</u>		
Liquide middelen	€ 9.349,64		€ -16,05	Reserves	€ 10.061,99 € 5.374,99
<i>ING betaalrekening</i>	-		-	<i>Reservefonds trappenhuis</i>	-
	9.349,64		-16,05	<i>Reservefonds lift</i>	-
Debiteuren	€ 1.406,63		€ -50,00	<i>Reservefonds bergingen (gang) entree/intercom</i>	-
				<i>Reservefonds algemeen</i>	-
Transitorische posten	€ 0,00		€ 1.574,67	<i>Algemene reserve/exploitatieresultaat breukdeel allen</i>	-
				<i>Algemene reserve/exploitatieresultaat lift/trappenhuis</i>	-
Tussenrekeningen	€ 0,00		€ 11.035,40	<i>Algemene reserve/exploitatieresultaat bergingen</i>	-
				<i>Exploitatieresultaat boekjaar</i>	-
				Crediteuren	€ 403,93 € 7.169,03
				Exploitatieresultaat	€ 290,35 € 0,00
Totaal	€ 10.756,27		€ 12.544,02	Totaal	€ 10.756,27 € 12.544,02

Winst & Verlies

Kosten	2023			2024
	Begroot	Vershil	Gerealiseerd	Begroot
Dotatie reservefondsen	€ 4.687,00	€ 0,00	€ 4.687,00	€ 4.828,00
<i>Dotatie Reservefonds trappenhuis</i>	- 515,00	- 0,00	- 515,00	- 530,00
<i>Dotatie Reservefonds lift</i>	- 927,00	- 0,00	- 927,00	- 955,00
<i>Dotatie Reservefonds berging (gang) entree/intercom</i>	- 155,00	- 0,00	- 155,00	- 160,00
<i>Dotatie Reserve diversen/onvoorzien</i>	- 3.090,00	- 0,00	- 3.090,00	- 3.183,00
Verzekeringen	€ 3.304,00	€ 0,00	€ 3.304,00	€ 3.470,00
<i>Verzekeringen</i>	- 3.304,00	- 0,00	- 3.304,00	- 3.470,00
Nutsvoorzieningen	€ 2.849,00	€ 118,72	€ 2.967,72	€ 2.849,00
<i>Stroomvoorziening trappenhuis/lift</i>	- 2.374,00	- 98,93	- 2.472,93	- 2.374,00
<i>Stroomvoorziening bergingen (gang)</i>	- 475,00	- 19,79	- 494,79	- 475,00
Administratiekosten	€ 3.555,00	€ 17,31	€ 3.572,31	€ 3.834,00
<i>Beheerder</i>	- 3.205,00	- -0,40	- 3.204,60	- 3.384,00
<i>Vergader-, porti-, kopie- en bankkosten</i>	- 350,00	- 17,71	- 367,71	- 450,00
Onderhoudskosten	€ 4.549,00	€ -78,76	€ 4.470,24	€ 4.751,00
<i>Onderhoudskosten lift</i>	- 1.042,00	- 302,58	- 1.344,58	- 1.450,00
<i>Schoonmaakkosten trappenhuis/lift</i>	- 2.489,00	- 115,54	- 2.604,54	- 2.751,00
<i>Schoonmaakkosten bergingen (gang)</i>	- 498,00	- 23,12	- 521,12	- 550,00
<i>Onderhoud dak</i>	- 520,00	- -520,00	- 0,00	- 0,00
Incidentele kosten	€ 1.250,00	€ -347,42	€ 902,58	€ 1.750,00
<i>Klein onderhoud</i>	- 500,00	- 328,08	- 828,08	- 1.000,00
<i>Klein onderhoud trappenhuis</i>	- 500,00	- -500,00	- 0,00	- 500,00
<i>Klein onderhoud bergingen (gang) entree/intercom</i>	- 250,00	- -250,00	- 0,00	- 250,00
<i>Diversen</i>	- 0,00	- 74,50	- 74,50	- 0,00
Totaal	€ 20.194,00	€ -290,15	€ 19.903,85	€ 21.482,00

Opbrengsten	2023			2024
	Begroot	Vershil	Gerealiseerd	Begroot
Opbrengsten	€ 20.194,00	€ 0,20	€ 20.194,20	€ 21.482,00
<i>Servicekosten</i>	- 20.194,00	- 0,20	- 20.194,20	- 21.482,00
Totaal	€ 20.194,00	€ 0,20	€ 20.194,20	€ 21.482,00

Exploitatieresultaat	2023			2024
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd	Begroot
Totale lasten	€ 20.194,00	€ -290,15	€ 19.903,85	€ 21.482,00
Totale opbrengsten	€ 20.194,00	€ 0,20	€ 20.194,20	€ 21.482,00
Resultaat	€ 0,00	€ 290,35	€ 290,35	€ 0,00
Resultaat per verdeelsleutel				
Breukdeel lift/trappenhuis			€ -17,05	
Breukdeel bergingen/entree			€ 207,09	
Breukdeel allen			€ 100,31	

Toelichtingen op de balans

Toelichtingen op de balans	31-12-2023		01-01-2023	
Debiteuren	€	1.406,63	€	-50,00
<i>Debiteuren</i>	€	1.406,63	€	-50,00
Nog te ontvangen van leden € 1.406,63				
Reserves	€	10.061,99	€	5.374,99
<i>Reservefonds trappenhuis</i>	€	1.098,33	€	583,33
Conform begroting met € 515,- gedoteerd.				
<i>Reservefonds lift</i>	€	1.977,00	€	1.050,00
Conform begroting met € 927,- gedoteerd.				
<i>Reservefonds bergingen (gang) entree/intercom</i>	€	330,00	€	175,00
Conform begroting met € 155,- gedoteerd.				
<i>Reservefonds algemeen</i>	€	6.124,15	€	3.034,15
Conform begroting met € 3.090,- gedoteerd.				
<i>Algemene reserve/exploitatieresultaat breukdeel allen</i>	€	-1.877,44	€	0,00
Ten laste gebracht: Exploitatieresultaat boekjaar 2021 € 356,45 Exploitatieresultaat boekjaar 2022 € 1.520,99				
<i>Algemene reserve/exploitatieresultaat lift/trappenhuis</i>	€	2.148,89	€	0,00
Toegevoegd: Exploitatieresultaat boekjaar 2021 € 595,33 Exploitatieresultaat boekjaar 2022 € 1.553,56				
<i>Algemene reserve/exploitatieresultaat bergingen</i>	€	261,06	€	0,00
Toegevoegd: Exploitatieresultaat boekjaar 2021 € 191,67 Exploitatieresultaat boekjaar 2022 € 69,39				
Crediteuren	€	403,93	€	7.169,03
<i>Crediteuren</i>	€	218,93	€	7.169,03
Harland schoonmaak december 2023 € 218,93				
<i>Nog te betalen bedragen</i>	€	185,00	€	0,00
Viking ohc lift november en december 2023 € 185,-				

Toelichtingen op winst en verlies

Toelichtingen op winst en verlies	Begroot	Resultaat		
Nutsvoorzieningen	€	2.849,00	€	2.967,72
<i>Stroomvoorziening trappenhuis/lift</i>	€	2.374,00	€	2.472,93
De kosten zijn iets te laag ingeschat en hebben het budget overschreden. De VvE heeft nog geen jaarnota ontvangen, zodoende is niet bekend of dit een realistisch beeld van de daadwerkelijke kosten schetst.				
<i>Stroomvoorziening bergingen (gang)</i>	€	475,00	€	494,79
Onderhoudskosten	€	4.549,00	€	4.470,24
<i>Onderhoudskosten lift</i>	€	1.042,00	€	1.344,58
Naast de reguliere kosten voor het onderhoudscontract van de lift zijn er werkzaamheden in rekening gebracht voor het verhelpen van een storing.				
<i>Schoonmaakkosten trappenhuis/lift</i>	€	2.489,00	€	2.604,54
Naast de reguliere schoonmaak en glasbewassingskosten zijn er geen extra werkzaamheden uitgevoerd/in rekening gebracht.				
<i>Schoonmaakkosten bergingen (gang)</i>	€	498,00	€	521,12
Incidentele kosten	€	1.250,00	€	902,58
<i>Klein onderhoud</i>	€	500,00	€	828,08
Vervangen cilinders € 302,80 Herstel schuifdeur € 275,28 Eigen risico schade 22S00739 € 250,-				
<i>Diversen</i>	€	0,00	€	74,50
Contributie VEH € 74,50				

Nieuwe ledenbijdragen

Overzicht van de ledenbijdragen per maand				
Eigenaar	Index		2023	2024
Admiraal, R.M.	A-6 - Koningshof 74A	€	83,29	€ 87,15
Agterberg-Laan, S.A.A.	A-12 - Breestraat 118C	€	151,26	€ 161,68
Familiestichting Pronk	A-1 - Breestraat 116	€	66,84	€ 69,99
	A-2 - Breestraat 118	€	97,63	€ 102,24
	A-3 - Koningshof 72	€	25,56	€ 26,76
	A-4 - Koningshof 74	€	32,76	€ 34,31
	Totaal	€	222,79	€ 233,30
Grocock - Klappe, S.	A-7 - Breestraat 116A	€	171,33	€ 183,12
Hoenderdos, J.	A-13 - Breestraat 116D	€	158,98	€ 169,93
Hoogewerf, J.J.	A-8 - Breestraat 118A	€	162,07	€ 173,23
Nieboer, B.	A-5 - Koningshof 72A	€	81,76	€ 85,55
Oostenbrugge, E. van	A-10 - Breestraat 118B	€	152,81	€ 163,33
Schram, P.	A-9 - Breestraat 116B	€	169,79	€ 181,47
Sprenkeling, M.	A-14 - Breestraat 118D	€	157,44	€ 168,28
Visser, J.	A-11 - Breestraat 116C	€	171,33	€ 183,12
	Totaal per maand	€	1.682,85	€ 1.790,16
	Totaal per boekjaar	€	20.194,20	€ 21.481,92
	Totaal verdeeld	€	-	€ 21.482,00
	Afrondingsverschil	€	-	€ -0,08

Aandelen in de reserves

Reservefondsen	Verdeelsleutel		Bedrag
Reservefonds algemeen	Breukdeel allen	€	6.124,15
Reservefonds bergingen (gang) entree/intercom	Breukdeel bergingen/entree	€	330,00
Reservefonds lift	Breukdeel lift/trappenhuis	€	1.977,00
Reservefonds trappenhuis	Breukdeel lift/trappenhuis	€	1.098,33
Totaal		€	9.529,48

Aandeel per eigenaar			Aandeel
Admiraal, R.M.	A-6 - Koningshof 74A	€	512,61
Agterberg-Laan, S.A.A.	A-12 - Breestraat 118C	€	820,10
Familiestichting Pronk	A-1 - Breestraat 116	€	447,79
	A-2 - Breestraat 118	€	654,12
	A-3 - Koningshof 72	€	171,21
	A-4 - Koningshof 74	€	219,50
	Totaal	€	1.492,62
Grocock - Klappe, S.	A-7 - Breestraat 116A	€	928,89
Hoenderdos, J.	A-13 - Breestraat 116D	€	861,94
Hoogewerf, J.J.	A-8 - Breestraat 118A	€	878,68
Nieboer, B.	A-5 - Koningshof 72A	€	503,21
Oostenbrugge, E. van	A-10 - Breestraat 118B	€	828,47
Schram, P.	A-9 - Breestraat 116B	€	920,52
Sprenkeling, M.	A-14 - Breestraat 118D	€	853,57
Visser, J.	A-11 - Breestraat 116C	€	928,89
Totaal		€	9.529,50