

Jaarrekening 2023

VvE De Tulp

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE De Tulp te Amsterdam.
Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

SAMENSTELLINGSVERKLARING BIJ EEN JAARREKENING.

Opdracht:

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2023 van VvE De Tulp te Amsterdam bestaande uit de balans per 31 december 2023 en de resultatenrekening over 2023 samengesteld.

Verantwoordelijkheid bestuur:

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de VvE verstrekte gegevens. 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 Nederlands recht.

ORGANISATIE VAN DE VVE

Kamer van Koophandel:

De VvE is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34374307.

Bank:

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL78 ABNA 0501 1236 60 (ABN-AMRO).
Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2023:

137.947,62	NL78 ABNA 0501 1236 60 ABN-AMRO (Bank Betaalrekening)
123.435,63	NL53 ABNA 0501 1290 57 ABN-AMRO (Bank Spaarrekening)

261.383,25	

Beheer van de VVE:

Onder verantwoordelijkheid van het bestuur wordt het dagelijks beheer van de VvE uitgevoerd door Minerva Vastgoedbeheer B.V..

Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

Yair Gouverneur (VvE-beheerder / Accountmanager)

Jeanique Ottens (Behandelaar reparatieverzoeken)

EXPLOITATIERESULTAAT

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering is het exploitatieresultaat over het boekjaar in de jaarrekening opgenomen als "nog te bestemmen exploitatieresultaat".

De resultatenrekening geeft de goedgekeurde begroting van 2023 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2023 per begrotingspost.

Het exploitatieresultaat over 2023 is als volgt samengesteld:

-2.474,57 Nog te bestemmen exploitatieresultaat

RESERVES VAN DE VVE

Als onderdeel van het beleid van de VvE worden reserves gevormd voor toekomstig onderhoud. Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering houdt de VvE de volgende reserves aan:

262.576,91 Reservefonds 1 (A)

Met vriendelijke groet,

Minerva Vastgoedbeheer B.V.
Yair Gouverneur

Jaarrekening

VvE De Tulp

Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	2023 balans	2022 balans
Debiteuren	21,98	14.875,48
Tussenrekeningen	1.444,56	0,00
Liquide middelen	261.383,25	188.435,95
<u>TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet</u>	262.849,79	203.311,43

Passiva / Schulden / Credit

	2023 balans	2022 balans
Onderhoudsreserve	261.911,41	172.580,81
Crediteuren	3.412,95	33.975,64
Exploitatieresultaat	-2.474,57	-3.245,02
<u>TOTAAL Passiva / Schulden / Credit</u>	262.849,79	203.311,43

Jaarrekening

VvE De Tulp

Resultatenrekening

Opbrengsten / Credit

	2023 Werkelijk	2023 Begroting	Verschil	2022 Werkelijk
Bijdragen	183.535,56	183.535,00	0,56	124.170,12

TOTAAL Opbrengsten / Credit

183.535,56	183.535,00	0,56	124.170,12
-------------------	-------------------	-------------	-------------------

Kosten / Debet

	2023 Werkelijk	2023 Begroting	Verschil	2022 Werkelijk
Dotatie onderhoudsreserve	126.000,00	140.000,00	-14.000,00	84.000,00
Verzekeringen	15.222,13	13.220,00	2.002,13	15.996,45
Huisvestingskosten	406,82	300,00	106,82	-612,07
Onderhoudskosten	24.280,26	15.340,00	8.940,26	13.674,35
Verenigingskosten	20.514,42	14.675,00	5.839,42	14.356,66
Overige grootboekrekeningen	-413,22	0,00	-413,22	0,00

TOTAAL Kosten / Debet

186.010,41	183.535,00	2.475,41	127.415,39
-------------------	-------------------	-----------------	-------------------

Exploitatie resultaat

	2023 Werkelijk	2023 Begroting	Verschil	2022 Werkelijk
Exploitatieresultaat	-2.474,85	0,00	-2.474,85	-3.245,27

TOTAAL Exploitatie resultaat

-2.474,85	0,00	-2.474,85	-3.245,27
------------------	-------------	------------------	------------------

Jaarrekening

VvE De Tulp

<i>Toelichting op de Balans</i>	2023 Werkelijk	2022 Werkelijk
Debiteuren		
Achterstand	5.859,28	15.412,43
Voorstand	-5.837,30	-536,95
Totaal	21,98	14.875,48
Tussenrekeningen		
Doorbelastingen	440,22	0,00
Tussenrekening schades	1.004,34	0,00
Totaal	1.444,56	0,00
Liquide middelen		
ABN betaalrekening	137.947,62	15.035,95
ABN spaarrekening	123.435,63	173.400,00
Totaal	261.383,25	188.435,95
Onderhoudsreserve		
Reservefonds 1 (zie specificatie)	262.576,91	172.580,81
Tussenrekening groot onderhoud	-665,50	0,00
Totaal	261.911,41	172.580,81
Specificatie: Onderhoudsreserve - Reservefonds 1		
Beginsaldo	172.580,81	241.381,75
De Laresse - Honorarium Q1 2022		-476,44
De Laresse - honorarium Q1 2022		-471,36
DLB: begel. fase 2		-6.354,36
Doorbelasting Hyacinth Loden Leidingen VariaProp	-11.691,00	
Dotaties Reservefonds 1	126.000,00	84.000,00
Ecologisch onderzoek 20% (naar rato)	-1.212,80	
Elektra factuur na rato 4 VvE's		-222,96
Evers - 22% verbruikskosten elektra		-166,18
Glasfolie - duivengaas 2e termijn		-3.065,90
Glasfolie - slottermijn		-3.589,34
Keurhuis - opstellen maatwerkadvoes EP-W	-4.837,58	
Keurhuis - opstellen MJOP nieuw	-2.758,80	
Koers - onderhoud achtergevels		-25.386,22
Koers - verrekening balkonkasten		-6.028,93
Koers - 5e termijn		-25.386,22
Koers - 6e termijn 15% werkzaamheden		-25.386,22
Koers: 2e termijn		-25.386,22
Koers: 3e termijn		-25.386,22
Meerwerk aansluiting water en stroom 22%	-528,53	

Jaarrekening

VvE De Tulp

<i>Toelichting op de Balans</i>	2023 Werkelijk	2022 Werkelijk
Specificatie: Onderhoudsreserve - Reservefonds 1		
Minerva - begeleidingskosten		-1.996,50
Minerva - begeleidingskosten termijn 2	-1.996,50	
Minerva - Project Ioden leidingen		-431,97
Minus CREDIT VF922300397	-5.204,69	
Rapport BDA Dakadvies Hilwis	-2.208,00	
Vervangen standleiding 21A	-5.566,00	
Werkzaamheden kasten		-3.065,90
Totaal	262.576,91	172.580,81
Crediteuren		
Crediteuren	3.412,95	33.975,64
Totaal	3.412,95	33.975,64
Exploitatieresultaat		
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	-2.474,57	-3.245,02
Totaal	-2.474,57	-3.245,02

Jaarrekening

VvE De Tulp

Toelichting op de Resultatenrekening

	2023 Werkelijk	2023 Begroting	2022 Werkelijk
Bijdragen			
Periodieke bijdrage eigenaars - 1	169.535,52	169.535,00	124.170,12
Eenmalige bijdrage eigenaars - 1	14.000,04	14.000,00	0,00
Totaal	183.535,56	183.535,00	124.170,12
Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds 1	126.000,00	126.000,00	84.000,00
Dotatie reservefonds 2	0,00	14.000,00	0,00
Totaal	126.000,00	140.000,00	84.000,00
Verzekeringen			
Verzekering - Pakket	15.222,13	13.220,00	15.996,45
Totaal	15.222,13	13.220,00	15.996,45
Huisvestingskosten			
Elektra	406,82	300,00	-612,07
Totaal	406,82	300,00	-612,07
Onderhoudskosten			
Algemeen onderhoud	21.266,14	13.440,00	12.066,59
Groenvoorziening onderhoud	3.014,12	1.900,00	1.607,76
Totaal	24.280,26	15.340,00	13.674,35
Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Administratie en beheer	15.754,20	11.750,00	10.407,54
Verenigingskosten - Bankkosten	272,89	225,00	730,68
Verenigingskosten - Technisch Beheer	4.226,63	2.000,00	1.337,04
Verenigingskosten - Overig	260,70	700,00	1.881,40
Totaal	20.514,42	14.675,00	14.356,66
Exploitatieresultaat			
Exploitatieresultaat	-2.474,85	0,00	-3.245,27
Totaal	-2.474,85	0,00	-3.245,27

