

Jaarrekening 2023
VvE de Sitterweg (16008)

Aan het bestuur van VvE de Sitterweg (16008)
p.a. Kambalahout 13
9408 DS Assen

Assen, 24 januari 2024

Betreft: Financieel jaarverslag boekjaar 2023

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE de Sitterweg (16008) te Haren.
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 Sitterweg (16008) te Haren 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: 01138944.

Bank:

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL02 ABNA 0211 1767 02 (ABN-AMRO). Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2023:

3.732,72	NL02 ABNA 0211 1767 02 ABN-AMRO (Bank Betaalrekening)
85.484,34	NL45 ABNA 0529 9542 06 ABN-AMRO (Bank Spaarrekening)

89.217,06	

Bestuur:

Het beleid van de Vereniging van Eigenaars wordt bepaald door de leden. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek wordt gevormd door:

Dhr. G. van der Schot (Voorzitter VvE bestuur)
Mevr. A. van der Veen (Bestuur / Bestuurslid)

Kascommissie:

De jaarrekening en de onderliggende stukken zijn gecontroleerd door de in de algemene vergadering benoemde leden.

De commissie bestaat uit:

Dhr. S.A. Dijk
Dhr. J. Eikelenboom

Beheer van de VVE:

Onder verantwoordelijkheid van het bestuur wordt het dagelijks beheer van de VvE uitgevoerd door ComplexWonen.

Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

Remi van der Deijl (VvE-beheerder / Accountmanager)
Martin Postma (Financieel / Administratief beheerder)

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:

2.306,53	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:

83.836,67	Reservefonds groot onderhoud (A)
2.613,85	Reservefonds algemeen (F)

86.450,52	

Met vriendelijke groet,

Martin Postma
ComplexWonen VvE beheer

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars de Sitterweg 2 tot en met 36 te Haren, gevestigd te Haren

Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	2022 balans	2023 balans
1. Debiteuren	3.711,50	640,00
4. Liquide middelen		
- Rekening Courant	2.294,73	3.732,72
- Spaarrekening	65.687,79	85.484,34
Totaal 4. Liquide middelen	67.982,52	89.217,06
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	71.694,02	89.857,06

Passiva / Schulden / Credit

	2022 balans	2023 balans
6. Algemene reserve		
- Algemene reserve	2.613,85	2.613,85
Totaal 6. Algemene reserve	2.613,85	2.613,85
7. Onderhoudsreserve		
- Reservefonds groot onderhoud	67.690,91	83.836,67
Totaal 7. Onderhoudsreserve	67.690,91	83.836,67
8. Crediteuren	0,00	-297,99
9. Overlopende posten		
- Vooruit ontvangen bedragen	0,00	1.398,00
Totaal 9. Overlopende posten	0,00	1.398,00
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	70.304,76	87.550,53

Exploitatie resultaat

	2022 balans	2023 balans
10. Nog te bestemmen exploitatieresultaat	-1.389,26	-2.306,53
TOTAAL Exploitatie resultaat	-1.389,26	-2.306,53

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars de Sitterweg 2 tot en met 36 te Haren, gevestigd te Haren

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2023 Werkelijk	2023 Begroting	Verschil
1. Verzekeringen					
- opstalverzekering	2.272,66	2.500,00	2.579,36	2.430,00	149,36
- glasverzekering	315,00	315,00	393,82	315,00	78,82
- aansprakelijkheidsverzekering	240,00	240,00	254,83	250,00	4,83
- rechtsbijstandsverzekering	210,00	210,00	227,02	200,00	27,02
- bestuurderaansprakelijkheid	130,00	130,00	121,00	130,00	-9,00
Totaal 1. Verzekeringen	3.167,66	3.395,00	3.576,03	3.325,00	251,03
2. Dagelijks onderhoud					
- klein onderhoud	1.659,01	2.151,00	600,48	2.040,00	-1.439,52
- schoonmaken	825,00	900,00	456,15	900,00	-443,85
- groenvoorziening	1.000,00	900,00	0,00	900,00	-900,00
Totaal 2. Dagelijks onderhoud	3.484,01	3.951,00	1.056,63	3.840,00	-2.783,37
3. Contracten					
- glasbewassing	448,66	500,00	381,15	550,00	-168,85
Totaal 3. Contracten	448,66	500,00	381,15	550,00	-168,85
4. Nutsvoorzieningen					
- elektra	-554,72	300,00	840,09	500,00	340,09
Totaal 4. Nutsvoorzieningen	-554,72	300,00	840,09	500,00	340,09
5. Verenigingskosten					
- vergaderkosten	173,47	0,00	82,01	156,00	-73,99
- bankkosten	188,70	150,00	231,36	160,00	71,36
- beheer en administratie	3.545,96	3.546,00	3.660,00	3.660,00	0,00
- abonnement VvE belang	105,00	105,00	112,00	109,00	3,00
- E-herkenning ivm mijnbouwschade	0,00	0,00	67,70	0,00	67,70
Totaal 5. Verenigingskosten	4.013,13	3.801,00	4.153,07	4.085,00	68,07
7. Reservering groot onderhoud					
- reservering groot onderhoud	20.524,00	20.524,00	26.760,00	26.760,00	0,00
Totaal 7. Reservering groot onderhoud	20.524,00	20.524,00	26.760,00	26.760,00	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	31.082,74	32.471,00	36.766,97	39.060,00	-2.293,03

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars de Sitterweg 2 tot en met 36 te Haren, gevestigd te Haren

Resultatenrekening

Opbrengsten / Credit	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2023 Werkelijk	2023 Begroting	Vershil
11. Ledenbijdrage	32.472,00	32.471,00	39.060,00	39.060,00	0,00
12. Overige ontvangsten					
- rente	0,00	0,00	13,50	0,00	13,50
Totaal 12. Overige ontvangsten	0,00	0,00	13,50	0,00	13,50
TOTAAL Opbrengsten / Credit	32.472,00	32.471,00	39.073,50	39.060,00	13,50
Exploitatie resultaat					
Exploitatieresultaat	1.389,26	0,00	2.306,53	0,00	2.306,53
TOTAAL Exploitatie resultaat	1.389,26	0,00	2.306,53	0,00	2.306,53

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars de Sitterweg 2 tot en met 36 te Haren, gevestigd te Haren

<i>Toelichting op de Balans</i>	2022 Werkelijk	2023 Werkelijk	
		Debet	Credit
Specificatie: 3. Tussenrekeningen - Tussenrekening groot onderhoud			
08-08-2023 IF:23140 - Maija Dakbeoordeling en dakkapel		423,50	
21-11-2023 Groot onderhoud IF 23140 - Maija Dakbeoordeling			423,50
21-11-2023 Spouwmuurisolatie			11.580,00
22-12-2023 IF:320513405 - spouwmuurisolatie Onderhoud Ge 05-12-23 (3426-		11.580,00	
Totaal		12.003,50	12.003,50
Specificatie: - Reservefonds groot onderhoud - Reservefonds groot onderhoud			
01-01-2023 Boeken exploitatieresultaat 2022			1.389,26
01-01-2023 Beginsaldo			67.690,91
21-11-2023 Groot onderhoud IF 23140 - Maija Dakbeoordeling		423,50	
21-11-2023 Groot onderhoud		11.580,00	
Dotaties Reservefonds groot onderhoud			26.760,00
Totaal		12.003,50	95.840,17

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars de Sitterweg 2 tot en met 36 te Haren, gevestigd te Haren

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>		2022 Werkelijk	2022 Begroting	2023 Werkelijk	2023 Begroting
Specificatie: - rente - Rente				Debet	Credit
02-01-2023	Basis rente over de periode van 31-12-2021 tot 31-12-2022 Kijk vo				13,50
Totaal					13,50

Vaststelling en ondertekening jaarrekening

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

G. van der Schot

Voorzitter VvE bestuur

A. van der Veen

Bestuur / Bestuurslid