

Jaarrekening 2025

VvE Toren 2 Blok 61-B IJburg

Aan het bestuur van VvE Toren 2 Blok 61-B
IJburg
p.a. VvE Toren 2 Blok 61-B IJburg
t.a.v. 94007
de Bruyn Kopsstraat 9-K
2288 EC RIJSWIJK

Naritaweg 211
1043 CB Amsterdam
Postbus 1800
2280 DV Rijswijk
088 - 432 45 25
www.mvgm.nl

KvK 24250181
BTW NL.8032.18.904.B.01

Behandeld door Martijn Riemersma / 088 - 432 45 25
E-mail noordwest.vve@mvgm.nl
Datum 26 februari 2026
Kenmerk NW94007-OS-PL
Onderwerp Financieel jaarverslag
VvE VvE Toren 2 Blok 61-B IJburg, gevestigd te Amsterdam (NW94007-OS-PL)

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Toren 2 Blok 61-B IJburg 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 2025 van VvE Toren 2 Blok 61-B IJburg te Amsterdam bestaande uit de balans per 31 december 2025 en de resultatenrekening over 2025 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: 51962063.

Bank:

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL70 INGB 0004 3080 82 (ING Bank).
Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2025:

24.771,61	NL70 INGB 0004 3080 82 ING Bank (Bank Betaalrekening)
98.323,41	NL11 INGB 6090 6817 17 ING Bank (Bank Spaarrekening)

123.095,02	

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. R.A.J. Ruesen (Bestuur / Bestuurslid)

Kascommissie:

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

De commissie bestaat uit:

Dhr. V.A. van Hagen

Mevr. A.F.L. Lo-Kim-Lin

Beheer van de VVE:

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

Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

Martijn Riemersma (VvE-beheerder / Accountmanager)

Support Noord-West (Behandelaar eigendomsoverdracht)

Christiaan van Heusden (Technisch beheerder)

Support Noord-West (Behandelaar reparatieverzoeken)

MVGM Assurantiën afdeling Schade (Schadebehandelaar)

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 2025 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2025 per begrotingspost.

Het exploitatieresultaat over 2025 is als volgt samengesteld:

4.312,04	Exploitatieresultaat - 17010-01
1.792,26	Exploitatieresultaat - 17010-02

6.104,30	

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:

49.494,59	V.Z. Liften (A)
65.939,29	Verenigingsreserve (F)

115.433,88	

Met vriendelijke groet,
MVGM

Martijn Riemersma
Accountmanager VvE

Jaarrekening

VvE Toren 2 Blok 61-B IJburg, gevestigd te Amsterdam (NW94007-OS-PL)

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	2025 balans	2024 balans
1. Debiteuren	-979,06	-755,96
2. Overlopende posten		
2.2 Vooruitbetaalde bedragen	0,00	142,18
Totaal 2. Overlopende posten	0,00	142,18
3. Tussenrekeningen		
3.2 Tussenrekening schade	0,00	254,59
Totaal 3. Tussenrekeningen	0,00	254,59
4. Liquide middelen		
4.1 Banken	123.095,02	117.535,96
Totaal 4. Liquide middelen	123.095,02	117.535,96
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	122.115,96	117.176,77
Passiva / Schulden / Credit	2025 balans	2024 balans
6. Eigen vermogen		
6.1 Reservefondsen	115.433,88	118.106,21
Totaal 6. Eigen vermogen	115.433,88	118.106,21
7. Crediteuren	577,78	14,34
11. Exploitatieresultaat		
11.1 Exploitatieresultaat	6.104,30	-943,78
Totaal 11. Exploitatieresultaat	6.104,30	-943,78
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	122.115,96	117.176,77

Jaarrekening

VvE Toren 2 Blok 61-B IJburg, gevestigd te Amsterdam (NW94007-OS-PL)

Resultatenrekening

Opbrengsten / Credit

	2025 Werkelijk	2025 Begroting	Verschil	2024 Werkelijk
11. VvE bijdragen	62.825,52	62.825,50	0,02	55.554,36
12. Rente	0,00	0,00	0,00	102,39
TOTAAL Opbrengsten / Credit	62.825,52	62.825,50	0,02	55.656,75

Kosten / Debet

	2025 Werkelijk	2025 Begroting	Verschil	2024 Werkelijk
13. Contracten				
13.1 Installaties	0,00	2.225,00	-2.225,00	1.870,18
13.2 Nuts	3.681,96	6.000,00	-2.318,04	4.733,83
13.3 Overig	18.204,47	18.821,90	-617,43	19.961,82
Totaal 13. Contracten	21.886,43	27.046,90	-5.160,47	26.565,83
14. Onderhoudskosten				
14.1 Dagelijks onderhoud	8.925,31	10.400,00	-1.474,69	6.201,53
14.2 Onderhoud installaties	1.982,42	1.400,00	582,42	799,83
Totaal 14. Onderhoudskosten	10.907,73	11.800,00	-892,27	7.001,36
15. Verzekering	851,72	600,00	251,72	426,53
16. Verenigingskosten				
16.1 Beheerkosten	8.472,86	8.335,60	137,26	7.938,66
16.2 Overig	1.674,48	2.115,00	-440,52	1.740,19
Totaal 16. Verenigingskosten	10.147,34	10.450,60	-303,26	9.678,85
17. Dotatie onderhoudsreserve	12.928,00	12.928,00	0,00	12.927,96
TOTAAL Kosten / Debet	56.721,22	62.825,50	-6.104,28	56.600,53

Exploitatie resultaat

	2025 Werkelijk	2025 Begroting	Verschil	2024 Werkelijk
Exploitatieresultaat	6.104,30	0,00	6.104,30	-943,78
TOTAAL Exploitatie resultaat	6.104,30	0,00	6.104,30	-943,78

Jaarrekening

VvE Toren 2 Blok 61-B IJburg, gevestigd te Amsterdam (NW94007-OS-PL)

<i>Toelichting op de Balans</i>	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
1. Debiteuren		
Achterstand	0,00	153,34
Voorstand	-979,06	-909,30
Totaal	-979,06	-755,96
2.2 Vooruitbetaalde bedragen		
Vooruitbetaalde bedragen	0,00	142,18
Totaal	0,00	142,18
3.2 Tussenrekening schade		
Tussenrekening schade's	0,00	254,59
Totaal	0,00	254,59
4.1 Banken		
ING Bank NL70.INGB.0004.3080.82	24.771,61	10.435,96
ING Bank NL11.INGB.6090.6817.17	98.323,41	107.100,00
Totaal	123.095,02	117.535,96
6.1 Reservefondsen		
Verenigingsreserve (zie specificatie)	65.939,29	73.167,21
V.Z. Liften (zie specificatie)	49.494,59	44.939,00
Totaal	115.433,88	118.106,21

Specificatie: 6.1 Reservefondsen - Verenigingsreserve	Debet	Credit
01-01-2025 Beginsaldo		73.167,21
22-04-2025 Afboeken resultaat 2024	2.024,37	
13-05-2025 Afboeken tussenrekening conform ALV besluit 17-04	254,59	
11-06-2025 IF:HS2025-285 - Storing intercom / videofoon 24-04-25 (337391-1)	5.533,77	
14-07-2025 IF:HS2025-316 - Vervangen intercom /videofoon 24-04-25 (337391-1)	8.300,65	
17-07-2025 IF:2500319 - Onderhoud week 24-2025	1.290,95	
31-12-2025 Eigen Risico Schnr 2281452	500,00	
31-12-2025 Rente tgv Reserve		1.223,41
Dotaties Verenigingsreserve		9.453,00
Totaal	17.904,33	83.843,62

Specificatie: 6.1 Reservefondsen - V.Z. Liften	Debet	Credit
01-01-2025 Beginsaldo		44.939,00
22-04-2025 Afboeken resultaat 2024		1.080,59
Dotaties V.Z. Liften		3.475,00
Totaal		49.494,59

Jaarrekening

VvE Toren 2 Blok 61-B IJburg, gevestigd te Amsterdam (NW94007-OS-PL)

<i>Toelichting op de Balans</i>	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
7. Crediteuren		
Crediteuren (zie specificatie)	577,78	14,34
Totaal	577,78	14,34

Specificatie: 7. Crediteuren - Crediteuren	Saldo
DAK Volmacht - Postbus 672 - 3430 AR Nieuwegein	426,53
MVGM - de Bruyn Kopstraat 9K - 2288 EC Rijswijk	151,25
Totaal	577,78

Jaarrekening

VvE Toren 2 Blok 61-B IJburg, gevestigd te Amsterdam (NW94007-OS-PL)

Toelichting op de Resultatenrekening

	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk
11. VvE bijdragen			
VvE Bijdrage - 17010-01	55.575,84	55.575,50	48.328,80
VvE Bijdrage - 17010-02	7.249,68	7.250,00	7.225,56
Totaal	62.825,52	62.825,50	55.554,36
12. Rente			
Intrest baten	0,00	0,00	102,39
Totaal	0,00	0,00	102,39
13.1 Installaties			
CONTR Liftinstallatie algemeen	0,00	1.975,00	1.870,18
CONTR Toegangsdeuren	0,00	250,00	0,00
Totaal	0,00	2.225,00	1.870,18
13.2 Nuts			
Electraverbruik alg	3.681,96	6.000,00	4.733,83
Totaal	3.681,96	6.000,00	4.733,83
13.3 Overig			
Schoonmaakkosten	6.831,39	7.665,00	9.092,85
Plaagdierenbestrijding	767,14	1.000,00	804,70
Telefoonkosten lift	0,00	400,00	0,00
Glasbewassing	1.103,04	1.150,00	1.103,04
Groenvoorziening	1.678,69	500,00	1.195,88
Vervangen lampen	0,00	250,00	296,63
CONTR Hydrofoor/pompen	617,31	650,00	587,90
Bijdragen Hoofd VvE	7.206,90	7.206,90	6.880,82
Totaal	18.204,47	18.821,90	19.961,82
14.1 Dagelijks onderhoud			
Schoonmaakkosten galerijen en noodtrappen	2.571,69	4.000,00	0,00
Klein onderhoud	5.073,65	3.500,00	3.454,27
Dakvegetatie	0,00	1.600,00	1.545,17
Dakinspecties	1.279,97	1.300,00	1.202,09
Totaal	8.925,31	10.400,00	6.201,53
14.2 Onderhoud installaties			
Liftinstallatie	1.982,42	1.400,00	799,83
Totaal	1.982,42	1.400,00	799,83

Jaarrekening

VvE Toren 2 Blok 61-B IJburg, gevestigd te Amsterdam (NW94007-OS-PL)

Toelichting op de Resultatenrekening

	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk
15. Verzekering			
Bestuursaansprakelijkheidsverz	851,72	600,00	426,53
Totaal	851,72	600,00	426,53
16.1 Beheerkosten			
Beheervergoeding	8.472,86	8.335,60	7.938,66
Totaal	8.472,86	8.335,60	7.938,66
16.2 Overig			
Bankkosten	347,54	315,00	323,57
Algemene kosten	982,09	1.250,00	345,77
Vergaderkosten	344,85	550,00	1.070,85
Totaal	1.674,48	2.115,00	1.740,19
17. Dotatie onderhoudsreserve			
Storting reservefonds	9.453,00	9.453,00	9.453,00
Dotatie Liften	3.475,00	3.475,00	3.474,96
Totaal	12.928,00	12.928,00	12.927,96
Exploitatieresultaat			
Exploitatieresultaat - 17010-01	4.312,04	0,00	-2.024,37
Exploitatieresultaat - 17010-02	1.792,26	0,00	1.080,59
Totaal	6.104,30	0,00	-943,78