

Jaarrekening 2021

VvE Sporenburg 3



Aan het bestuur van VvE Sporenburg 3
p.a. Sporenburg 3
Ertskade/JF Hengelstraat 40-54
1019 BB AMSTERDAM

Amsterdam, 13 juni 2022
Betreft: Financieel jaarverslag
Kenmerk: RM/RM

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Sporenburg 3 te Amsterdam. Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

Samenstellingsverklaring bij een jaarrekening

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2021 van VvE Sporenburg 3 te Amsterdam bestaande uit de balans per 31 december 2021 en de resultatenrekening over 2021 samengesteld.

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is dat wij ons baseren op de door de VvE verstrekte gegevens. Wij gaan zorgvuldig om met deze gegevens en trachten voor u een overzichtelijke jaarrekening te produceren. Het is onze verantwoordelijkheid als beheerder om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met het Nederlands recht.

Organisatie van de VvE

De VvE is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34378486. Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL79 INGB 0007 8284 38 (ING Bank). Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2021:

72.373,55	NL79 INGB 0007 8284 38 ING Bank (Bank Betaalrekening)
114.251,67	NL17 RGRB 0271 5631 84 Robeco / Roparco (Bank Spaarrekening)

186.625,22	

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

Dhr. P. van Ammelrooy (Voorzitter VvE bestuur)
Dhr. A.J. Mout (Secretaris)
Dhr. E.W. Keesmaat (Penningmeester)

De jaarrekening en de onderliggende stukken worden gecontroleerd door de in de algemene vergadering benoemde leden. De kascommissie bestaat uit:

Dhr. H. Dijkman

Mevr. A.A. de Walle

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

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 2021 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2021 per begrotingspost. Het exploitatieresultaat over 2021 is als volgt samengesteld:

-1.142,03	Nog te bestemmen exploitatieresultaat - groep1
823,24	Nog te bestemmen exploitatieresultaat - groep2
32,24	Nog te bestemmen exploitatieresultaat - groep3

-286,55	

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:

96.474,12	Reservefonds groot onderhoud (A)
68.092,85	Reservefonds schilderwerk (C)
20.970,61	Reservefonds garage (G)

185.537,58	

Met vriendelijke groet,

VVE NL

Jaarrekening

VvE Sporenburg 3 (1189)

Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	2021 balans	2020 balans
1. Debiteuren	-2.681,43	-2.297,67
2. Overlopende posten	3.143,86	0,00
4. Liquide middelen	186.625,22	161.518,62
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	187.087,65	159.220,95

Passiva / Schulden / Credit

	2021 balans	2020 balans
11. Algemene reserve	-286,55	-1.277,14
12. Onderhoudsreserve	185.537,58	160.401,84
14. Crediteuren	1.836,62	96,25
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	187.087,65	159.220,95

Jaarrekening

VvE Sporenborg 3 (1189)

Resultatenrekening

Kosten / Debet

	2021 Werkelijk	2021 Begroting	Verschil	2020 Werkelijk	2022 Begroting
21. Dotatie onderhoudsreserve	29.509,92	29.510,00	-0,08	29.509,92	29.510,00
22. Onderhoudskosten	1.722,88	1.195,00	527,88	1.825,80	1.195,00
23. Verzekering	6.607,50	5.830,00	777,50	5.302,49	7.250,00
24. Verenigingskosten	3.708,96	3.880,00	-171,04	3.489,49	4.000,00
25. Contracten	0,00	700,00	-700,00	0,00	700,00
26. Nutsvoorzieningen	913,17	1.070,00	-156,83	1.067,04	1.070,00
28. Overige kosten	21,00	80,00	-59,00	0,00	80,00
29. Exploitatieresultaat	-286,55	0,00	-286,55	-1.277,14	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	42.196,88	42.265,00	-68,12	39.917,60	43.805,00

Opbrengsten / Credit

	2021 Werkelijk	2021 Begroting	Verschil	2020 Werkelijk	2022 Begroting
31. Ledenbijdrage	39.186,00	39.185,00	1,00	37.002,00	40.905,00
32. Overige ontvangsten	3.010,88	3.080,00	-69,12	2.915,60	2.900,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	42.196,88	42.265,00	-68,12	39.917,60	43.805,00

Jaarrekening

VvE Sporenborg 3 (1189)

<i>Toelichting op de Balans</i>	2021 Werkelijk	2020 Werkelijk
1. Debiteuren		
Achterstand	526,26	327,43
Voorstand	-3.207,69	-2.625,10
Totaal	-2.681,43	-2.297,67
2. Overlopende posten		
Nog te ontvangen bedragen	3.143,86	0,00
Totaal	3.143,86	0,00
4. Liquide middelen		
Bank rekening courant	72.373,55	47.266,95
Bank spaarrekening	114.251,67	114.251,67
Totaal	186.625,22	161.518,62
11. Algemene reserve		
Nog te bestemmen exploitatieresultaat - groep1	-1.142,03	-177,41
Nog te bestemmen exploitatieresultaat - groep2	823,24	-952,77
Nog te bestemmen exploitatieresultaat - groep3	32,24	-146,96
Totaal	-286,55	-1.277,14
12. Onderhoudsreserve		
Reservefonds groot onderhoud	96.474,12	86.208,61
Reservefonds schilderwerk	68.092,85	52.269,85
Reservefonds garage	20.970,61	21.923,38
Totaal	185.537,58	160.401,84
Specificatie: 12. Onderhoudsreserve - Tussenrekening groot onderhoud		
Dakspecialisme - dakwerkzaamheden (13341-1)		-3.000,80
Dakspecialisme - dakwerkzaamheden (13341-2)		-3.587,65
Groot onderhoud 2020		6.588,45
Groot onderhoud 2021	3.097,04	
Opstellen MJOP VvE Sporenborg III te Amsterdam	-1.328,58	
Van Leeuwen - aanpassen ramen	-1.768,46	
Totaal	0,00	0,00
14. Crediteuren		
Crediteuren	1.836,62	96,25
Totaal	1.836,62	96,25

Jaarrekening

VvE Sporenborg 3 (1189)

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2021 Werkelijk	2021 Begroting	2020 Werkelijk	2022 Begroting
21. Dotatie onderhoudsreserve				
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	13.539,96	13.540,00	13.539,96	13.540,00
Dotatie reservefonds - Schilderwerk buiten	15.969,96	15.970,00	15.969,96	15.970,00
Totaal	29.509,92	29.510,00	29.509,92	29.510,00
22. Onderhoudskosten				
Onderhoud - Klein onderhoud	1.519,01	1.000,00	1.825,80	1.000,00
Onderhoud - Klein onderhoud garage	203,87	195,00	0,00	195,00
Totaal	1.722,88	1.195,00	1.825,80	1.195,00
23. Verzekering				
Verzekeringen	6.607,50	5.830,00	5.302,49	7.250,00
Totaal	6.607,50	5.830,00	5.302,49	7.250,00
24. Verenigingskosten				
Verenigingskosten - Vergaderkosten	0,00	150,00	100,00	150,00
Verenigingskosten - Beheerkosten	3.339,60	3.300,00	3.212,52	3.470,00
Verenigingskosten - Beheerkn additionele diensten	242,00	100,00	0,00	100,00
Verenigingskosten - Bankkosten	127,36	150,00	151,97	150,00
Verenigingskosten - Porti en kopieerkosten	0,00	50,00	25,00	0,00
Verenigingskosten - Overig	0,00	130,00	0,00	130,00
Totaal	3.708,96	3.880,00	3.489,49	4.000,00
25. Contracten				
Contract - Onderhoud garagedeur	0,00	700,00	0,00	700,00
Totaal	0,00	700,00	0,00	700,00
26. Nutsvoorzieningen				
Nutsvoorzieningen - Elektra	913,17	1.070,00	1.067,04	1.070,00
Totaal	913,17	1.070,00	1.067,04	1.070,00
28. Overige kosten				
Overige kosten	21,00	80,00	0,00	80,00
Totaal	21,00	80,00	0,00	80,00
29. Exploitatieresultaat				
Exploitatieresultaat - groep1	-1.142,03	0,00	-177,41	0,00
Exploitatieresultaat - groep2	823,24	0,00	-952,77	0,00
Exploitatieresultaat - groep3	32,24	0,00	-146,96	0,00
Totaal	-286,55	0,00	-1.277,14	0,00

Jaarrekening

VvE Sporeburg 3 (1189)

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2021 Werkelijk	2021 Begroting	2020 Werkelijk	2022 Begroting
31. Ledenbijdrage				
Periodieke bijdrage eigenaars - groep1	23.335,56	23.335,00	21.151,56	24.985,00
Periodieke bijdrage eigenaars - groep2	1.800,12	1.800,00	1.800,12	1.830,00
Periodieke bijdrage eigenaars - groep3	14.050,32	14.050,00	14.050,32	14.090,00
Totaal	39.186,00	39.185,00	37.002,00	40.905,00
32. Overige ontvangsten				
Doorbel. extra vloeroppervlakte art. 6c HHR (3)	1.951,88	1.880,00	1.772,68	1.880,00
Doorbel. extra vloeroppervlakte art. 6c HHR (1)	918,84	885,00	1.002,97	885,00
Doorbel. extra vloeroppervlakte art. 6c HHR (2)	140,16	135,00	139,95	135,00
Rente opbrengsten Groep 3	0,00	40,00	0,00	0,00
Rente opbrengsten Groep 1	0,00	110,00	0,00	0,00
Rente opbrengsten Groep 2	0,00	30,00	0,00	0,00
Totaal	3.010,88	3.080,00	2.915,60	2.900,00

Jaarrekening

VvE Sporenburg 3 (1189)

Verdeelsleutel Algemene kosten volgens breukdeel

Resultatenrekening

Kosten / Debet

	2021 Werkelijk	2021 Begroting	Verschil	2020 Werkelijk	2022 Begroting
21. Dotatie onderhoudsreserve	13.539,96	13.540,00	-0,04	13.539,96	13.540,00
22. Onderhoudskosten	1.519,01	1.000,00	519,01	1.825,80	1.000,00
23. Verzekering	6.607,50	5.830,00	777,50	5.302,49	7.250,00
24. Verenigingskosten	3.708,96	3.880,00	-171,04	3.489,49	4.000,00
28. Overige kosten	21,00	80,00	-59,00	0,00	80,00
29. Exploitatieresultaat	-1.142,03	0,00	-1.142,03	-177,41	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	24.254,40	24.330,00	-75,60	23.980,33	25.870,00

Opbrengsten / Credit

	2021 Werkelijk	2021 Begroting	Verschil	2020 Werkelijk	2022 Begroting
31. Ledenbijdrage	23.335,56	23.335,00	0,56	21.151,56	24.985,00
32. Overige ontvangsten	918,84	995,00	-76,16	1.002,97	885,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	24.254,40	24.330,00	-75,60	22.154,53	25.870,00

Jaarrekening

VvE Sporenburg 3 (1189) Verdeelsleutel Parkeergarage en garagedeur

Resultatenrekening

Kosten / Debet

	2021 Werkelijk	2021 Begroting	Verschil	2020 Werkelijk	2022 Begroting
22. Onderhoudskosten	203,87	195,00	8,87	0,00	195,00
25. Contracten	0,00	700,00	-700,00	0,00	700,00
26. Nutsvoorzieningen	913,17	1.070,00	-156,83	1.067,04	1.070,00
29. Exploitatieresultaat	823,24	0,00	823,24	-952,77	0,00
Overige grootboekrekeningen	0,00	0,00	0,00	1.825,80	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	1.940,28	1.965,00	-24,72	1.940,07	1.965,00

Opbrengsten / Credit

	2021 Werkelijk	2021 Begroting	Verschil	2020 Werkelijk	2022 Begroting
31. Ledenbijdrage	1.800,12	1.800,00	0,12	1.800,12	1.830,00
32. Overige ontvangsten	140,16	165,00	-24,84	139,95	135,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	1.940,28	1.965,00	-24,72	1.940,07	1.965,00

Jaarrekening

VvE Sporenburg 3 (1189) Verdeelsleutel Breukdeel woningen

Resultatenrekening

Kosten / Debet

	2021 Werkelijk	2021 Begroting	Verschil	2020 Werkelijk	2022 Begroting
21. Dotatie onderhoudsreserve	15.969,96	15.970,00	-0,04	15.969,96	15.970,00
29. Exploitatieresultaat	32,24	0,00	32,24	-146,96	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	16.002,20	15.970,00	32,20	15.823,00	15.970,00

Opbrengsten / Credit

	2021 Werkelijk	2021 Begroting	Verschil	2020 Werkelijk	2022 Begroting
31. Ledenbijdrage	14.050,32	14.050,00	0,32	14.050,32	14.090,00
32. Overige ontvangsten	1.951,88	1.920,00	31,88	1.772,68	1.880,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	16.002,20	15.970,00	32,20	15.823,00	15.970,00