

Jaarrekening 2022

VvE Sporenburg 3



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

Amsterdam, 1 juni 2023
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 2022 van VvE Sporenburg 3 te Amsterdam bestaande uit de balans per 31 december 2022 en de resultatenrekening over 2022 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 2022:

1.944,58	NL79 INGB 0007 8284 38	ING Bank (Bank Betaalrekening)
114.225,72	NL60 RABO 1101 4774 31	Rabobank (Bank Spaarrekening)
0,00	NL17 RGRB 0271 5631 84	Robeco / Roparco (Bank Spaarrekening)

116.170,30

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)

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 2022 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2022 per begrotingspost. Het exploitatieresultaat over 2022 is als volgt samengesteld:

-571,64	Nog te bestemmen exploitatieresultaat - groep1
400,63	Nog te bestemmen exploitatieresultaat - groep2
32,14	Nog te bestemmen exploitatieresultaat - groep3

-138,87	

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:

-11.201,50	Reservefonds groot onderhoud (A)
51.694,05	Reservefonds schilderwerk (C)
19.939,39	Reservefonds garage (G)

60.431,94	

Met vriendelijke groet,

VVE NL

Jaarrekening

VvE Sporenburg 3 (1189)

Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	2022 balans	2021 balans
1. Debiteuren	-2.522,23	-2.681,43
2. Overlopende posten	0,00	3.143,86
4. Liquide middelen	116.170,30	186.625,22
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	113.648,07	187.087,65

Passiva / Schulden / Credit

	2022 balans	2021 balans
11. Algemene reserve	-138,87	-286,55
12. Onderhoudsreserve	60.431,94	185.537,58
14. Crediteuren	53.355,00	1.836,62
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	113.648,07	187.087,65

Jaarrekening

VvE Sporenburg 3 (1189)

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2022 Werkelijk	2022 Begroting	Verschil	2021 Werkelijk	2023 Begroting
21. Dotatie onderhoudsreserve	29.509,92	29.510,00	-0,08	29.509,92	32.500,00
22. Onderhoudskosten	3.177,57	1.195,00	1.982,57	1.722,88	1.195,00
23. Verzekering	6.639,85	7.250,00	-610,15	6.607,50	7.250,00
24. Verenigingskosten	3.931,47	4.000,00	-68,53	3.708,96	4.055,00
25. Contracten	182,35	700,00	-517,65	0,00	700,00
26. Nutsvoorzieningen	747,91	1.070,00	-322,09	913,17	1.400,00
28. Overige kosten	0,00	80,00	-80,00	21,00	80,00
29. Exploitatieresultaat	-138,87	0,00	-138,87	-286,55	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	44.050,20	43.805,00	245,20	42.196,88	47.180,00
Opbrengsten / Credit	2022 Werkelijk	2022 Begroting	Verschil	2021 Werkelijk	2023 Begroting
31. Ledenbijdrage	40.905,96	40.905,00	0,96	39.186,00	43.730,00
32. Overige ontvangsten	3.144,24	2.900,00	244,24	3.010,88	3.450,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	44.050,20	43.805,00	245,20	42.196,88	47.180,00

Jaarrekening

VvE Sporenborg 3 (1189)

<i>Toelichting op de Balans</i>	2022 Werkelijk	2021 Werkelijk
1. Debiteuren		
Achterstand	414,79	526,26
Voorstand	-2.937,02	-3.207,69
Totaal	-2.522,23	-2.681,43
2. Overlopende posten		
Nog te ontvangen bedragen	0,00	3.143,86
Totaal	0,00	3.143,86
4. Liquide middelen		
Bank rekening courant	1.944,58	72.373,55
Bank spaarrekening	0,00	114.251,67
Bank Spaarrekening	114.225,72	0,00
Totaal	116.170,30	186.625,22
11. Algemene reserve		
Nog te bestemmen exploitatieresultaat - groep1	-571,64	-1.142,03
Nog te bestemmen exploitatieresultaat - groep2	400,63	823,24
Nog te bestemmen exploitatieresultaat - groep3	32,14	32,24
Totaal	-138,87	-286,55
12. Onderhoudsreserve		
Reservefonds groot onderhoud	-11.201,50	96.474,12
Reservefonds schilderwerk	51.694,05	68.092,85
Reservefonds garage	19.939,39	20.970,61
Totaal	60.431,94	185.537,58
Specificatie: 12. Onderhoudsreserve - Tussenrekening groot onderhoud		
Creditnota	1.022,45	
ertschade 47	-217,80	
ertschade 57	-6.292,00	
Groot onderhoud 2021		3.097,04
Groot Onderhoud 2022	154.329,01	
Hörmann - deuren 2022	-1.063,46	
Houtrot sanering	-1.294,70	
Opstellen MJOP VvE Sporenborg III te Amsterdam		-1.328,58
parkeerkosten	-2.106,00	
Termijn 1	-36.300,00	
Termijn 2	-24.200,00	
termijn 3	-24.200,00	
termijn 4	-6.050,00	

Jaarrekening

VvE Sporenburg 3 (1189)

<i>Toelichting op de Balans</i>	2022 Werkelijk	2021 Werkelijk
Specificatie: 12. Onderhoudsreserve - Tussenrekening groot onderhoud		
termijn 5 schilderwerk	-18.150,00	
Termijn 6	-30.084,00	
Van Leeuwen - aanpassen ramen		-1.768,46
Verrekening	266,20	
Vervangen gevel	-2.714,70	
Werkzaamheden Terasschermen	-2.945,00	
Totaal	0,00	0,00
14. Crediteuren		
Crediteuren	53.355,00	1.836,62
Totaal	53.355,00	1.836,62

Jaarrekening

VvE Sporenborg 3 (1189)

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2021 Werkelijk	2023 Begroting
21. Dotatie onderhoudsreserve				
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	13.539,96	13.540,00	13.539,96	14.910,00
Dotatie reservefonds - Schilderwerk buiten	15.969,96	15.970,00	15.969,96	17.590,00
Totaal	29.509,92	29.510,00	29.509,92	32.500,00
22. Onderhoudskosten				
Onderhoud - Klein onderhoud	2.527,18	1.000,00	1.519,01	1.000,00
Onderhoud - Klein onderhoud garage	650,39	195,00	203,87	195,00
Totaal	3.177,57	1.195,00	1.722,88	1.195,00
23. Verzekering				
Verzekeringen	6.639,85	7.250,00	6.607,50	7.250,00
Totaal	6.639,85	7.250,00	6.607,50	7.250,00
24. Verenigingskosten				
Verenigingskosten - Vergaderkosten	151,25	150,00	0,00	150,00
Verenigingskosten - Beheerkosten	3.430,36	3.470,00	3.339,60	3.525,00
Verenigingskosten - Beheerkn additionele diensten	121,00	100,00	242,00	100,00
Verenigingskosten - Bankkosten	219,26	150,00	127,36	150,00
Verenigingskosten - Overig	9,60	130,00	0,00	130,00
Totaal	3.931,47	4.000,00	3.708,96	4.055,00
25. Contracten				
Contract - Onderhoud garagedeur	182,35	700,00	0,00	700,00
Totaal	182,35	700,00	0,00	700,00
26. Nutsvoorzieningen				
Nutsvoorzieningen - Elektra	747,91	1.070,00	913,17	1.400,00
Totaal	747,91	1.070,00	913,17	1.400,00
28. Overige kosten				
Overige kosten	0,00	80,00	21,00	80,00
Totaal	0,00	80,00	21,00	80,00
29. Exploitatieresultaat				
Exploitatieresultaat - groep1	-571,64	0,00	-1.142,03	0,00
Exploitatieresultaat - groep2	400,63	0,00	823,24	0,00
Exploitatieresultaat - groep3	32,14	0,00	32,24	0,00
Totaal	-138,87	0,00	-286,55	0,00

Jaarrekening

VvE Sporenburg 3 (1189)

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2021 Werkelijk	2023 Begroting
31. Ledenbijdrage				
Periodieke bijdrage eigenaars - groep1	24.985,20	24.985,00	23.335,56	26.242,00
Periodieke bijdrage eigenaars - groep2	1.830,36	1.830,00	1.800,12	2.134,00
Periodieke bijdrage eigenaars - groep3	14.090,40	14.090,00	14.050,32	15.354,00
Totaal	40.905,96	40.905,00	39.186,00	43.730,00
32. Overige ontvangsten				
Doorbel. extra vloeroppervlakte art. 6c HHR (3)	1.911,70	1.880,00	1.951,88	2.236,00
Doorbel. extra vloeroppervlakte art. 6c HHR (1)	1.081,62	885,00	918,84	1.053,00
Doorbel. extra vloeroppervlakte art. 6c HHR (2)	150,92	135,00	140,16	161,00
Totaal	3.144,24	2.900,00	3.010,88	3.450,00