

## VvE Sporenburg 4 ---> uit beheer per 1-1-2023

Ertskade 9 t/m 41 | JF van Hengelstraat 4-38  
1019BB AMSTERDAM



## Toelichting

Geachte leden van VvE Sporeburg 4 ---> uit beheer per 1-1-2023,

Hierbij doe ik u namens het bestuur van VvE Sporeburg 4 ---> uit beheer per 1-1-2023 het jaarverslag voor het boekjaar 2022 toekomen.

## Balans

De balans is een momentopname, waarop alle activa (bezittingen) op de debetzijde van de balans en passiva (reserves & schulden) op de creditzijde van de balans van de VvE getoond worden. Het verschil tussen beide zijden wordt aangevuld met het (cumulatieve) exploitatieresultaat (algemene reserve) van de VvE. Door middel van het jaarverslag wordt u geïnformeerd over hoe de VvE er per begin boekjaar voorstond (de beginbalans) en hoe de VvE er per eind boekjaar voorstaat (de eindbalans).

Eventuele verdere specificatie(s) vindt u op de pagina "**toelichting op de balans**".

## Winst- & Verliesrekening

De Winst- & Verliesrekening, ook wel het exploitatieoverzicht genoemd, is een overzicht waarop alle baten (opbrengsten) en lasten (kosten) zijn opgenomen voor de periode tussen de begin- en eindbalans.

In het overzicht wordt per post (regel) het volgende getoond:

- Wat er begroot (gepland) is voor het huidige boekjaar
- Wat er werkelijk gerealiseerd is in het huidige boekjaar
- Het verschil tussen begroot en gerealiseerd in het huidige boekjaar

### Exploitatieresultaat

Het exploitatieresultaat is het verschil tussen de opbrengsten en de uitgaven. Het is aan de Algemene Ledenvergadering om te besluiten wat te doen met het exploitatieresultaat. Het resultaat kan verrekend worden met de leden of het kan ten gunste, dan wel ten laste van de (algemene) reserve worden geboekt.

### Lasten

Onder de lasten staan alle posten waarvan het normaal is dat het kosten van de VvE zijn. Voorbeelden van kosten zijn verzekeringen en schoonmaakkosten. Ook de dotaties aan de reserveringen (het sparen) voor groot onderhoud vallen hieronder.

### Baten

Onder de baten staan alle posten waarvan het normaal is dat het opbrengsten van de VvE zijn. Voorbeelden van opbrengsten zijn voorschotten ledenbijdragen of de rente die ontvangen wordt over het spaartegoed.

Verdere specificatie(s) vindt u op de pagina "**toelichting op winst en verlies**".

## Aandelen in de reserves

Dit overzicht geeft uw aandeel in de reserves aan het einde van het huidige boekjaar weer. Bij de aangifte inkomstenbelasting moet u in Box 3 opgave doen van uw bezittingen. Daaronder vallen onder meer aandelen en spaartegoeden, maar ook uw aandeel in de reserves van de VvE.

**Let op: de peildatum van uw aandeel in de reserves ten behoeve van uw aangifte bij de belastingdienst betreft het aandeel uit het voorgaande boekjaar (weergegeven in de voorgaande jaarrekening).**

Met vriendelijke groet,

Froukje Jonker  
Munnik VvE Beheer

## Balans

Debet	Balans				Credit
	<u>31-12-2022</u>	<u>01-01-2022</u>		<u>31-12-2022</u>	<u>01-01-2022</u>
<b>Liquide middelen</b>	<b>€ 241.237,42</b>	<b>€ 188.905,59</b>	<b>Reserves</b>	<b>€ 243.793,97</b>	<b>€ 185.987,05</b>
<i>ABN AMRO betaalrekening</i>	- 100.946,66	- 48.603,94	<i>Dak</i>	- 0,00	- 68.384,44
<i>ABN AMRO spaarrekening</i>	- 54.854,60	- 54.854,60	<i>Voegwerk</i>	- 0,00	- 4.676,00
<i>ASN Meersparen rekening</i>	- 85.436,16	- 85.447,05	<i>Schilderwerk</i>	- 0,00	- 64.450,48
<b>Debiteuren</b>	<b>€ -2.244,81</b>	<b>€ -900,46</b>	<i>Algemeen</i>	- 0,00	- 48.476,13
			<i>Groot onderhoud</i>	- 243.793,97	- 0,00
<b>Transitorische posten</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>Crediteuren</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 2.093,30</b>
<b>Tussenrekeningen</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>Cumulatieve algemene reserve</b>	<b>€ -75,22</b>	<b>€ -75,22</b>
			<i>Exploitatieresultaat breukdeel</i>	- 75,22	- 881,21
			<i>Exploitatieresultaat boekjaar</i>	- 0,00	- 956,43
			<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>€ -4.726,14</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>€ 238.992,61</b>	<b>€ 188.005,13</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 238.992,61</b>	<b>€ 188.005,13</b>

## Winst & Verlies

Kosten	2022		
	Begroot	Vershil	Gerealiseerd
<b>Dotatie reservefonds</b>	€ 90.000,00	€ 0,00	€ 90.000,00
<i>Reservefonds groot onderhoud</i>	- 90.000,00	- 0,00	- 90.000,00
<b>Verzekeringen</b>	€ 10.500,00	€ 2.322,77	€ 12.822,77
<i>Opstal</i>	- 10.000,00	- 2.399,27	- 12.399,27
<i>Eigen risico schade</i>	- 500,00	- -76,50	- 423,50
<b>Administratiekosten</b>	€ 4.781,00	€ 189,86	€ 4.970,86
<i>Beheerder</i>	- 4.031,00	- -0,48	- 4.030,52
<i>Vergader/porti/kopie/bankkosten</i>	- 750,00	- 190,34	- 940,34
<b>Incidentele kosten</b>	€ 600,00	€ 2.218,09	€ 2.818,09
<i>Klein onderhoud</i>	- 600,00	- 2.218,09	- 2.818,09
<b>Totaal</b>	<b>€ 105.881,00</b>	<b>€ 4.730,72</b>	<b>€ 110.611,72</b>

Opbrengsten	2022		
	Begroot	Vershil	Gerealiseerd
<b>Opbrengsten</b>	€ 105.881,00	€ 4,58	€ 105.885,58
<i>Servicekosten</i>	- 105.881,00	- 0,04	- 105.881,04
<i>Boeterente</i>	- 0,00	- 4,54	- 4,54
<b>Totaal</b>	<b>€ 105.881,00</b>	<b>€ 4,58</b>	<b>€ 105.885,58</b>

Exploitatieresultaat	2022		
	Begroot	Vershil	Gerealiseerd
Totale lasten	€ 105.881,00	€ 4.730,72	€ 110.611,72
Totale opbrengsten	€ 105.881,00	€ 4,58	€ 105.885,58
<b>Resultaat</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ -4.726,14</b>	<b>€ -4.726,14</b>
<b>Resultaat per verdeelsleutel</b>			
Breukdeel			€ -4.726,14

## Toelichtingen op de balans

Toelichtingen op de balans	31-12-2022		01-01-2022	
<b>Debiteuren</b>	€	-2.244,81	€	-900,46
<i>Debiteuren</i>	€	-2.244,81	€	-900,46
Vooruit ontvangen van leden € 2.244,81				
<b>Reserves</b>	€	243.793,97	€	185.987,05
<i>Dak</i>	€	0,00	€	68.384,44
Het saldo van het reservefonds is toegevoegd aan reservefonds groot onderhoud.				
<i>Voegwerk</i>	€	0,00	€	4.676,00
Het saldo van het reservefonds is toegevoegd aan reservefonds groot onderhoud.				
<i>Schilderwerk</i>	€	0,00	€	64.450,48
Het saldo van het reservefonds is toegevoegd aan reservefonds groot onderhoud.				
<i>Algemeen</i>	€	0,00	€	48.476,13
Het saldo van het reservefonds is toegevoegd aan reservefonds groot onderhoud.				
<i>Groot onderhoud</i>	€	243.793,97	€	0,00
Door het samenvoegen van alle bestaande fondsen is Reservefonds Groot onderhoud ontstaan met een saldo van € 187.987,05 Conform begroting met € 90.000,- gedoteerd.				
Uitgaven:				
GeelRonitz: kitwerkzaamheden € 22.829,04				
Heyst: schilderwerk € 5.250,01				
GeelRonitz: overlagen platte dak # 16 € 3.025				
Raak Energie: thermografisch onderzoek € 1.089,-				
<b>Cumulatieve algemene reserve</b>	€	-75,22	€	-75,22
<i>Exploitatieresultaat breukdeel</i>	€	-75,22	€	881,21
Het exploitatieresultaat van boekjaar 2021 ad. € 956,43 is ten laste gebracht.				

## Toelichtingen op winst en verlies

Toelichtingen op winst en verlies	Begroot		Resultaat	
<b>Verzekeringen</b>	€	<b>10.500,00</b>	€	<b>12.822,77</b>
<i>Opstal</i>	€	10.000,00	€	12.399,27
De overschrijding wordt veroorzaakt door extra kosten voor herwaardering van de opstal. Naar aanleiding van de taxatie heeft de VvE per augustus 2022 aanvulling van de premie moeten voldoen in verband met de verhoogde verzekerde waarde.				
<b>Administratiekosten</b>	€	<b>4.781,00</b>	€	<b>4.970,86</b>
<i>Vergader/porti/kopie/bankkosten</i>	€	750,00	€	940,34
De kosten hebben het budget overschreden doordat de bankkosten gedurende het boekjaar aanzienlijk verhoogd zijn.				
<b>Incidentele kosten</b>	€	<b>600,00</b>	€	<b>2.818,09</b>
<i>Klein onderhoud</i>	€	600,00	€	2.818,09
Lekkages € 2.260,28 Dakonderhoud € 557,81				
<b>Opbrengsten</b>	€	<b>105.881,00</b>	€	<b>105.885,58</b>
<i>Boeterente</i>	€	0,00	€	4,54
Opgelegde boete inzake betaalachterstand.				

## Aandelen in de reserves

Reservefondsen	Verdeelsleutel		Bedrag
Exploitatieresultaat breukdeel	Breukdeel	€	-75,22
Reservefonds algemeen	Breukdeel	€	0,00
Reservefonds dak	Breukdeel	€	0,00
Reservefonds groot onderhoud	Breukdeel	€	243.793,97
Reservefonds schilderwerk	Breukdeel	€	0,00
Reservefonds voegwerk	Breukdeel	€	0,00
<b>Totaal</b>		<b>€</b>	<b>243.718,75</b>

Aandeel per eigenaar			Aandeel
Bakker, E.C. & Loon, E. van	A10 - J.F. van Hengelstraat 26	€	10.376,40
Balen, M.G.J. van & Norden, S	A02 - J.F. van Hengelstraat 36	€	6.833,24
Baurichter, A.A.J.	A04 - J.F. van Hengelstraat 34	€	10.376,40
Berger, P.H.B. & Dormaar, A.V.	A03 - Ertskade 41	€	9.870,23
Brink, S.P.H. ten & Looman, J.W.	A16 - J.F. van Hengelstraat 18	€	10.376,40
Bruyne, H.A.U. de & Rotscheid, H.	A21 - Ertskade 17	€	9.870,23
Comello, G.W. & Sheybani, L.Z.	A06 - Ertskade 37	€	9.870,23
Delft, H.H.C. van & Vries, G.A. de	A22 - J.F. van Hengelstraat 10	€	10.376,40
Gelauff, A.J. & Verhage, A.I.	A09 - Ertskade 33	€	9.870,23
Grafdijk, F.P.	A12 - Ertskade 29	€	9.870,23
Gugten, W. van der	A26 - J.F. van Hengelstraat 4	€	6.833,24
Hertel, J. & Lindert, J.J.M. van	A17 - J.F. van Hengelstraat 16	€	6.833,24
Houwen, T.L.M.	A20 - J.F. van Hengelstraat 12	€	6.833,24
Knoppert, M.S.E.P. & Smets, M.C.C.	A05 - J.F. van Hengelstraat 32	€	6.833,24
Lagestein, L. van & Vries Robbé, M.A. de	A13 - J.F. van Hengelstraat 22	€	10.376,40
Langeveld, M.J.M.	A01 - J.F. van Hengelstraat 38	€	10.376,40
Puljiz, P. & Svajcer, D.	A27 - Ertskade 9	€	9.870,23
Rubsaam, M.	A14 - J.F. van Hengelstraat 20	€	6.833,24
Valk, H.S.L. & Pruyn, M.M.	A11 - J.F. van Hengelstraat 24	€	6.833,24
Veneman, P.F.C. & Boersma, L.S.	A19 - J.F. van Hengelstraat 14	€	10.376,40
Verburg, M. & Boswinkel, M.J.	A08 - J.F. van Hengelstraat 28	€	6.833,24
Vliet, R.W.F. van der & Florenza Rodellar, M.T.	A24 - Ertskade 13	€	9.870,23
VvE Ertskade 11 & JF. v Hengelstraat 6 & IJzermans, C.E.M.	A30 - Ondersplitsing 6/11	€	10.376,40
VvE J.F. v Hengelstraat 30 Ertskade 35 & Heijnen, J.H.	A07 - Ondersplitsing 30/35	€	10.376,40
VvE JF. v Hengelstraat 6 & Ertskade 11	A31 - Ondersplitsing 6/11	€	0,00
Walhof, G. & Wieringa, M.	A15 - Ertskade 25	€	9.870,23
Wekking, P.P.J. & Wit, B.M. de	A18 - Ertskade 21	€	9.870,23
Wilt, B. van der	A23 - J.F. van Hengelstraat 8	€	6.833,24
<b>Totaal</b>		<b>€</b>	<b>243.718,83</b>