Jaarverslag 2024

VVE Grevelingenstraat 8-18 te Amsterdam

Delair
VASTGOEDBEHEER

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Voorwoord	3
Activa	5
Toelichtingen op de balans	6
Exploitatie overzicht	7
Toelichtingen exploitatieoverzicht	8
Begroting 2025	9
Begroting 2026	10
Aandelen in de reserves	11

Voorwoord

Deze jaarrekening bevat de volgende onderdelen:

Balans

De balans geeft een overzicht van de achterstanden van de leden, de saldi van de bankrekening(en) en nog te ontvangen bedragen van eigenaren of leveranciers. Dit vindt u aan de activazijde van de balans. Op de passiva zijde vindt u de de schulden van de vereniging, wat nog voldaan moet worden aan leveranciers, reserveringen voor toekomstige uitgaven en de reserve(s) van de vereniging. De balans is een moment opname van een de financiële status van de vereniging per vastgestelde datum.

Toelichting balans

In de toelichting op de balans wordt weergegeven hoe de posten zijn opgebouwd

Exploitatie overzicht

Het exploitatieoverzicht is het overzicht van inkomsten en kosten over het afgelopen boekjaar. Wat in rekening is gebracht aan maandelijkse bijdragen en eventueel extra bijdragen en welke kosten zijn daarvan voldaan. Het verschil tussen inkomsten en uitgaven noemt men het exploitatieresultaat en dit kan positef, een winst, of negatief zijn (Dan is sprake van een verlies). Indien het exploitatieverlies niet kan worden verrekend met de reserve van de vereniging, zal er een afrekening volgen waarbij de leden naar rato in het verlies extra moeten bijdragen.

Toelichting exploitatie overzicht

In de toelichting op het exploitatie overzicht worden posten in de exploitatierekening nader toegelicht. Wanneer er een overstijging van een bepaalde post is, wordt deze post in dit overzicht toegelicht.

Begroting 2025

Hier vindt u de geldende begroting voor het boekjaar 2025. De begroting geeft de totale verwachte kosten en daarvoor benodigde inkomsten van een boekjaar weer. De verdeelsleutel, welke in de akte van splitsing is vastgesteld, bepaalt de hoogte van de maandelijkse bijdrage per appartement.

Begroting 2026

Hier vindt u de voorgestelde begroting voor boekjaar 2026. Deze wordt ter vergadering aan de leden voorgelegd ter besluitvorming.

Verdeling reservefonds

Deze pagina geeft weer hoe de reserve(s) naar aandeel in de gemeenschap kunnen worden verdeeld, per appartement. Uw aandeel in het reservefonds kunt u gebruiken bij uw belasting aangifte voor vermogen in box 3 en/of bij verkoop van uw appartement.

Gegevens van de vereniging

VvE naam	VVE Grevelingenstraat 8-18
Adres	Grevelingenstraat 1078 KP Amsterdam
KvK nummer VvE	34381103
IBAN VvE	NL72ABNA0541926527
Ten naamstelling bank	VVE Grevelingenstraat 8-18

Gegevens van de beheerder

Beheerder	Delair Vastgoedbeheer B.V.
KvK nummer	54610613
Postadres	Postbus 75389 1070 AJ Amsterdam
Bezoek adres	Assumburg 2 1081 GC Amsterdam
Telefoonnummer	088-2335247
E-mail adres	info@delairvastgoedbeheer.nl

Deze jaarrekening is opgesteld op d.d. 16 januari 2025 door R.W. Oomen

Balans

Activa

	31-12-2024	31-12-2023
Vorderingen	**€ -1.839,00**	**€ -1.204,50**
Debiteuren	*- -1.839,00*	*- -1.204,50*
Liquide middelen	**€ 16.693,42**	**€ 81.461,31**
Abn-Amro bank NL72ABNA0541926527	*- 10.294,03*	*- 8.896,02*
Abn-Amro bank spaar NL61ABNA0548842728	*- 6.399,39*	*- 72.565,29*
Totaal	**€ 14.854,42**	**€ 80.256,81**

Passiva

	31-12-2024	31-12-2023
Reserve	**€ 13.682,37**	**€ 80.256,81**
Reserve algemeen	*- 13.682,37*	*- 80.256,81*
Schulden korte termijn	**€ 1.172,05**	**€ 0,00**
Nog te betalen kosten	*- 1.172,05*	*- 0,00*
Totaal	**€ 14.854,42**	**€ 80.256,81**

Toelichtingen op de balans

Activa

Debiteuren		31-12-2024		31-12-2023
M.D. Boomkamp (164061)	€	-180,00	€	0,00
H.E. Tan en M. van Grunderbeek (182235)	€	-180,00	€	0,00
H.J. Bontkes (164060)	€	-180,00	€	-165,00
R.A. Schoevaart (164071)	€	-234,00	€	-214,50
B.O. Oltmans en M.E.H. Winnubst (223445)	€	-165,00	€	0,00
E.J. Mönnichmann en T. Blokdijk (164067)	€	-180,00	€	-165,00
C.S Pohl-van der Tuijn (164068)	€	-180,00	€	-165,00
S.P. Pahud de Mortanges (164057)	€	-180,00	€	-165,00
C.G.M. Jansen (164065)	€	-180,00	€	-165,00
R.J. Schulten en M.H. van den Akker (269550)	€	-180,00	€	-165,00
	€	**-1.839,00**	**€**	**-1.204,50**

Passiva

Reserve algemeen		Credit
Beginbalans	**€**	**80.256,81**
Reservering algemeen 2024	€	22.600,00
Exploitatieresultaat algemeen 2024	€	-4.713,30
Dotatie uit reserve	€	-84.461,14
Eindbalans	**€**	**13.682,37**

Nog te betalen kosten		Credit
Beginbalans	**€**	**-0,00**
Reparatie glasschade	€	1.172,05
Eindbalans	**€**	**1.172,05**

Exploitatie overzicht

Per verdeelsleutel	2024		2025	2026
	Begroot	Gerealiseerd	Begroot	Begroot
Algemeen				
Kosten	**€ 35.640,00**	**€ 40.353,30**	**€ 38.880,00**	**€ 43.050,00**
Lasten	**- 35.640,00**	**- 40.353,30**	**- 38.880,00**	**- 43.050,00**
Verzekeringen	**- 4.365,00**	**- 5.983,63**	**- 4.665,00**	**- 6.275,00**
Opstalverzekering	*- 3.650,00*	*- 5.086,97*	*- 3.950,00*	*- 5.300,00*
AVB verzekering	*- 185,00*	*- 360,29*	*- 185,00*	*- 400,00*
Bestuur AVB verzekering	*- 155,00*	*- 145,20*	*- 155,00*	*- 155,00*
Rechtsbijstandverzekering	*- 375,00*	*- 391,17*	*- 375,00*	*- 420,00*
Onderhoud	**- 3.725,00**	**- 6.980,49**	**- 6.650,00**	**- 6.650,00**
Onderhoud gebouw	*- 3.725,00*	*- 6.980,49*	*- 6.650,00*	*- 6.650,00*
Huisvestingskosten	**- 90,00**	**- 0,00**	**- 0,00**	**- 0,00**
Elektra	*- 90,00*	*- 0,00*	*- 0,00*	*- 0,00*
Bestuurs- en diverse kosten	**- 4.860,00**	**- 4.289,18**	**- 4.965,00**	**- 5.125,00**
Administratiekosten	*- 4.380,00*	*- 4.380,00*	*- 4.596,00*	*- 4.872,00*
Additionele diensten	*- 0,00*	*- 299,48*	*- 0,00*	*- 0,00*
Webdiensten	*- 160,00*	*- 169,00*	*- 180,00*	*- 190,00*
Bankkosten/rente	*- 320,00*	*- -631,90*	*- 189,00*	*- 63,00*
Overige algemene kosten	*- 0,00*	*- 72,60*	*- 0,00*	*- 0,00*
Gepland onderhoud	**- 0,00**	**- 0,00**	**- 0,00**	**- 0,00**
Gepland onderhoud gebouw	*- 0,00*	*- 84.461,14*	*- 0,00*	*- 0,00*
Dotatie uit reserve gebouw	*- 0,00*	*- -84.461,14*	*- 0,00*	*- 0,00*
Schade verzekeringen	**- 0,00**	**- 500,00**	**- 0,00**	**- 0,00**
Schade herstelkosten gebouw verzekering	*- 0,00*	*- 2.691,75*	*- 0,00*	*- 0,00*
Schade uitkering gebouw verzekering	*- 0,00*	*- -2.191,75*	*- 0,00*	*- 0,00*
Reserveringen	**- 22.600,00**	**- 22.600,00**	**- 22.600,00**	**- 25.000,00**
Reservering gebouw	*- 22.600,00*	*- 22.600,00*	*- 22.600,00*	*- 25.000,00*
Opbrengsten	**€ 35.640,00**	**€ 40.353,30**	**€ 38.880,00**	**€ 43.050,00**
Baten	**- 35.640,00**	**- 35.640,00**	**- 38.880,00**	**- 43.050,00**
Voorschotbijdragen	*- 35.640,00*	*- 35.640,00*	*- 38.880,00*	*- 43.050,00*
Exploitatie resultaat	**- 0,00**	**- 4.713,30**	**- 0,00**	**- 0,00**
Exploitatie resultaat algemeen	*- 0,00*	*- 4.713,30*	*- 0,00*	*- 0,00*
Totaal Algemeen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichtingen exploitatieoverzicht

Onderhoud gebouw				Debet
Begroot			**€**	**3.725,00**
01-02-2024	Montagebedrijf Maigret (334937)	Vervangen onderdorpel raamkozijn 10-2 en 18-2	€	4.480,00
05-02-2024	CED Nederland B.V. (158753)	Hertaxatie gebouw	€	668,52
29-02-2024	Teters Loodgieters B.V. (203237)	Reparatie dak/gevel 8-1	€	888,14
19-03-2024	Klusbedrijf D. de Lange (223658)	Balkondeuren 8-2	€	190,39
11-06-2024	Dakbedekkingsbedrijf Elro (166337)	Dakinspectie 22 mei 2024	€	577,99
16-07-2024	New Fixed (380287)	Polijsten ramen 16-2	€	175,45
Resultaat			**€**	**6.980,49**

Additionele diensten				Debet
Begroot			**€**	**0,00**
16-04-2024	Delair Vastgoed Beheer B.V. (141943)	Extra vergadering schilderwerk	€	299,48
Resultaat			**€**	**299,48**

Gepland onderhoud gebouw				Debet
Begroot			**€**	**0,00**
04-02-2024	Toon van der Tak Bouwmanagement & advies (142062)	08—01—2024 t/m 02—02—2024	€	179,99
08-03-2024	Beton monteur B.V. (174187)	Behandelen balkons bovenste etage Grevelingenstraat.	€	13.515,70
01-04-2024	Toon van der Tak Bouwmanagement & advies (142062)	04-03-2024 t/m 29-03-2024 Begeleiding balkonherstel.	€	102,85
06-06-2024	Pover Schilders (258966)	1e termijn van 18% bij aanvang	€	6.551,74
07-06-2024	Pover Schilders (258966)	Houtrotherstel 1e termijn 30%	€	8.604,72
21-06-2024	Pover Schilders (258966)	Houtrotherstel 2e termijn 30%	€	8.604,72
05-07-2024	Pover Schilders (258966)	Houtrotherstel 3e termijn 30%	€	8.604,72
05-07-2024	Pover Schilders (258966)	2e termijn 18%	€	6.551,74
07-07-2024	Toon van der Tak Bouwmanagement & advies (142062)	10-06-2024 t/m 05-07-2024	€	504,79
09-07-2024	Pover Schilders (258966)	3e termijn 18%	€	6.551,74
09-07-2024	Pover Schilders (258966)	Houtrotherstel 4e termijn 10 %	€	2.868,22
12-07-2024	Pover Schilders (258966)	4e termijn 18%	€	6.551,74
16-07-2024	Pover Schilders (258966)	5e termijn 18%	€	6.551,74
24-07-2024	Pover Schilders (258966)	Inventarisatie houtrot voorgevel	€	2.553,40
05-08-2024	Pover Schilders (258966)	Schilderwerk eindafrekening	€	3.639,86
11-08-2024	Toon van der Tak Bouwmanagement & advies (142062)	15-07-2024 t/m 09-08-2024	€	720,49
04-10-2024	Pover Schilders (258966)	Parkeerkosten schilderwerk nacalculatie	€	1.558,83
04-10-2024	Pover Schilders (258966)	Parkeerkosten houtrotherstel nacalculatie	€	244,15
Resultaat			**€**	**84.461,14**

Begroting 2025

Begroting 2025		2025			
Grootboekrekening	**Verdeling**		**Uitgaven**		**Inkomsten**
Opstalverzekering	Algemeen	€	3.950,00	€	0,00
AVB verzekering	Algemeen	-	185,00	-	0,00
Bestuur AVB verzekering	Algemeen	-	155,00	-	0,00
Rechtsbijstandverzekering	Algemeen	-	375,00	-	0,00
Administratiekosten	Algemeen	-	4.596,00	-	0,00
Webdiensten	Algemeen	-	180,00	-	0,00
Bankkosten/rente	Algemeen	-	189,00	-	0,00
Elektra	Algemeen	-	0,00	-	0,00
Onderhoud gebouw	Algemeen	-	6.650,00	-	0,00
Reserve algemeen	Algemeen	-	22.600,00	-	0,00
Voorschotbijdragen	Opbrengsten rekening standaard	-	0,00	-	38.880,00
Totaal		€	38.880,00	€	38.880,00

Overzicht van de ledenbijdragen per maand		
Eigenaar	**Index**	**Begroting 2025**
Agarwal, S. en Chhawal, S.	A-28 - Grevelingenstraat 12-II	**€ 234,00**
Bontkes, H.J.	A-06 - Grevelingenstraat 8-hs	**€ 180,00**
Boomkamp, M.D.	A-29 - Grevelingenstraat 10-I	**€ 180,00**
Celaire, M.A. en Pon, G.A.	A-02 - Grevelingenstraat 16-hs	**€ 180,00**
Guit, F.B. en Marchal,	A-07 - Grevelingenstraat 18-I	**€ 180,00**
Jansen, C.G.M.	A-04 - Grevelingenstraat 12-hs	**€ 180,00**
Jovanovic, A.N.	A-27 - Grevelingenstraat 12-I	**€ 126,00**
Leeman, Y.	A-30 - Grevelingenstraat 10-II	**€ 180,00**
Mönnichmann, E.J. en Blokdijk, T.	A-10 - Grevelingenstraat 16-II	**€ 180,00**
Oltmans, B.O. en Winnubst, M.E.H.	A-01 - Grevelingenstraat 18-hs	**€ 180,00**
Pahud de Mortanges, S.P.	A-08 - Grevelingenstraat 18-II	**€ 180,00**
Pohl-van der Tuijn, C.S	A-03 - Grevelingenstraat 14-hs	**€ 180,00**
Schippers, M	A-19 - Grevelingenstraat 14-I	**€ 126,00**
Schoevaart, R.A.	A-20 - Grevelingenstraat 14-II	**€ 234,00**
Schulten, R.J. en Akker, M.H. van den	A-09 - Grevelingenstraat 16-I	**€ 180,00**
Spee, A.	A-05 - Grevelingenstraat 10-hs	**€ 180,00**
Tan, H.E. en Grunderbeek, M. van	A-32 - Grevelingenstraat 8-II	**€ 180,00**
Vos, A.M.C.	A-31 - Grevelingenstraat 8-I	**€ 180,00**
Totaal per maand		€ 3.240,00
Totaal per boekjaar		€ 38.880,00
Totaal verdeeld		€ 38.880,00
Afrondingsverschil		€ 0,00

Begroting 2026

Begroting 2026		2026	
Grootboekrekening	**Verdeling**	**Uitgaven**	**Inkomsten**
Opstalverzekering	Algemeen	€ 5.300,00	€ 0,00
AVB verzekering	Algemeen	- 400,00	- 0,00
Bestuur AVB verzekering	Algemeen	- 155,00	- 0,00
Rechtsbijstandverzekering	Algemeen	- 420,00	- 0,00
Administratiekosten	Algemeen	- 4.872,00	- 0,00
Webdiensten	Algemeen	- 190,00	- 0,00
Bankkosten/rente	Algemeen	- 63,00	- 0,00
Onderhoud gebouw	Algemeen	- 6.650,00	- 0,00
Reserve algemeen	Algemeen	- 25.000,00	- 0,00
Voorschotbijdragen	Opbrengsten rekening standaard	- 0,00	- 43.050,00
Totaal		€ 43.050,00	€ 43.050,00

Overzicht van de ledenbijdragen per maand		
Eigenaar	**Index**	**Begroting 2026**
Agarwal, S. en Chhawal, S.	A-28 - Grevelingenstraat 12-II	**€ 259,10**
Bontkes, H.J.	A-06 - Grevelingenstraat 8-hs	**€ 199,31**
Boomkamp, M.D.	A-29 - Grevelingenstraat 10-I	**€ 199,31**
Celaire, M.A. en Pon, G.A.	A-02 - Grevelingenstraat 16-hs	**€ 199,31**
Guit, F.B. en Marchal,	A-07 - Grevelingenstraat 18-I	**€ 199,31**
Jansen, C.G.M.	A-04 - Grevelingenstraat 12-hs	**€ 199,31**
Jovanovic, A.N.	A-27 - Grevelingenstraat 12-I	**€ 139,51**
Leeman, Y.	A-30 - Grevelingenstraat 10-II	**€ 199,31**
Mönnichmann, E.J. en Blokdijk, T.	A-10 - Grevelingenstraat 16-II	**€ 199,31**
Oltmans, B.O. en Winnubst, M.E.H.	A-01 - Grevelingenstraat 18-hs	**€ 199,31**
Pahud de Mortanges, S.P.	A-08 - Grevelingenstraat 18-II	**€ 199,31**
Pohl-van der Tuijn, C.S	A-03 - Grevelingenstraat 14-hs	**€ 199,31**
Schippers, M	A-19 - Grevelingenstraat 14-I	**€ 139,51**
Schoevaart, R.A.	A-20 - Grevelingenstraat 14-II	**€ 259,10**
Schulten, R.J. en Akker, M.H. van den	A-09 - Grevelingenstraat 16-I	**€ 199,31**
Spee, A.	A-05 - Grevelingenstraat 10-hs	**€ 199,31**
Tan, H.E. en Grunderbeek, M. van	A-32 - Grevelingenstraat 8-II	**€ 199,31**
Vos, A.M.C.	A-31 - Grevelingenstraat 8-I	**€ 199,31**
Totaal per maand		€ 3.587,56
Totaal per boekjaar		€ 43.050,72
Totaal verdeeld		€ 43.050,00
Afrondingsverschil		€ 0,72

Aandelen in de reserves

De aandelen in de reserve per 31-12-2024 zijn alsvolgt opgebouwd..

Aandeel per eigenaar			Aandeel
Agarwal, S. & Chhawal, S.	A-28 - Grevelingenstraat 12-II	€	988,17
Bontkes, H.J.	A-06 - Grevelingenstraat 8-hs	€	760,13
Boomkamp, M.D.	A-29 - Grevelingenstraat 10-I	€	760,13
Celaire, M.A. & Pon, G.A.	A-02 - Grevelingenstraat 16-hs	€	760,13
Guit, F.B. & Marchal, null	A-07 - Grevelingenstraat 18-I	€	760,13
Jansen, C.G.M.	A-04 - Grevelingenstraat 12-hs	€	760,13
Jovanovic, A.N.	A-27 - Grevelingenstraat 12-I	€	532,09
Leeman, Y.	A-30 - Grevelingenstraat 10-II	€	760,13
Mönnichmann, E.J. & Blokdijk, T.	A-10 - Grevelingenstraat 16-II	€	760,13
Oltmans, B.O. & Winnubst, M.E.H.	A-01 - Grevelingenstraat 18-hs	€	760,13
Pahud de Mortanges, S.P.	A-08 - Grevelingenstraat 18-II	€	760,13
Pohl-van der Tuijn, C.S	A-03 - Grevelingenstraat 14-hs	€	760,13
Schippers, M	A-19 - Grevelingenstraat 14-I	€	532,09
Schoevaart, R.A.	A-20 - Grevelingenstraat 14-II	€	988,17
Schulten, R.J. & Akker, M.H. van den	A-09 - Grevelingenstraat 16-I	€	760,13
Spee, A.	A-05 - Grevelingenstraat 10-hs	€	760,13
Tan, H.E. & Grunderbeek, M. van	A-32 - Grevelingenstraat 8-II	€	760,13
Vos, A.M.C.	A-31 - Grevelingenstraat 8-I	€	760,13
Totaal		**€**	**13.682,34**