Jaarrekening 2025

VVE Grevelingenstraat 8-18 te Amsterdam

Delair
VASTGOEDBEHEER

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Voorwoord	3
Activa	5
Toelichtingen op de balans	6
Exploitatieoverzicht	7
Toelichtingen exploitatieoverzicht	8
Begroting 2026	9
Begroting 2027	10
Aandelen in de reserves	11

Voorwoord

Deze jaarrekening bevat de volgende onderdelen:

Balans

De balans geeft een overzicht van de eventuele 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. Aan de passivazijde vindt u 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 momentopname 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

Exploitatieoverzicht

Het exploitatieoverzicht is het overzicht van inkomsten en uitgaven over het afgelopen boekjaar. Wat in rekening is gebracht aan maandelijkse bijdragen en eventueel extra bijdragen, en welke kosten zijn voldaan. Het verschil tussen inkomsten en uitgaven noemt men het exploitatieresultaat en dit kan positef, een winst, of negatief zijn (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 exploitatieoverzicht

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

Begroting 2026

Hier vindt u de geldende begroting voor het boekjaar 2026. 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 2027

Hier vindt u de voorgestelde begroting voor boekjaar 2027. 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 8-18 1078 KP Amsterdam
KvK nummer VvE	34381103
IBAN VvE	NL72ABNA0541926527
Ten naamstelling bank	Grevelingenstraat 8-18

Gegevens van de beheerder

Beheerder	Delair Vastgoed Beheer 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 22 januari 2026 door R.W. Oomen.

Balans

Activa

	31-12-2025	31-12-2024
Vorderingen	**€ -1.814,89**	**€ -1.839,00**
Debiteuren	*- -1.814,89*	*- -1.839,00*
Liquide middelen	**€ 41.886,24**	**€ 16.693,42**
Abn-Amro bank NL72ABNA0541926527	*- 11.597,59*	*- 10.294,03*
Abn-Amro bank spaar NL61ABNA0548842728	*- 30.288,65*	*- 6.399,39*
Totaal	**€ 40.071,35**	**€ 14.854,42**

Passiva

	31-12-2025	31-12-2024
Reserve	**€ 40.071,35**	**€ 13.682,37**
Reserve algemeen	*- 40.071,35*	*- 13.682,37*
Schulden korte termijn	**€ 0,00**	**€ 1.172,05**
Nog te betalen kosten	*- 0,00*	*- 1.172,05*
Totaal	**€ 40.071,35**	**€ 14.854,42**

Toelichtingen op de balans

Activa

Debiteuren		31-12-2025		31-12-2024
S. Agarwal en S. Chhawal (166297)	€	-259,09	€	0,00
M.D. Boomkamp (164061)	€	0,00	€	-180,00
H.E. Tan en M. van Grunderbeek (182235)	€	-180,00	€	-180,00
M Schippers (164070)	€	-139,51	€	0,00
H.J. Bontkes (164060)	€	-379,30	€	-180,00
R.A. Schoevaart (164071)	€	-259,09	€	-234,00
B.O. Oltmans en M.E.H. Winnubst (223445)	€	0,00	€	-165,00
E.J. Mönnichmann en T. Blokdijk (164067)	€	-199,30	€	-180,00
C.S Pohl-van der Tuijn (164068)	€	-199,30	€	-180,00
S.P. Pahud de Mortanges (164057)	€	0,00	€	-180,00
C.G.M. Jansen (164065)	€	0,00	€	-180,00
R.J. Schulten en M.H. van den Akker (269550)	€	-199,30	€	-180,00
	€	**-1.814,89**	**€**	**-1.839,00**

Passiva

Reserve algemeen		Credit
Beginbalans	**€**	**13.682,37**
31-12-2025 Exploitatieresultaat 2025	€	3.788,98
31-12-2025 Reservering 2025	€	22.600,00
Eindbalans	**€**	**40.071,35**

Exploitatieoverzicht

Per verdeelsleutel	2025		2026	2027
	Begroot	Gerealiseerd	Begroot	Begroot
Algemeen				
Kosten	**€ 38.880,00**	**€ 35.091,02**	**€ 43.048,80**	**€ 43.048,80**
Lasten	**- 38.880,00**	**- 35.091,02**	**- 43.048,80**	**- 43.048,80**
Verzekeringen	**- 4.665,00**	**- 5.507,38**	**- 6.275,00**	**- 6.295,00**
Opstalverzekering	*- 3.950,00*	*- 4.939,65*	*- 5.300,00*	*- 5.500,00*
AVB verzekering	*- 185,00*	*- 0,00*	*- 400,00*	*- 200,00*
Bestuur AVB verzekering	*- 155,00*	*- 145,20*	*- 155,00*	*- 155,00*
Rechtsbijstandverzekering	*- 375,00*	*- 422,53*	*- 420,00*	*- 440,00*
Onderhoud	**- 6.650,00**	**- 905,40**	**- 6.650,00**	**- 5.200,00**
Onderhoud gebouw	*- 6.650,00*	*- 905,40*	*- 6.650,00*	*- 5.200,00*
Bestuurs- en diverse kosten	**- 4.965,00**	**- 6.078,24**	**- 5.123,80**	**- 5.553,80**
Administratiekosten	*- 4.596,00*	*- 4.596,00*	*- 4.872,00*	*- 5.139,00*
Kosten bestuur	*- 0,00*	*- 99,00*	*- 0,00*	*- 0,00*
Additionele diensten	*- 0,00*	*- 951,07*	*- 0,00*	*- 0,00*
Webdiensten	*- 180,00*	*- 180,00*	*- 188,80*	*- 238,00*
Bankkosten/rente	*- 189,00*	*- 176,92*	*- 63,00*	*- 176,80*
Overige algemene kosten	*- 0,00*	*- 75,25*	*- 0,00*	*- 0,00*
Reserveringen	**- 22.600,00**	**- 22.600,00**	**- 25.000,00**	**- 26.000,00**
Reservering gebouw	*- 22.600,00*	*- 22.600,00*	*- 25.000,00*	*- 26.000,00*
Opbrengsten	**€ 38.880,00**	**€ 35.091,02**	**€ 43.048,80**	**€ 43.048,80**
Baten	**- 38.880,00**	**- 38.880,00**	**- 43.048,80**	**- 43.048,80**
Voorschotbijdragen	*- 38.880,00*	*- 38.880,00*	*- 43.048,80*	*- 43.048,80*
Exploitatie resultaat	**- 0,00**	**- -3.788,98**	**- 0,00**	**- 0,00**
Exploitatie resultaat algemeen	*- 0,00*	*- -3.788,98*	*- 0,00*	*- 0,00*
Totaal Algemeen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichtingen exploitatieoverzicht

Onderhoud gebouw			Debet
Begroot		**€**	**6.650,00**
Dakbedekkingsbedrijf Elro (166337)	Dakinspectie 2025	€	619,60
M.R. de Vos - Gevel(reiniging)werk (211974)	Achtergevel 10 hs.	€	285,80
Resultaat		**€**	**905,40**

Additionele diensten				Debet
Begroot			**€**	**0,00**
26-07-2025	Adviesbureau Hoogeboom B.V. (205683)	Second opinion 12-1	€	626,18
27-10-2025	Delair Vastgoed Beheer B.V. (141943)	Extra vergadering verbouwing 12-1 30-07-2025	€	324,89
Resultaat			**€**	**951,07**

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	- 188,80	- 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	- 43.048,80
Totaal		€ 43.048,80	€ 43.048,80

Overzicht van de ledenbijdragen per maand		
Eigenaar	**Index**	**Begroting 2026**
Agarwal, S. en Chhawal, S.	A-28 - Grevelingenstraat 12-II	**€ 259,09**
Bontkes, H.J.	A-06 - Grevelingenstraat 8-hs	**€ 199,30**
Boomkamp, M.D.	A-29 - Grevelingenstraat 10-I	**€ 199,30**
Celaire, M.A. en Pon, G.A.	A-02 - Grevelingenstraat 16-hs	**€ 199,30**
Erven van Jansen, C.G.M.	A-04 - Grevelingenstraat 12-hs	**€ 199,30**
Fledderus, B.R. en Pahud de Mortanges, I.C.Y.	A-08 - Grevelingenstraat 18-II	**€ 199,30**
Guit, F.B. en Marchal,	A-07 - Grevelingenstraat 18-I	**€ 199,30**
Jovanovic, A.N.	A-27 - Grevelingenstraat 12-I	**€ 139,51**
Kuijper, H.M.	A-01 - Grevelingenstraat 18-hs	**€ 199,30**
Leeman, Y.	A-30 - Grevelingenstraat 10-II	**€ 199,30**
Mönnichmann, E.J. en Blokdijk, T.	A-10 - Grevelingenstraat 16-II	**€ 199,30**
Pohl-van der Tuijn, C.S	A-03 - Grevelingenstraat 14-hs	**€ 199,30**
Schippers, M	A-19 - Grevelingenstraat 14-I	**€ 139,51**
Schoevaart, R.A.	A-20 - Grevelingenstraat 14-II	**€ 259,09**
Schulten, R.J. en Akker, M.H. van den	A-09 - Grevelingenstraat 16-I	**€ 199,30**
Spee, A.	A-05 - Grevelingenstraat 10-hs	**€ 199,30**
Tan, H.E. en Grunderbeek, M. van	A-32 - Grevelingenstraat 8-II	**€ 199,30**
Vos, A.M.C.	A-31 - Grevelingenstraat 8-I	**€ 199,30**
Totaal per maand		€ 3.587,40
Totaal per boekjaar		€ 43.048,80
Totaal verdeeld		€ 43.048,80
Afrondingsverschil		€ 0,00

Begroting 2027

Begroting 2027		2027			
Grootboekrekening	**Verdeling**		**Uitgaven**		**Inkomsten**
Opstalverzekering	Algemeen	€	5.500,00	€	0,00
AVB verzekering	Algemeen	-	200,00	-	0,00
Bestuur AVB verzekering	Algemeen	-	155,00	-	0,00
Rechtsbijstandverzekering	Algemeen	-	440,00	-	0,00
Administratiekosten	Algemeen	-	5.139,00	-	0,00
Webdiensten	Algemeen	-	238,00	-	0,00
Bankkosten/rente	Algemeen	-	176,80	-	0,00
Onderhoud gebouw	Algemeen	-	5.200,00	-	0,00
Reserve algemeen	Algemeen	-	26.000,00	-	0,00
Voorschotbijdragen	Opbrengsten rekening standaard	-	0,00	-	43.048,80
Totaal		€	43.048,80	€	43.048,80

Overzicht van de ledenbijdragen per maand		
Eigenaar	**Index**	**Begroting 2027**
Agarwal, S. en Chhawal, S.	A-28 - Grevelingenstraat 12-II	**€ 259,09**
Bontkes, H.J.	A-06 - Grevelingenstraat 8-hs	**€ 199,30**
Boomkamp, M.D.	A-29 - Grevelingenstraat 10-I	**€ 199,30**
Celaire, M.A. en Pon, G.A.	A-02 - Grevelingenstraat 16-hs	**€ 199,30**
Erven van Jansen, C.G.M.	A-04 - Grevelingenstraat 12-hs	**€ 199,30**
Fledderus, B.R. en Pahud de Mortanges, I.C.Y.	A-08 - Grevelingenstraat 18-II	**€ 199,30**
Guit, F.B. en Marchal,	A-07 - Grevelingenstraat 18-I	**€ 199,30**
Jovanovic, A.N.	A-27 - Grevelingenstraat 12-I	**€ 139,51**
Kuijper, H.M.	A-01 - Grevelingenstraat 18-hs	**€ 199,30**
Leeman, Y.	A-30 - Grevelingenstraat 10-II	**€ 199,30**
Mönnichmann, E.J. en Blokdijk, T.	A-10 - Grevelingenstraat 16-II	**€ 199,30**
Pohl-van der Tuijn, C.S	A-03 - Grevelingenstraat 14-hs	**€ 199,30**
Schippers, M	A-19 - Grevelingenstraat 14-I	**€ 139,51**
Schoevaart, R.A.	A-20 - Grevelingenstraat 14-II	**€ 259,09**
Schulten, R.J. en Akker, M.H. van den	A-09 - Grevelingenstraat 16-I	**€ 199,30**
Spee, A.	A-05 - Grevelingenstraat 10-hs	**€ 199,30**
Tan, H.E. en Grunderbeek, M. van	A-32 - Grevelingenstraat 8-II	**€ 199,30**
Vos, A.M.C.	A-31 - Grevelingenstraat 8-I	**€ 199,30**
Totaal per maand		€ 3.587,40
Totaal per boekjaar		€ 43.048,80
Totaal verdeeld		€ 43.048,80
Afrondingsverschil		€ 0,00

Aandelen in de reserves

De aandelen in de reserve per 31-12-2025 zijn als volgt opgebouwd.

Aandeel per eigenaar			Aandeel
Agarwal, S. & Chhawal, S.	A-28 - Grevelingenstraat 12-II	€	0,00
Bontkes, H.J.	A-06 - Grevelingenstraat 8-hs	€	0,00
Boomkamp, M.D.	A-29 - Grevelingenstraat 10-I	€	0,00
Celaire, M.A. & Pon, G.A.	A-02 - Grevelingenstraat 16-hs	€	0,00
Erven van Jansen, C.G.M.	A-04 - Grevelingenstraat 12-hs	€	0,00
Fledderus, B.R. & Pahud de Mortanges, I.C.Y.	A-08 - Grevelingenstraat 18-II	€	0,00
Guit, F.B. & Marchal, null	A-07 - Grevelingenstraat 18-I	€	0,00
Jovanovic, A.N.	A-27 - Grevelingenstraat 12-I	€	0,00
Kuijper, H.M.	A-01 - Grevelingenstraat 18-hs	€	0,00
Leeman, Y.	A-30 - Grevelingenstraat 10-II	€	0,00
Mönnichmann, E.J. & Blokdijk, T.	A-10 - Grevelingenstraat 16-II	€	0,00
Pohl-van der Tuijn, C.S	A-03 - Grevelingenstraat 14-hs	€	0,00
Schippers, M	A-19 - Grevelingenstraat 14-I	€	0,00
Schoevaart, R.A.	A-20 - Grevelingenstraat 14-II	€	0,00
Schulten, R.J. & Akker, M.H. van den	A-09 - Grevelingenstraat 16-I	€	0,00
Spee, A.	A-05 - Grevelingenstraat 10-hs	€	0,00
Tan, H.E. & Grunderbeek, M. van	A-32 - Grevelingenstraat 8-II	€	0,00
Vos, A.M.C.	A-31 - Grevelingenstraat 8-I	€	0,00
Totaal		€	0,00