

Vereniging van eigenaars gebouw "Jacob van Lennepkade 342", te Amsterdam, Jacob van Lennepkade 342-hs

JAARREKENING 2023

Concept

Gemaakt op 25-04-2024
door VvE Administratie HNVB



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING
2. BALANS
3. BALANS – TOELICHTING
4. EXPLOITATIEREKENING
5. EXPLOITATIEREKENING–TOELICHTING
6. KASCOMMISSIEVERKLARING

INLEIDING

De jaarrekening geeft een overzicht van de financiële situatie van uw VvE. In de jaarrekening kunnen belanghebbenden zien hoe de VvE er financieel voor staat en hoe de financiën van de vereniging zich in de loop van de tijd hebben ontwikkeld. Belanghebbenden zijn niet alleen de eigenaren, maar bijvoorbeeld ook geïnteresseerden die een appartement willen kopen of een aannemer die door de VvE wordt ingehuurd om werkzaamheden aan het gebouw te verrichten. De jaarrekening van de VvE bevat onder andere een balans, een exploitatiebegroting en een toelichting.

De Balans geeft een overzicht van de bezittingen en de schulden van de VvE, op een bepaalde datum. De belangrijkste bezitting van de VvE is meestal de inhoud van het reservefonds, en de meeste VvE's gebruiken de laatste dag van het kalenderjaar als datum waarop de balans wordt opgesteld.

De Exploitatiebegroting geeft een overzicht van de opbrengsten (lidmaatschapsgelden) en de uitgaven over een bepaalde periode. In de meeste gevallen is de periode precies de periode tussen twee balansdata: de jaarrekening bevat dus bijvoorbeeld de balansen op 01 januari 2020 en 31 december 2020, en de exploitatiebegroting over het jaar 2020.

In de toelichting worden de verschillende items uit de balans en exploitatiebegroting ruimer omschreven. Vaak voegt het bestuur ook nog algemene informatie toe, bijvoorbeeld over de belangrijkste zaken die tijdens het boekjaar hebben gespeeld.

Verplichtingen

De wet verplicht de VvE om een jaarrekening op te stellen, en schrijft ook eisen voor waaraan de jaarrekening moet voldoen. De voornaamste van toepassing zijnde wetsartikelen vindt u in Burgerlijk Wetboek 2 (rechtspersonen) Burgerlijk Wetboek 5 titel 9 (het appartementsrecht). De wet schrijft onder andere voor dat de jaarrekening voor de VvE tenminste bestaat uit een balans, een exploitatiebegroting en een toelichting.

Het bestuur van de vve is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening. Nadat de jaarrekening is opgesteld en door het bestuur is ondertekend, legt het bestuur de jaarrekening ter goedkeuring voor aan de leden. Hoewel de jaarrekening formeel kan worden goedgekeurd door een externe accountant, kiezen veel VvE's ervoor om een kascommissie aan te stellen die de jaarrekening controleert.

BALANS

	31-12-2023		31-12-2022	
ACTIVA	€	€	€	€
Banken RC				
1100 NL25 ABNA 0619 8048 90	5.951,78		9.660,11	
		5.951,78		9.660,11
Banken Spaar				
1200 NL79 ABNA 0411 1275 27	9.362,79		4.361,89	
		9.362,79		4.361,89
Kortlopende vorderingen				
1300 Debiteuren	-99,50		-99,50	
		-99,50		-99,50
Tussenrekeningen				
2600 Doorbelasting eigenaren	500,00			
2800 Tussenrekening schades	4.521,50			
		5.021,50		
Totaal		20.236,57		13.922,50
	31-12-2023		31-12-2022	
PASSIVA	€	€	€	€
Reserves				
0100 Reservefonds - algemeen	2.744,17		1.851,91	
0110 Reservefonds - algemeen (exclusief 342HS)	13.991,33		11.566,87	
		16.735,50		13.418,78
Schulden aan crediteuren				
1600 Crediteuren	6.304,78		21,00	
		6.304,78		21,00
Onverdeeld resultaat				
Saldo resultaat	-2.803,71		482,72	
		-2.803,71		482,72
Totaal		20.236,57		13.922,50

BALANS – TOELICHTING**Banken**

De saldi van de bankrekeningen komen overeen met de eindsaldi op de bankafschriften.

.....

Debiteuren

Geen bijzonderheden of betalingsachterstanden. Één lid heeft een vooruitbetaling gedaan voor 2024.

.....

Crediteuren

Geen bijzonderheden. Openstaande facturen van eind 2023 worden in 2024 voldaan.

.....

Doorbelasting eigenaren

Het eigen risico betreft schade CM80209578 wordt in 2024 doorbelast aan de betreffende eigenaar omdat het een individuele kwestie betrof. Dit is zo besloten door de VvE.

.....

Tussenrekening schades

Betreft kosten voor herstel schade, de VvE ontvangt in 2024 een schade-uitkering.

.....

Resultaat

Er is een negatief resultaat, hieronder ziet u hoe het resultaat verdeeld is.

Resultaat	
Resultaat algemeen	-3.241,56
Resultaat algemeen exclusief 342HS	437,85
Resultaat	-2.803,71

.....

BALANS SPECIFICATIE**31-12-2023**

	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
Verenigingsbijdrage		
Te ontvangen		
Vooruit ontvangen		99,50
Totaal		99,50
Crediteuren openstaande posten		
Vattenfall Klantenservice N.V.		19,00
Prof Bouw		5.021,50
The Plumbers		1.264,28
Totaal		6.304,78
0100 Reservefonds - algemeen		
Beginsaldo		1.851,91
Dotaties		754,00
Resultaat 2022		138,26
Totaal		2.744,17
0110 Reservefonds - algemeen (exclusief 342HS)		
Beginsaldo		11.566,87
Dotaties		2.080,00
Resultaat 2022		344,46
Totaal		13.991,33

EXPLOITATIEREKENING

OPBRENGSTEN	2023			2022
	Begroot	Werkelijk	Vershil	Werkelijk
Verenigingsbijdrage	3.350,00	3.349,80	-0,20	3.349,80
Rente opbrengsten		0,90	0,90	
Verenigingsbijdrage algemeen exclusief 342HS	2.700,00	2.700,00		2.700,00
Totaal opbrengsten	6.050,00	6.050,70	0,70	6.049,80

KOSTEN	2023			2022
	Begroot	Werkelijk	Vershil	Werkelijk
Standaard breukdeel				
Algemene kosten				
Kosten - algemeen				
Kosten - bank	66,00	111,36	-45,36	85,80
Kosten - beheervergoeding	1.150,00	1.310,45	-160,45	1.213,38
Totaal categorie	1.216,00	1.421,81	-205,81	1.299,18

Huisvestingskosten				
Verzekeringen - pakket	1.005,00	1.331,02	-326,02	1.158,36
Totaal categorie	1.005,00	1.331,02	-326,02	1.158,36

Klein onderhoud				
Klein Onderhoud - dagelijks	375,00	2.585,43	-2.210,43	
Totaal categorie	375,00	2.585,43	-2.210,43	

Reservefonds algemeen				
Reservefonds - algemeen	754,00	754,00		754,00
Totaal categorie	754,00	754,00		754,00

Totaal standaard breukdeel	3.350,00	6.092,26	-2.742,26	3.211,54
Algemeen exclusief 342HS				
Huisvestingskosten (exclusief 342HS)				
Elektra	320,00	182,15	137,85	215,54
Totaal categorie	320,00	182,15	137,85	215,54
Klein onderhoud (exclusief 342HS)				
Klein Onderhoud - entree en trappenhuis	300,00		300,00	60,00
Totaal categorie	300,00		300,00	60,00
Reservefonds - algemeen (exclusief 342HS)				
Reservefonds - algemeen (exclusief 342HS)	2.080,00	2.080,00		2.080,00
Totaal categorie	2.080,00	2.080,00		2.080,00
Totaal algemeen exclusief 342HS	2.700,00	2.262,15	437,85	2.355,54
Overige posten				
Eigen risico schade		500,00	-500,00	
Totaal categorie		500,00	-500,00	
Totaal kosten	6.050,00	8.854,41	-2.804,41	5.567,08
Resultaat				
Resultaat algemeen		-3.241,56		138,26
Resultaat algemeen exclusief 342HS		437,85		344,46
Resultaat		-2.803,71		482,72

EXPLOITATIEREKENING SPECIFICATIE

Boeknr.	Omschrijving	Debet	Credit
4115 Elektra			
C23-1031	49020406503 januari 2023	21,00	
C23-1032	43034235224 Jaarrekening 10 februari 2022 - 9 februari 2023		47,85
C23-1033	50513996982 februari 2023	19,00	
C23-1040	45031269671 maart 2023	19,00	
C23-1041	57002184016 april 2023	19,00	
C23-1042	46527500173 mei 2023	19,00	
C23-1043	44531975424 juni 2023	19,00	
C23-1044	47525158678 juli 2023	19,00	
C23-1045	44532195835 augustus 2023	19,00	
B23-1123	43035062441 september 2023	19,00	
B23-1130	43035171124 oktober 2023	19,00	
B23-1138	44532526728 november 2023	19,00	
C23-1060	43534182648 december 2023	19,00	
	Totaal	230,00	47,85
	Saldo	182,15	
4170 Verzekeringen - pakket			
C23-1036	1 januari 2023 tot 1 januari 2024	833,15	
C23-1037	1 januari 2023 tot 1 januari 2024	203,06	
C23-1038	1 januari 2023 tot 1 januari 2024	70,15	
C23-1039	1 januari 2023 tot 1 april 2023	56,17	
C23-1034	1 april 2023 tot 1 juli 2023	56,17	
C23-1056	1 april 2023 tot 1 januari 2024	112,32	
	Totaal	1.331,02	
	Saldo	1.331,02	
4610 Kosten - bank			
	Bankkosten	111,36	

Totaal	111,36
---------------	---------------

Saldo	111,36
--------------	---------------

4700 Kosten - beheervergoeding

C23-1030	Beheervergoeding 2023	1.310,45
----------	-----------------------	----------

Totaal	1.310,45
---------------	-----------------

Saldo	1.310,45
--------------	-----------------

4850 Klein Onderhoud - dagelijks

C23-1048	2023797 Lekkage #342	388,10
----------	----------------------	--------

C23-1049	2023852 Lekkage 1e etage	933,05
----------	--------------------------	--------

C23-1067	232442 Noodherstel dakgoot	1.264,28
----------	----------------------------	----------

Totaal	2.585,43
---------------	-----------------

Saldo	2.585,43
--------------	-----------------

4900 Dotatie - Reservefonds - algemeen

Dotatie Reservefonds - algemeen	754,00
---------------------------------	--------

Totaal	754,00
---------------	---------------

Saldo	754,00
--------------	---------------

4910 Dotatie - Reservefonds - algemeen (exclusief 342HS)

M23-1026	Dotatie Reservefonds - algemeen (exclusief 342HS)	2.080,00
----------	---	----------

Totaal	2.080,00
---------------	-----------------

Saldo	2.080,00
--------------	-----------------

5020 Eigen risico schade

C23-1057	41/2023 ER Schade CM80210642	500,00
----------	------------------------------	--------

Totaal	500,00
---------------	---------------

Saldo	500,00
--------------	---------------

9050 Rente opbrengsten		
B23-1068	Rente	0,90
	Totaal	0,90
	Saldo	0,90