

## FINANCIEEL JAARVERSLAG

VVE Maria in Campislaan flat 1 (3-85) te Assen  
p/a Veenhoopsweg 27-4  
9422 AB Smilde  
kVK: 01183304

boekjaar 01-01-23 - 31-12-23

Mijlof & Partners Administratiekantoor

### INHOUD

Balans & toelichting  
Exploitatieresultaat & toelichting  
Begroting  
Grootboekkaarten

## **BALANS & TOELICHTING**

In overleg met de kascommissie is besloten correcties toe te passen over de afgelopen jaren om de balans op te schonen. Deze correcties van voorgaande jaren zijn verwerkt in de jaarcijfers 2023. Deze correcties zijn geboekt op grootboekkaart 2050.

### **Balans per 31-12-23**

Grb.nr Omschrijving	activa/bezittingen	passiva/schulden	activa/bezittingen	passiva/schulden
	2023	2023	2022	2022
1300 Debiteuren	€ 4502.03		€ 3094.66	
1400 Eigen vermogen/exploitatiesaldo		€ 8892.62		€ 9567.40
1410 Reserve groot onderhoud		€ 278365.96		€ 287977.44
1800 Crediteuren	€ 191.89			€ 20262.70
1915 BTW zonnepanelen			€ 146.00	
2010 ING r.c. 6547.39.250	€ 3510.03		€ 25976.24	
2011 ING Spaar 6547.39.250	€ 169987.76		€ 191757.02	
2012 Rabo r.c. 3736.84.991		€ 42.05	€ 166.80	
2013 Rabo Spaar 3320.379.186	€ 100031.26		€ 100000.88	
2038 Overlopende posten		€ 2508.15	€ 138.47	
2200 Stookkosten			€ 11526.69	
2300 Voorschotbijdragen eigenaren stookkosten				€ 14270.00
2599 Af te rekenen elektra				€ 1404.00
Resultaat	€ 11585.81		€ 674.78	
	<b>€ 289808.78</b>	<b>€ 289808.78</b>	<b>€ 333481.54</b>	<b>€ 333481.54</b>

### **Toelichting balans per 31-12-23**

#### **Liquide middelen**

2010 ING r.c. 6547.39.250	€ 3510.03
2011 ING Spaar 6547.39.250	€ 169987.76
2012 Rabo r.c. 3736.84.991	€ -42.05
2013 Rabo Spaar 3320.379.186	€ 100031.26
	<b>€ 273487.00</b>

#### **Overlopende post**

1300 Debiteuren	€ 4502.03
1800 Crediteuren	€ 191.89
2038 Overlopende posten	€ -2508.15
	<b>€ 2185.77</b>

#### **Reserve**

1410 Reserve groot onderhoud	€ -278365.96
	<b>€ -278365.96</b>

## **EXPLOITATIEREKENING & TOELICHTING**

Het boekjaar 2023 wordt afgesloten met een negatief resultaat van € 11.585,81. Dit negatieve resultaat kan worden afgezet tegenover het positieve resultaat over boekjaar 2022 van € 8.892,62. Per saldo resteert dit in een negatief resultaat van € 2.693,13. Volgens artikel 18, lid 5 van het reglement van splitsing, dient het tekort binnen 1 maand te worden aangezuiverd door de leden.

Dit betekent een eenmalige bijdrage van € 64,12 per appartement.

### **Resultatenrekening per 31-12-23**

Grb.nr Omschrijving	lasten/uitgaven		baten/inkomsten	
	2023	2023	2022	2022
2050 Nagekomen baten/lasten	€ 6851.88			
4000 Lonen/Salarissen	€ 4719.12		€ 4078.93	
4005 Vrijwilligers Bijdrage	€ 1800.00		€ 1800.00	
4015 Loonbelasting	€ 4011.00		€ 3401.00	
4020 Ziekteverzuimverzekering	€ 491.95		€ 479.29	
4100 Huur Kosten	€ 80.00		€ 40.00	
4121 Netwerkbeheer	€ 2766.31		€ 2180.28	
4130 Electra		€ 1913.84	€ 1365.79	
4140 Water	€ 100.12		€ 72.19	
4155 Tuin Onderhoud	€ 5297.43		€ 4216.40	
4160 Schoonmaak Kosten	€ 4228.11		€ 4521.37	
4170 Liften Contract	€ 2462.53		€ 2223.05	
4180 Klein Onderhoud Gebouwen	€ 4257.54		€ 3080.80	
4184 Leasekosten verwarming	€ 2429.68		€ 2595.36	
4310 Contributies	€ 259.20		€ 149.55	
4330 Telefoonkosten	€ 1251.94		€ 1203.29	
4340 Administratiekosten	€ 15376.78		€ 14117.95	
4350 Reparatie/Onderhoud Inventaris	€ 118.08		€ 232.98	
4380 Verzekeringen Opstal+Glas	€ 4554.67		€ 4076.04	
4381 Verzekeringen Aansprakelijkheid	€ 919.56		€ 883.99	
4382 Verzekeringen Rechtsbijstand	€ 810.57		€ 810.57	
4383 Verzekeringen Bestuurders- en Toezichthouders AV	€ 393.25			€ 393.25
4390 Overige Algemene Kosten	€ 3291.03		€ 491.91	
4399 Schades			€ 500.00	
4800 Bankkosten		€ 746.62	€ 771.77	
4950 Dotatie aan reserve - woningen	€ 41832.00		€ 41832.00	
4951 Dotatie aan reserve - garages	€ 597.60		€ 597.60	
8100 Voorschotbijdragen VvE		€ 52224.48		€ 52224.48
8120 Voorschotbijdragen Garage		€ 597.60		€ 597.60
8130 Voorschotbijdragen Reservefonds		€ 41832.00		€ 41832.00
Resultaat		€ 11585.81		€ 674.78
	<b>€ 108900.35</b>	<b>€ 108900.35</b>	<b>€ 95722.11</b>	<b>€ 95722.11</b>

### **Toelichting resultatenrekening per 31-12-23**

#### **Overlopende post**

2050 Nagekomen baten/lasten	€ -6851.88
	<b>€ -6851.88</b>

#### **Resultaat verdeelsleutel garage**

4951 Dotatie aan reserve - garages	€ -597.60
8120 Voorschotbijdragen Garage	€ 597.60
	<b>€ 0.00</b>

#### **Resultaat verdeelsleutel reservefonds**

4950 Dotatie aan reserve - woningen	€ -41832.00
8130 Voorschotbijdragen Reservefonds	€ 41832.00
	<b>€ 0.00</b>

#### **Resultaat verdeelsleutel VVE**

4000 Lonen/Salarissen	€ -4719.12
4005 Vrijwilligers Bijdrage	€ -1800.00
4015 Loonbelasting	€ -4011.00
4020 Ziekteverzuimverzekering	€ -491.95
4100 Huur Kosten	€ -80.00
4121 Netwerkbeheer	€ -2766.31
4130 Electra	€ 1913.84
4140 Water	€ -100.12
4155 Tuin Onderhoud	€ -5297.43
4160 Schoonmaak Kosten	€ -4228.11
4170 Liften Contract	€ -2462.53
4180 Klein Onderhoud Gebouwen	€ -4257.54
4184 Leasekosten verwarming	€ -2429.68
4310 Contributies	€ -259.20
4330 Telefoonkosten	€ -1251.94
4340 Administratiekosten	€ -15376.78
4350 Reparatie/Onderhoud Inventaris	€ -118.08
4360 Gereedschappen/Hulpmiddelen	
4380 Verzekeringen Opstal+Glas	€ -4554.67
4381 Verzekeringen Aansprakelijkheid	€ -919.56
4382 Verzekeringen Rechtsbijstand	€ -810.57
4383 Verzekeringen Bestuurders- en Toezichthouders AV	€ -393.25
4390 Overige Algemene Kosten	€ -3291.03
4399 Schades	
4800 Bankkosten	€ 746.62
8100 Voorschotbijdragen VvE	€ 52224.48
9150 Betalingsverschillen	
	<b>€ -4733.93</b>

**BEGROTING**

<b>Begroting</b>	<b>Werkelijk 2023</b>	<b>Begroot 2023</b>	<b>Verschil 2023</b>	<b>Voorstel 2024</b>
<b>A. Verdeelsleutel servicekosten</b>				
4000 Lonen/Salarissen	€ 4719.12	€ -7100.00	€ -2380.88	€ -7100.00
4005 Vrijwilligers Bijdrage	€ 1800.00	€ -1500.00	€ 300.00	€ -1500.00
4015 Loonbelasting	€ 4011.00	€ -1050.00	€ 2961.00	€ -1050.00
4020 Ziekteverzuimverzekering	€ 491.95	€ -350.00	€ 141.95	€ -350.00
4100 Huur Kosten	€ 80.00	€ -100.00	€ -20.00	€ -100.00
4130 Electra	€ -1913.84	€ -3000.00	€ -4913.84	€ -3000.00
4140 Water	€ 100.12	€ -100.00	€ 0.12	€ -100.00
4155 Tuin Onderhoud	€ 5297.43	€ -5000.00	€ 297.43	€ -5000.00
4160 Schoonmaak Kosten	€ 4228.11	€ -3000.00	€ 1228.11	€ -3000.00
4170 Liften Contract	€ 2462.53	€ -3500.00	€ -1037.47	€ -3500.00
4180 Klein Onderhoud Gebouwen	€ 4257.54	€ -4500.00	€ -242.46	€ -4500.00
4184 Leasekosten verwarming	€ 2429.68	€ -2500.00	€ -70.32	€ -2500.00
4300 Kantoorbenodigdheden		€ -200.00	€ -200.00	€ -200.00
4310 Contributies	€ 259.20	€ -150.00	€ 109.20	€ -150.00
4320 Zegel- en Portiekosten		€ -50.00	€ -50.00	€ -50.00
4330 Telefoonkosten	€ 1251.94	€ -600.00	€ 651.94	€ -600.00
4340 Administratiekosten	€ 15376.78	€ -12000.00	€ 3376.78	€ -12000.00
4360 Gereedschappen/Hulpmiddelen		€ -500.00	€ -500.00	€ -500.00
4380 Verzekeringen Opstal+Glas	€ 4554.67	€ -3000.00	€ 1554.67	€ -3000.00
4381 Verzekeringen Aansprakelijkheid	€ 919.56	€ -700.00	€ 219.56	€ -700.00
4382 Verzekeringen Rechtsbijstand	€ 810.57	€ -1200.00	€ -389.43	€ -1200.00
4383 Verzekeringen Bestuurders- en Toezichthouders AV	€ 393.25	€ -425.00	€ -31.75	€ -425.00
4390 Overige Algemene Kosten	€ 3291.03	€ -1500.00	€ 1791.03	€ -1500.00
4800 Bankkosten	€ -746.62	€ -200.00	€ -946.62	€ -200.00
8100 Voorschotbijdragen VvE	€ -52224.48	€ 52225.00	€ 0.52	€ 52225.00
	<b>€ 1849.54</b>	<b>€ 0.00</b>	<b>€ 1849.54</b>	<b>€ 0.00</b>
<b>B. Verdeelsleutel garage</b>				
4951 Dotatie aan reserve - garages	€ 597.60	€ -598.00	€ -0.40	€ -598.00
8120 Voorschotbijdragen Garage	€ -597.60	€ 598.00	€ 0.40	€ 598.00
	<b>€ 0.00</b>	<b>€ 0.00</b>	<b>€ 0.00</b>	<b>€ 0.00</b>
<b>C. Verdeelsleutel reservefonds</b>				
4950 Dotatie aan reserve - woningen	€ 41832.00	€ -41832.00		€ -41832.00
8130 Voorschotbijdragen Reservefonds	€ -41832.00	€ 41832.00		€ 41832.00
	<b>€ 0.00</b>	<b>€ 0.00</b>	<b>€ 0.00</b>	<b>€ 0.00</b>

## Begroting gespecificeerd

### A. Verdeelsleutel servicekosten

4000	Salaris huismeester/schoonmaakster	€ -7100.00
4005	Vrijwilligersvergoeding huismeester	€ -1500.00
4015	Loonheffingen	€ -1050.00
4020	Ziekteverzuimverzekering schoonmaakster	€ -350.00
4100	Huurkosten Vergaderruimte	€ -100.00
4130	Elektra gemeenschappelijke ruimten	€ -3000.00
4140	Kosten water	€ -100.00
4155	Onderhoud tuin	€ -5000.00
4160	Schoonmaakkosten Fa. Linker	€ -3000.00
4170	Onderhoud lift	€ -1000.00
4170	Onderhoudscontract lift	€ -2500.00
4180	Klein onderhoud gebouwen/verlichting/verwarming voorheen 4181/4182/4183	€ -4500.00
4184	Leasekosten verwarming Energiewacht	€ -2500.00
4300	kantoorbenodigdheden	€ -200.00
4310	Contributies VVE Belang etc.	€ -150.00
4320	Kosten postzegels	€ -50.00
4330	Telefoonkosten Lift en mobiel huismeester	€ -600.00
4340	Administratiekosten vast bedrag per maand	€ -6300.00
4340	Kosten beheer	€ -5700.00
4360	Gereedschappen/hulpmiddelen	€ -500.00
4380	Kosten opstalverzekering Nationale Nederlanden	€ -3000.00
4381	Aansprakelijkheidsverzekering Nationale Nederlanden	€ -700.00
4382	Rechtsbijstandverzekering Nationale Nederlanden	€ -1200.00
4383	Bestuurders- en Toezichhoudersverzekering	€ -425.00
4390	Overige algemene kosten	€ -1500.00
4800	Bankkosten	€ -200.00
8100	Bijdrage leden	€ 52225.00
		<b>€ 0.00</b>

### B. Verdeelsleutel garage

4951	Dotatie garages reservefonds	€ -598.00
8120	Bijdrage leden	€ 598.00
		<b>€ 0.00</b>

### C. Verdeelsleutel reservefonds

4950	Dotatie aan reservefonds	€ -41832.00
8130	Bijdrage leden	€ 41832.00
		<b>€ 0.00</b>
		<b>€ 0.00</b>

**GROOTBOEKKAARTEN****grootboeknummer 1410 Reserve groot onderhoud**

geboekt	omschrijving boeking	debet	credit
01-01-23	Beginbalans	€ 0.00	€ 287977.44
09-05-23	Grundfos - 2107091099 VVE Maria in Campislaan flat 2	€ 7260.00	€ 0.00
27-06-23	SW Vastgoedverbetering - 23-06-08 - 2303930 SW Vastgoedverbetering	€ 11608.74	€ 0.00
28-06-23	Zonne Energie Oost - 23-06-21 - 202308450 Zonne Energie Oost	€ 757.87	€ 0.00
04-07-23	SW Vastgoedverbetering - 23-06-28 - 2304582 SW Vastgoedverbetering	€ 11869.25	€ 0.00
08-08-23	Tino Elektrotechniek - 23-08-05 - 7930 Tino Elektrotechniek	€ 20545.22	€ 0.00
31-12-23	Dotatie woningen aan reserve	€ 0.00	€ 41832.00
31-12-23	Dotatie garages aan reserve	€ 0.00	€ 597.60
		<b>€ 52041.08</b>	<b>€ 330407.04</b>
			<b>€ 278365.96</b>

**grootboeknummer 2050 Nagekomen baten/lasten**

geboekt	omschrijving boeking	debet	credit
01-01-23	Afboeken Post oud jaar prolongatie maand februari debiteur ID 573	€ 221.62	€ 0.00
01-01-23	Afboeken post oud jaar Debiteur ID 557	€ 0.00	€ 81.64
01-01-23	Afboeken Post oud jaar samengevoegde posten Debiteur ID 378	€ 0.00	€ 518.28
01-01-23	Correctie eerdere boekjaren	€ 0.00	€ 16869.99
01-01-23	Correctie eerdere boekjaren	€ 16869.99	€ 0.00
31-12-23	Saldo GB 9150 naar 2050 ivm correctie voorgaande jaren	€ 0.30	€ 0.00
31-12-23	Saldo GB 1915 naar 2050 ivm correctie voorgaande jaren	€ 146.00	€ 0.00
31-12-23	Afrekening Ista 2023 verschil naar 2050	€ 0.00	€ 277.61
31-12-23	Saldo 2599 naar 2050 i.v.m. correctie voorgaande jaren	€ 1214.25	€ 0.00
31-12-23	Saldo 2506 naar 2050 i.v.m. correctie voorgaande jaren	€ 6147.24	€ 0.00
		<b>€ 24599.40</b>	<b>€ 17747.52</b>
		<b>€ 6851.88</b>	