

# Jaarrekening 2022

## VvE M.K. Gandhiplein 1-154





PASSION FOR  
PEOPLE AND  
PROPERTY

Aan het bestuur van VvE M.K. Gandhiplein  
1-154  
p.a. De heer P. Kroeze  
M.K. Gandhiplein 75  
9728 TG GRONINGEN

Eemsgolaan 5  
9727 DW Groningen  
Postbus 1800  
2280 DV Rijswijk  
088 - 432 45 25  
www.mvgm.nl

KvK 24250181

Behandeld door Detlef Schuur / 088 - 432 45 25  
E-mail dr.schuur@mvgm.nl  
Datum 20 juni 2023  
Kenmerk 11086/DSC/DSC  
Onderwerp Financieel jaarverslag  
VvE VvE M.K. Gandhiplein 1-154, gevestigd te Groningen (11086)

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE M.K. Gandhiplein 1-154 te Groningen.

Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

#### **SAMENSTELLINGSVERKLARING BIJ EEN JAARREKENING.**

##### *Opdracht:*

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2022 van VvE M.K. Gandhiplein 1-154 te Groningen bestaande uit de balans per 31 december 2022 en de resultatenrekening over 2022 samengesteld.

##### *Verantwoordelijkheid bestuur:*

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de VvE verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de VvE.

##### *Verantwoordelijkheid beheerder:*

Het is onze verantwoordelijkheid als beheerder om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht.

## ORGANISATIE VAN DE VVE

### *Kamer van Koophandel:*

De VvE is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 01180234.

### *Bank:*

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL54 INGB 0671 3364 36 (ING Bank).

Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2022:

147.283,30	NL54 INGB 0671 3364 36	ING Bank (Bank Betaalrekening)
1.337,46	NL72 ABNA 0550 9717 77	ABN-AMRO (Bank Spaarrekening)
84.103,89	NL91 ABNA 0550 9945 21	ABN-AMRO (Bank Spaarrekening)
76.800,00	NL45 INGB 6090 6938 12	ING Bank (Bank Spaarrekening)
65.028,18	NL41 RBRB 8804 9543 96	RegioBank (Bank Spaarrekening)
100.263,51	NL41 SNSB 0871 0889 08	SNS Bank (Bank Spaarrekening)
-----		
474.816,34		

### *Bestuur:*

Het beleid van de Vereniging van Eigenaars wordt bepaald door de leden. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek wordt gevormd door:

Dhr. P. Kroeze (Voorzitter VvE bestuur)

Mevr. A. Abbas (Secretaris)

Mevr. A. Snaak (Penningmeester)

### *Kascommissie:*

De jaarrekening en de onderliggende stukken zijn gecontroleerd door de in de algemene vergadering benoemde leden.

De commissie bestaat uit:

Mevr. T.M. Boer

Dhr. J.P. Wind

Dhr. A.I. Bos (reserve)

### *Beheer van de VVE:*

Onder verantwoordelijkheid van het bestuur wordt het dagelijks beheer van de VvE uitgevoerd door MVGM.

Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

Detlef Schuur (VvE-beheerder / Accountmanager)

Financiële administratie Team 3 (Financieel / Administratief beheerder)

Afdeling Debiteuren (Medewerker debiteurenadministratie)

Uitzoeken inkoopfacturen Team 3 (Medewerker financiële administratie)

Marcel Jutte (Technisch beheerder)

Afdeling Servicedesk (Behandelaar reparatieverzoeken)

MVGM Assurantiën afdeling Schade (Schadebehandelaar)

## **EXPLOITATIERESULTAAT**

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering is het exploitatieresultaat over het boekjaar in de jaarrekening opgenomen als "nog te bestemmen exploitatieresultaat".

De resultatenrekening geeft de goedgekeurde begroting van 2022 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2022 per begrotingspost.

Het exploitatieresultaat over 2022 is als volgt samengesteld:

-4.518,40    Exploitatieresultaat - 17010-01

## **RESERVES VAN DE VVE**

Als onderdeel van het beleid van de VvE worden reserves gevormd voor toekomstig onderhoud.

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering houdt de VvE de volgende reserves aan:

426.658,46    RF Algemeen (F)

Met vriendelijke groet,

MVGM

Detlef Schuur

Vestigingsmanager Groningen

## Jaarrekening

### VvE M.K. Gandhiplein 1-154, gevestigd te Groningen (11086)

#### Balans

Activa / Bezittingen / Debet	2022 balans	2021 balans
1. Debiteuren	313,17	4.488,89
2. Overlopende posten		
2.1 Nog te ontvangen bedragen	5.661,15	0,00
Totaal 2. Overlopende posten	<b>5.661,15</b>	<b>0,00</b>
3. Tussenrekeningen		
3.1 Doorbelastingen	228,40	3.208,67
3.2 Tussenrekening schade	713,90	0,00
Totaal 3. Tussenrekeningen	<b>942,30</b>	<b>3.208,67</b>
4. Liquide middelen		
4.1 Banken	474.816,34	413.959,39
Totaal 4. Liquide middelen	<b>474.816,34</b>	<b>413.959,39</b>
<b>TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet</b>	<b>481.732,96</b>	<b>421.656,95</b>
<b>Passiva / Schulden / Credit</b>	<b>2022 balans</b>	<b>2021 balans</b>
6. Eigen vermogen		
6.1 Reservefondsen	475.817,68	414.997,20
Totaal 6. Eigen vermogen	<b>475.817,68</b>	<b>414.997,20</b>
7. Crediteuren	10.433,68	-3.816,89
8. Overlopende posten		
8.1 Nog te betalen bedragen	0,00	208,34
Totaal 8. Overlopende posten	<b>0,00</b>	<b>208,34</b>
<b>TOTAAL Passiva / Schulden / Credit</b>	<b>486.251,36</b>	<b>411.388,65</b>
Exploitatie resultaat	<b>2022 balans</b>	<b>2021 balans</b>
Exploitatieresultaat	4.518,40	-10.268,30
<b>TOTAAL Exploitatie resultaat</b>	<b>4.518,40</b>	<b>-10.268,30</b>

## Jaarrekening

### VvE M.K. Gandhiplein 1-154, gevestigd te Groningen (11086)

#### Resultatenrekening

##### Opbrengsten / Credit

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	Verschil	2021 Werkelijk
11. VvE bijdragen	272.316,00	272.316,00	0,00	272.316,00
12. Rente	-119,45	-21,00	-98,45	529,01
<b>TOTAAL Opbrengsten / Credit</b>	<b>272.196,55</b>	<b>272.295,00</b>	<b>-98,45</b>	<b>272.845,01</b>

##### Kosten / Debet

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	Verschil	2021 Werkelijk
13. Contracten				
13.1 Installaties	14.193,69	14.500,00	-306,31	13.669,55
13.2 Nuts	30.677,02	21.000,00	9.677,02	22.943,55
13.3 Overig	47.095,30	49.050,00	-1.954,70	47.658,24
Totaal 13. Contracten	<b>91.966,01</b>	<b>84.550,00</b>	<b>7.416,01</b>	<b>84.271,34</b>
14. Onderhoudskosten				
14.1 Dagelijks onderhoud	4.984,69	8.500,00	-3.515,31	3.736,07
14.2 Onderhoud installaties	3.383,47	2.500,00	883,47	0,00
Totaal 14. Onderhoudskosten	<b>8.368,16</b>	<b>11.000,00</b>	<b>-2.631,84</b>	<b>3.736,07</b>
15. Verzekering	18.390,67	17.695,00	695,67	17.016,92
16. Verenigingskosten				
16.1 Beheerkosten	19.539,86	20.000,00	-460,14	19.102,32
16.2 Overig	900,25	1.500,00	-599,75	900,06
Totaal 16. Verenigingskosten	<b>20.440,11</b>	<b>21.500,00</b>	<b>-1.059,89</b>	<b>20.002,38</b>
13. Dotatie onderhoudsreserve	137.550,00	137.550,00	0,00	137.550,00
<b>TOTAAL Kosten / Debet</b>	<b>276.714,95</b>	<b>272.295,00</b>	<b>4.419,95</b>	<b>262.576,71</b>

##### Exploitatie resultaat

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	Verschil	2021 Werkelijk
Exploitatieresultaat	-4.518,40	0,00	-4.518,40	10.268,30
<b>TOTAAL Exploitatie resultaat</b>	<b>-4.518,40</b>	<b>0,00</b>	<b>-4.518,40</b>	<b>10.268,30</b>

## Jaarrekening

### VvE M.K. Gandhiplein 1-154, gevestigd te Groningen (11086)

Toelichting op de Balans	2022 Werkelijk	2021 Werkelijk
<b>1. Debiteuren</b>		
Achterstand	1.289,22	6.264,89
Voorstand	-976,05	-1.776,00
<b>Totaal</b>	<b>313,17</b>	<b>4.488,89</b>
<b>2.1 Nog te ontvangen bedragen</b>		
Nog te ontvangen bedragen	5.661,15	0,00
<b>Totaal</b>	<b>5.661,15</b>	<b>0,00</b>
<b>3.1 Doorbelastingen</b>		
Doorbelastingen	228,40	3.208,67
<b>Totaal</b>	<b>228,40</b>	<b>3.208,67</b>
<b>3.2 Tussenrekening schade</b>		
Tussenrekening schade's	713,90	0,00
<b>Totaal</b>	<b>713,90</b>	<b>0,00</b>
<b>4.1 Banken</b>		
ING Bank NL54.INGB.0671.3364.36	147.283,30	144.285,59
SNS Bank NL41.SNSB.0871.0889.08	100.263,51	42.291,23
ABN-AMRO NL72.ABNA.0550.9717.77	1.337,46	1.423,26
ABN-AMRO NL91.ABNA.0550.9945.21	84.103,89	84.103,89
RegioBank NL41.RBRB.8804.9543.96	65.028,18	65.055,42
ING Bank NL45.INGB.6090.6938.12	76.800,00	76.800,00
<b>Totaal</b>	<b>474.816,34</b>	<b>413.959,39</b>
<b>6.1 Reservefondsen</b>		
RF Algemeen (zie specificatie)	426.658,46	378.013,83
Overige Reserves (zie specificatie)	49.159,22	36.983,37
<b>Totaal</b>	<b>475.817,68</b>	<b>414.997,20</b>

#### Specificatie: 6.1 Reservefondsen - RF Algemeen

	Debet	Credit
01-01-2022 Beginsaldo		378.013,83
01-06-2022 IF:F20220650 - Trappen appartementencomplex	27.600,00	
01-06-2022 IF:F20220651 - Trappen appartementencomplex	55.200,01	
07-07-2022 IF:20225040 - Aldeko vervangen kitvoegen betondekkers GP	2.994,15	
16-12-2022 IF:403530-2203274 - MUG ing. buro/inmeting gandhiplein	1.205,46	
22-12-2022 IF:2022-066 - Grunneger power/energiecoach	1.905,75	
Dotaties RF Algemeen		137.550,00
<b>Totaal</b>	<b>88.905,37</b>	<b>515.563,83</b>

## Jaarrekening

### VvE M.K. Gandhiplein 1-154, gevestigd te Groningen (11086)

Toelichting op de Balans	2022 Werkelijk	2021 Werkelijk	
<b>Specificatie: 6.1 Reservefondsen - Overige Reserves</b>		<b>Debet</b>	<b>Credit</b>
01-01-2022 Beginsaldo			36.983,37
03-05-2022 IF:221083 - Bakker creditnota 1e KW-2021		-1.907,55	
07-12-2022 Exploitatieresultaat 2021			10.268,30
<b>Totaal</b>		<b>-1.907,55</b>	<b>47.251,67</b>
<b>7. Crediteuren</b>			
Crediteuren (zie specificatie)	10.433,68	-3.816,89	
<b>Totaal</b>	<b>10.433,68</b>	<b>-3.816,89</b>	
<b>Specificatie: 7. Crediteuren - Crediteuren</b>			<b>Saldo</b>
Audax Renewables (voorheen Main Energie) - Postbus 1094 - 1000 BB Amsterda			8.985,08
Energiewacht NV - Postbus 388 - 9400 AJ Assen			34,80
Milieudienst Gemeente Groningen - Postbus 742 - 9700 AS Groningen			208,34
MUG Ingenieursbureau B.V. - Zernikelaan 8 - 9351VA Leek			1.205,46
<b>Totaal</b>			<b>10.433,68</b>
<b>8.1 Nog te betalen bedragen</b>			
Nog te betalen bedragen	0,00	208,34	
<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>208,34</b>	



## Jaarrekening

### VvE M.K. Gandhiplein 1-154, gevestigd te Groningen (11086)

#### Toelichting op de Resultatenrekening

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2021 Werkelijk
<b>11. VvE bijdragen</b>			
VvE Bijdrage - 17010-01	272.316,00	272.316,00	272.316,00
<b>Totaal</b>	<b>272.316,00</b>	<b>272.316,00</b>	<b>272.316,00</b>
<b>12. Rente</b>			
Intrest baten	-119,45	-21,00	529,01
<b>Totaal</b>	<b>-119,45</b>	<b>-21,00</b>	<b>529,01</b>
<b>13.1 Installaties</b>			
CONTR Liftinstall. Algemeen	14.193,69	14.500,00	13.669,55
<b>Totaal</b>	<b>14.193,69</b>	<b>14.500,00</b>	<b>13.669,55</b>
<b>13.2 Nuts</b>			
Electraverbruik alg	30.677,02	21.000,00	22.943,55
<b>Totaal</b>	<b>30.677,02</b>	<b>21.000,00</b>	<b>22.943,55</b>
<b>13.3 Overig</b>			
Schoonmaakcontract Algemeen	22.644,56	25.000,00	24.311,00
Ontstoppingen	2.454,54	2.000,00	1.609,98
Afvalinzameling	2.500,08	2.575,00	2.500,08
Groenvoorziening buiten	5.590,06	6.000,00	5.906,47
CONTR Cv-/combi-ketels	13.447,04	13.000,00	12.878,47
CONTR Hydrofoor/pompen	459,02	475,00	452,24
<b>Totaal</b>	<b>47.095,30</b>	<b>49.050,00</b>	<b>47.658,24</b>
<b>14.1 Dagelijks onderhoud</b>			
Onvoorzien	4.984,69	8.500,00	3.736,07
<b>Totaal</b>	<b>4.984,69</b>	<b>8.500,00</b>	<b>3.736,07</b>
<b>14.2 Onderhoud installaties</b>			
Liftinstall. Algemeen	3.383,47	2.500,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>3.383,47</b>	<b>2.500,00</b>	<b>0,00</b>
<b>15. Verzekering</b>			
Opstalverzekering	14.521,10	14.000,00	13.448,94
Aansprakelijkheidsverzekering	1.578,89	1.500,00	1.461,08
Rechtsbijstandverzek.	1.451,85	1.400,00	1.337,28
Bestuursaansprakelijkheidsverz	798,83	750,00	729,62
Ongevallenverzekering	40,00	45,00	40,00
<b>Totaal</b>	<b>18.390,67</b>	<b>17.695,00</b>	<b>17.016,92</b>

## Jaarrekening

### VvE M.K. Gandhiplein 1-154, gevestigd te Groningen (11086)

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2021 Werkelijk
<b>16.1 Beheerkosten</b>			
Beheervergoeding	19.539,86	20.000,00	19.102,32
<b>Totaal</b>	<b>19.539,86</b>	<b>20.000,00</b>	<b>19.102,32</b>
<b>16.2 Overig</b>			
Bankkosten	517,69	500,00	414,56
Verenigingskosten	382,56	1.000,00	485,50
<b>Totaal</b>	<b>900,25</b>	<b>1.500,00</b>	<b>900,06</b>
<b>13. Dotatie onderhoudsreserve</b>			
DOT. Onderhoud Algemeen	137.550,00	137.550,00	137.550,00
<b>Totaal</b>	<b>137.550,00</b>	<b>137.550,00</b>	<b>137.550,00</b>
<b>Exploitatieresultaat</b>			
Exploitatieresultaat - 17010-01	-4.518,40	0,00	10.268,30
<b>Totaal</b>	<b>-4.518,40</b>	<b>0,00</b>	<b>10.268,30</b>

## Vaststelling en ondertekening jaarrekening

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

**A. Abbas**

Secretaris

**P. Kroeze**

Voorzitter VvE bestuur

**A. Snaak**

Penningmeester