Jaarrekening 2025

VvE Pieter van der Doesstraat 9

Opgesteld door:

Parel VvE Beheer B.V.

dd: op 10 februari 2026

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding

2. Balans

3. Winst en verliesrekening

INLEIDING

De jaarrekening geeft een overzicht van de financiële situatie van uw VvE. In de jaarrekening kunnen belanghebbende zien hoe de VvE er financieel voor staat en hoe de financiën van de vereniging zich in de loop van de tijd hebben ontwikkeld. Belanghebbende 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 winst- & verliesrekening 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 **Winst- & verliesrekening** 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 en 31 december van enig kalenderjaar, en de winst- & verliesrekening over enig kalenderjaar. In de toelichting worden de verschillende items uit de balans en winst- & verliesrekening ruimer omschreven. Vaak voegt het bestuur ook nog algemene informatie toe, bijvoorbeeld over de belangrijkste zaken die tijdens het boekjaar hebben gespeeld.

<u>Verplichtingen</u>:

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) en 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 winst- & verliesrekening 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

Debet **Balans** Credit

	31-12-2025	31-12-2024		31-12-2025	31-12-2024
Debiteuren	**€ -183,10**	**€ -320,83**	**Reservefondsen**	**€ 8.488,90**	**€ 2.472,23**
Debiteuren	*- -183,10*	*- -320,83*	*Reservefonds algemeen*	*- 8.088,70*	*- 2.672,03*
			Reserve trappenhuis	*- 600,00*	*- 0,00*
Liquide middelen	**€ 8.241,48**	**€ 2.793,06**	*Reservefonds beheervergoeding*	*- -199,80*	*- -199,80*
Betaalrek. NL68 INGB 0005 9835 99	*- 8.241,48*	*- 2.793,06*			
			Exploitatieresultaat	**€ -430,52**	**€ 0,00**
Totaal	**€ 8.058,38**	**€ 2.472,23**	**Totaal**	**€ 8.058,38**	**€ 2.472,23**

Winst & verlies

Kosten	2024			2025			2026
	Gerealiseerd		Begroot	Verschil	Gerealiseerd		Begroot
Verzekering: opstal	€	*876,64*	€	*1.100,00*	*-43%*	€	*627,97*	€	*1.100,00*
Verzekering: glas	-	*100,10*	-	*0,00*	—	-	*91,57*	-	*0,00*
Verzekering: wettelijke aansprakelijkheid	-	*122,44*	-	*0,00*	—	-	*114,95*	-	*0,00*
Verzekering: bestuurdersaansprakelijkheid	-	*352,92*	-	*0,00*	—	-	*302,50*	-	*0,00*
Klein onderhoud	-	*712,09*	-	*500,00*	*-100%*	-	*0,00*	-	*500,00*
Electra	-	*553,86*	-	*200,00*	*202%*	-	*603,80*	-	*200,00*
Administratie en beheerkosten	-	*1.390,27*	-	*700,00*	*63%*	-	*1.141,68*	-	*700,00*
Bankkosten	-	*294,97*	-	*300,00*	*33%*	-	*397,98*	-	*300,00*
Dotatie reservefonds algemeen	-	*4.250,00*	-	*6.000,00*	*-10%*	-	*5.416,67*	-	*6.000,00*
Dotatie reservefonds trappenhuis	-	*0,00*	-	*900,00*	*-33%*	-	*600,00*	-	*900,00*
Overige kosten	-	*0,00*	-	*100,00*	*-100%*	-	*0,00*	-	*100,00*
Totaal	€	8.653,29	€	9.800,00	-5%	€	9.297,12	€	9.800,00

Opbrengsten	2024			2025			2026
	Gerealiseerd		Begroot	Verschil	Gerealiseerd		Begroot
Periodieke bijdragen eigenaars	€	*6.999,96*	€	*9.800,00*	*-10%*	€	*8.866,60*	€	*9.800,00*
Totaal	€	6.999,96	€	9.800,00	-10%	€	8.866,60	€	9.800,00

Exploitatieresultaat	2024			2025			2026
	Gerealiseerd		Begroot	Verschil	Gerealiseerd		Begroot
Totale lasten	€	8.653,29	€	9.800,00	**-5%**	€	9.297,12	€	9.800,00
Totale opbrengsten	€	6.999,96	€	9.800,00	**-10%**	€	8.866,60	€	9.800,00
Resultaat	**€**	**-1.653,33**	**€**	**0,00**	—	**€**	**-430,52**	**€**	**0,00**

Begroting komend jaar

Begroting 2026		2026			
Grootboekrekening	**Verdeling**		**Uitgaven**		**Inkomsten**
Verzekering: opstal	Algemeen	€	1.100,00	€	0,00
Klein onderhoud	Algemeen	-	500,00	-	0,00
Electra	Algemeen	-	200,00	-	0,00
Administratie en beheerkosten	Beheervergoeding	-	700,00	-	0,00
Bankkosten	Algemeen	-	300,00	-	0,00
Overige kosten	Algemeen	-	100,00	-	0,00
Dotatie reservefonds appartementen	Algemeen	-	6.000,00	-	0,00
Dotatie reservefonds trappenhuis	Algemeen	-	900,00	-	0,00
Periodieke bijdragen eigenaars	Opbrengstenrekening standaard	-	0,00	-	9.800,00
Totaal		€	9.800,00	€	9.800,00

Overzicht van de afgeronde bijdragen per verdeelsleutel per index

Verdeelsleutel: **Algemeen**

Index		**Bedrag**	**Breukdelen**
A2 - Pieter van der Doesstraat 9-1	€	2.022,22	2
A3 - Pieter van der Doesstraat 9-2	-	2.022,22	2
A4 - Pieter van der Doesstraat 9-3	-	3.033,33	3
A1 - Pieter van der Doesstraat 9-HS	-	2.022,22	2
Verdeeld (afgerond)	€	9.099,99	9
Begroot	€	9.100,00	

Verdeelsleutel: **Beheervergoeding**

Index		**Bedrag**	**Breukdelen**
A2 - Pieter van der Doesstraat 9-1	€	175,00	1
A3 - Pieter van der Doesstraat 9-2	-	175,00	1
A4 - Pieter van der Doesstraat 9-3	-	175,00	1
A1 - Pieter van der Doesstraat 9-HS	-	175,00	1
Verdeeld (afgerond)	€	700,00	4
Begroot	€	700,00	

Overzicht van de ledenbijdragen per maand

Eigenaar	**Index**	**Begroting 2026**	
Coudard, A. en Connolly, E.K.	A2 - Pieter van der Doesstraat 9-1	**€**	**183,10**
Giesendorf, H.J. en Bowe, R.J.	A4 - Pieter van der Doesstraat 9-3	**€**	**267,36**
Hoogendijk, M.	A3 - Pieter van der Doesstraat 9-2	**€**	**183,10**
Liu, S.	A1 - Pieter van der Doesstraat 9-HS	**€**	**183,10**
Totaal per maand		€	816,66
Totaal per boekjaar		€	9.799,92
Totaal verdeeld		€	9.800,00
Afrondingsverschil		€	-0,08

Aandelen in de reserves

Reservefondsen	Verdeelsleutel		**Bedrag**
Reserve trappenhuis	Algemeen	€	600,00
Reservefonds algemeen	Algemeen	€	8.088,70
Reservefonds beheervergoeding	Beheervergoeding	€	-199,80
Totaal		**€**	**8.488,90**

Aandeel per eigenaar			**Aandeel**
Coudard, A. & Connolly, E.K.	A2 - Pieter van der Doesstraat 9-1	**€**	**1.880,87**
Giesendorf, H.J. & Bowe, R.J.	A4 - Pieter van der Doesstraat 9-3	**€**	**2.846,28**
Hoogendijk, M.	A3 - Pieter van der Doesstraat 9-2	**€**	**1.880,87**
Liu, S.	A1 - Pieter van der Doesstraat 9-HS	**€**	**1.880,87**
Totaal		**€**	**8.488,89**