



## **Jaarrekening 2022**

# **Vereniging van Eigenaars Platte Ven/Westerstraat/Grasakker**



Aan het bestuur van Vereniging van Eigenaars  
Platte Ven/Westerstraat/Grasakker  
p.a. Mevrouw M. van Barneveld  
Westerstraat 14  
1723MD NOORD-SCHARWOUDE

Broek Op Langedijk, 1 februari 2023

Ref. SL/SL  
Behandeld door: Nikki Bruin

Betreft: Financieel jaarverslag

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de Vereniging van Eigenaars Platte Ven/Westerstraat/Grasakker te Langedijk.

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 Vereniging van Eigenaars Platte Ven/Westerstraat/Grasakker te Langedijk 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: 37162569.

### *Bank:*

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL69 RABO 0132 1530 68 (Rabobank).  
Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2022:

49.102,72	NL69 RABO 0132 1530 68	Rabobank (Bank Betaalrekening)
57.106,27	NL63 RABO 3312 6902 50	Rabobank (Bank Spaarrekening)
75.254,02	NL39 RABO 3661 7668 13	Rabobank (Bank Spaarrekening)
-----		
181.463,01		
77,02	Kas	

### *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:

Mevr. M. van Barneveld (Voorzitter VvE bestuur)  
Dhr. H.C. Wijte (Secretaris)  
Dhr. G. Kerkvliet (Bestuurslid technische zaken)

### *Kascommissie:*

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

De commissie bestaat uit:

Dhr. M. Jonkman

### *Beheer van de VVE:*

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

Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

S. Leitner (VvE-beheerder / Accountmanager)

## 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:

-5.490,33 Nog te bestemmen exploitatieresultaat - algemeen

## 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:

183.495,59	Reservefonds groot onderhoud (A)
5.100,64	Reservefonds algemeen (F)
-----	
188.596,23	

Met vriendelijke groet,

Smart VvE Beheer  
S. Leitner



## Jaarrekening

### Vereniging van Eigenaars Platte Ven/Westerstraat/Grasakker, gevestigd te Langedijk

#### Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	2021 balans	2022 balans
Debiteuren	-1.484,60	-151,15
Overlopende posten	465,70	444,83
Tussenrekeningen	14.784,60	15.967,76
Liquide middelen	155.761,13	181.540,03
<b>TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet</b>	<b>169.526,83</b>	<b>197.801,47</b>

Passiva / Schulden / Credit

	2021 balans	2022 balans
Algemene reserve	0,00	5.100,64
Onderhoudsreserve	161.911,19	183.495,59
Exploitatieresultaat	5.100,64	-5.490,33
Crediteuren	150,00	14.339,68
Overlopende posten	2.365,00	355,89
<b>TOTAAL Passiva / Schulden / Credit</b>	<b>169.526,83</b>	<b>197.801,47</b>

## Jaarrekening

### Vereniging van Eigenaars Platte Ven/Westerstraat/Grasakker, gevestigd te Langedijk

#### Resultatenrekening

Kosten / Debet

	2021 Werkelijk	2022 Begroting	2022 Werkelijk	Verschil	2023 Begroting
Dotatie onderhoudsreserve	36.369,00	36.369,00	36.369,00	0,00	36.369,00
Onderhoudskosten	21.636,11	23.232,00	23.309,11	-77,11	23.232,00
Verzekering	1.246,13	4.448,00	9.965,95	-5.517,95	4.448,00
Verenigingskosten	6.604,85	6.511,00	6.513,35	-2,35	6.511,00
Nutsvoorzieningen	889,10	1.266,00	1.069,56	196,44	1.266,00
Exploitatieresultaat	5.100,64	0,00	-5.490,33	5.490,33	0,00
<b>TOTAAL Kosten / Debet</b>	<b>71.845,83</b>	<b>71.826,00</b>	<b>71.736,64</b>	<b>89,36</b>	<b>71.826,00</b>

Opbrengsten / Credit

	2021 Werkelijk	2022 Begroting	2022 Werkelijk	Verschil	2023 Begroting
Ledenbijdrage	71.826,24	71.826,00	71.826,24	-0,24	71.826,00
Overige ontvangsten	19,59	0,00	-89,60	89,60	0,00
<b>TOTAAL Opbrengsten / Credit</b>	<b>71.845,83</b>	<b>71.826,00</b>	<b>71.736,64</b>	<b>89,36</b>	<b>71.826,00</b>



## Jaarrekening

### Vereniging van Eigenaars Platte Ven/Westerstraat/Grasakker, gevestigd te Langedijk

<i>Toelichting op de Balans</i>	2021 Werkelijk	2022 Werkelijk		
<b>Debiteuren</b>				
Achterstand	184,74	119,56		
Voorstand	-1.669,34	-270,71		
<b>Totaal</b>	<b>-1.484,60</b>	<b>-151,15</b>		
<b>Overlopende posten</b>				
Vooruit betaalde bedragen (zie specificatie)	465,70	0,00		
Nog te ontvangen bedragen (zie specificatie)	0,00	444,83		
<b>Totaal</b>	<b>465,70</b>	<b>444,83</b>		
<b>Specificatie: Overlopende posten - Vooruit betaalde bedragen</b>			<b>Debet</b>	<b>Credit</b>
01-01-2022 Beginsaldo			465,70	
01-01-2022 MP Liften KW1-2022				465,70
<b>Totaal</b>			<b>465,70</b>	<b>465,70</b>
<b>Specificatie: Overlopende posten - Nog te ontvangen bedragen</b>			<b>Debet</b>	<b>Credit</b>
31-12-2022 Tekort Evon 2022				-404,62
31-12-2022 Rente 2022			17,35	
31-12-2022 Rente 2022			22,86	
<b>Totaal</b>			<b>40,21</b>	<b>-404,62</b>
<b>Tussenrekeningen</b>				
Tussenrekening schades	0,00	1.112,58		
Tussenrekening groot onderhoud	14.784,60	14.855,18		
<b>Totaal</b>	<b>14.784,60</b>	<b>15.967,76</b>		
<b>Liquide middelen</b>				
Kas	182,45	77,02		
Bank RekeningCourant	23.230,94	49.102,72		
Bank Spaarrekening	57.101,24	57.106,27		
Bank Spaarrekening	75.246,50	75.254,02		
<b>Totaal</b>	<b>155.761,13</b>	<b>181.540,03</b>		
<b>Algemene reserve</b>				
Reservefonds algemeen	0,00	5.100,64		
<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>5.100,64</b>		



## Jaarrekening

### Vereniging van Eigenaars Platte Ven/Westerstraat/Grasakker, gevestigd te Langedijk

<i>Toelichting op de Balans</i>	<b>2021</b> Werkelijk	<b>2022</b> Werkelijk
<b>Onderhoudsreserve</b>		
Reservefonds groot onderhoud	161.911,19	183.495,59
<b>Totaal</b>	<b>161.911,19</b>	<b>183.495,59</b>
<b>Exploitatieresultaat</b>		
Nog te bestemmen exploitatieresultaat - algemeen	5.100,64	-5.490,33
<b>Totaal</b>	<b>5.100,64</b>	<b>-5.490,33</b>
<b>Crediteuren</b>		
Crediteuren	150,00	14.339,68
<b>Totaal</b>	<b>150,00</b>	<b>14.339,68</b>
<b>Overlopende posten</b>		
Nog te betalen bedragen (zie specificatie)	0,00	12,30
Voorschot water	1.290,00	343,59
Facturen voorschot water	1.075,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>2.365,00</b>	<b>355,89</b>

#### Specificatie: Overlopende posten - Nog te betalen bedragen

31-12-2022 Kosten, Periode 01-12-2022 t/m 31-12-2022

**Totaal**

**Debet**

**Credit**

12,30

**12,30**





## Jaarrekening

### Vereniging van Eigenaars Platte Ven/Westerstraat/Grasakker, gevestigd te Langedijk

#### Toelichting op de Resultatenrekening

	2021 Werkelijk	2022 Begroting	2022 Werkelijk	2023 Begroting
<b>Dotatie onderhoudsreserve</b>				
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	36.369,00	36.369,00	36.369,00	36.369,00
<b>Totaal</b>	<b>36.369,00</b>	<b>36.369,00</b>	<b>36.369,00</b>	<b>36.369,00</b>

#### Onderhoudskosten

Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	752,24	1.500,00	1.149,30	1.500,00
Dagelijks onderhoud - Installaties	1.234,33	650,00	1.622,03	650,00
Dagelijks onderhoud - Lift	3.550,23	1.500,00	5.026,99	1.500,00
Dagelijks onderhoud - Schoonmaak	5.529,14	8.327,00	4.549,53	8.327,00
Contract onderhoud - Schilderwerk	10.570,17	11.255,00	10.961,26	11.255,00
<b>Totaal</b>	<b>21.636,11</b>	<b>23.232,00</b>	<b>23.309,11</b>	<b>23.232,00</b>

#### Verzekering

Verzekering - Opstal	1.246,13	4.448,00	9.965,95	4.448,00
<b>Totaal</b>	<b>1.246,13</b>	<b>4.448,00</b>	<b>9.965,95</b>	<b>4.448,00</b>

#### Verenigingskosten

Verenigingskosten - Vergaderkosten	222,50	250,00	271,00	250,00
Verenigingskosten - Administratie en beheer	6.012,00	6.011,00	6.012,00	6.011,00
Verenigingskosten - Bankkosten	232,51	250,00	163,85	250,00
Verenigingskosten - Overig	137,84	0,00	66,50	0,00
<b>Totaal</b>	<b>6.604,85</b>	<b>6.511,00</b>	<b>6.513,35</b>	<b>6.511,00</b>

#### Nutsvoorzieningen

Nutsvoorzieningen - Elektra	732,07	1.116,00	907,18	1.116,00
Nutsvoorzieningen - Telefonie Lift	157,03	150,00	162,38	150,00
<b>Totaal</b>	<b>889,10</b>	<b>1.266,00</b>	<b>1.069,56</b>	<b>1.266,00</b>

#### Exploitatieresultaat

Exploitatieresultaat	5.100,64	0,00	-5.490,33	0,00
<b>Totaal</b>	<b>5.100,64</b>	<b>0,00</b>	<b>-5.490,33</b>	<b>0,00</b>

#### Ledenbijdrage

Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	71.826,24	71.826,00	71.826,24	71.826,00
<b>Totaal</b>	<b>71.826,24</b>	<b>71.826,00</b>	<b>71.826,24</b>	<b>71.826,00</b>



## Jaarrekening

### Vereniging van Eigenaars Platte Ven/Westerstraat/Grasakker, gevestigd te Langedijk

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2021 Werkelijk	2022 Begroting	2022 Werkelijk	2023 Begroting
<b>Overige ontvangsten</b>				
Rente	9,59	0,00	52,76	0,00
Overige opbrengsten (zie specificatie)	10,00	0,00	-142,36	0,00
<b>Totaal</b>	<b>19,59</b>	<b>0,00</b>	<b>-89,60</b>	<b>0,00</b>

#### Specificatie: Overige ontvangsten - Overige opbrengsten

		<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
15-03-2022	Correctie CC de Hart	193,36	
07-12-2022	Afboeken waterafrekening V Wonderen		11,00
31-12-2022	Kasboek 2022 - Verkoop tag		10,00
31-12-2022	Kasboek 2022 - Verkoop tag		10,00
31-12-2022	Kasboek 2022 - Verkoop tag		20,00
<b>Totaal</b>		<b>193,36</b>	<b>51,00</b>



## Vaststelling en ondertekening jaarrekening

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

**M. van Barneveld**

Voorzitter VvE bestuur

**G. Kerkvliet**

Bestuurslid technische zaken

**H.C. Wijte**

Secretaris