

Jaarrekening 2022

VvE De Potgieter 1 t/m 123 (oneven) - Uit beheer per 1-1-23



**Aan het bestuur van VvE De Potgieter 1 t/m
123 (oneven) - Uit beheer per 1-1-23
p.a. Mevrouw P. Dijkstra
Potgieterstraat 35
9721 PB GRONINGEN**

Datum : **9 maart 2023**
Onze referentie : **GR2/GR2 / 0065**
Onderwerp : **Financieel jaarverslag**
Betreft : **VvE De Potgieter 1 t/m 123 (oneven) - Uit beheer per 1-1-23 (0065)**

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE De Potgieter 1 t/m 123 (oneven) - Uit beheer per 1-1-23 te Groningen. Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2022 van VvE De Potgieter 1 t/m 123 (oneven) - Uit beheer per 1-1-23 te Groningen bestaande uit de balans per 31 december 2022 en de resultatenrekening over 2022 samengesteld.

Verantwoordelijkheid bestuur

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 het Nederlands recht.

Resultatenrekening

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

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
PandGarant | Team Groningen 2

Team Groningen 2

Jaarrekening

VvE De Potgieter 1 t/m 123 (oneven) - Uit beheer per 1-1-23 (0065)

Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	2022 balans	2021 balans
Liquide middelen	245.594,88	248.136,19
Nog te ontvangen bedragen	34,75	7,90
Tussenrekeningen	185,24	0,00
Debiteuren	-181,28	-96,86
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	245.633,59	248.047,23

Passiva / Schulden / Credit

	2022 balans	2021 balans
Algemene reserve	15.661,50	46.791,05
Reservefonds groot onderhoud	186.699,84	155.149,80
Reservefonds lift	50.833,07	46.169,03
Nog te betalen bedragen	0,00	2.320,91
Crediteuren	62,92	361,09
Exploitatieresultaat	-7.623,74	-2.744,65
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	245.633,59	248.047,23

Jaarrekening

VvE De Potgieter 1 t/m 123 (oneven) - Uit beheer per 1-1-23 (0065)

Resultatenrekening

Opbrengsten / Credit

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2021 Werkelijk
Periodieke bijdrage eigenaars	90.822,00	90.823,00	87.926,16
Rente	34,75	0,00	7,90
Overige opbrengsten	94,00	0,00	270,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	90.950,75	90.823,00	88.204,06

Kosten / Debet

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2021 Werkelijk
Reservering Groot onderhoud	31.550,04	31.550,00	31.083,96
Reservering Lift	4.664,04	4.664,00	4.595,04
Contract Ontstoppingen	694,08	698,00	677,94
Kosten Lift	4.759,40	4.562,00	4.208,70
Contract Hydrofoor & Vuilwaterpomp	609,19	612,00	594,33
Contract & Onderhoud Automatische Toegangsdeur	0,00	1.401,00	1.321,36
Contract Garagedeur	363,00	385,00	363,00
Contract Parkeersysteem	0,00	191,00	179,08
Overige Contracten	268,01	275,00	261,47
Contract Dakinspectie	435,60	461,00	435,60
Contract Module Liftbeheer	1.110,27	1.124,00	1.102,00
Onderhoud Klein onderhoud	7.550,61	5.000,00	6.258,73
Onderhoud Schoonmaak	11.624,64	11.660,00	11.319,00
Verzekering Opstal	7.946,92	6.695,00	6.242,47
Verzekering Glas (ook glasservice)	0,00	0,00	548,86
Verzekering WA	754,47	609,00	627,94
Verzekering Rechtsbijstand	871,19	897,00	854,10
Verzekering Bestuurdersaansprakelijkheid	171,52	189,00	171,52
Nutsvoorziening Elektra	12.302,04	7.000,00	6.411,60
Nutsvoorziening Water	86,88	100,00	83,12
Algemene kosten Administratie en beheer	12.360,00	12.500,00	12.000,00
Algemene kosten Bankkosten	452,59	250,00	1.608,89
Exploitatieresultaat	-7.623,74	0,00	-2.744,65
TOTAAL Kosten / Debet	90.950,75	90.823,00	88.204,06

Jaarrekening

VvE De Potgieter 1 t/m 123 (oneven) - Uit beheer per 1-1-23 (0065)

<i>Toelichting op de Balans</i>	2022 Werkelijk	2021 Werkelijk		
Liquide middelen				
Bank rekening courant Rabobank 13.65.44.622	28.835,41	12.219,83		
Bank spaarrekening ABN-AMRO 41.00.67.423	72.631,50	72.631,50		
Bank RekeningCourant ABN-AMRO 40.91.60.296	64,49	202,04		
Bank Spaarrekening NL73.RABO.3664.5345.81	63.039,43	82.031,53		
Bank Spaarrekening ASN 8809.3300.80	81.024,05	81.051,29		
Totaal	245.594,88	248.136,19		
Nog te ontvangen bedragen				
Nog te ontvangen / vooruitbetaalde bedragen (zie speci	34,75	7,90		
Totaal	34,75	7,90		
Specificatie: Nog te ontvangen bedragen - Nog te ontvangen / vooruitbetaalde bedragen		Debet	Credit	
01-01-2022 <i>Beginsaldo</i>		7,90		
01-01-2022 <i>Rente over periode</i>			7,90	
31-12-2022 <i>Rente 2022</i>		34,75		
Totaal		42,65	7,90	
Tussenrekeningen				
Doorbelastingen	185,24	0,00		
Totaal	185,24	0,00		
Specificatie: Grootonderhoud - Tussenrekening groot onderhoud Groot Onderhoud		Debet	Credit	
07-04-2022 <i>IF:59016 - Impregneren volgens offerte</i>		11.679,53		
11-04-2022 <i>IF:220700474 - Offerte H&S 28-10-21 (53750-1)</i>		2.188,00		
25-05-2022 <i>IF:220296 - Schilderwerk offerte 17-03-22 (58071-1)</i>		12.495,00		
17-06-2022 <i>IF:20220581 - Deurautomaat galerij verv. 25-02-22 (57063-1)</i>		2.022,37		
30-11-2022 <i>Groot onderhoudswerkzaamheden</i>			28.384,90	
Totaal		28.384,90	28.384,90	
Debiteuren				
Achterstand	36,55	2,55		
Voorstand	-217,83	-99,41		
Totaal	-181,28	-96,86		
Algemene reserve				
Reservefonds algemeen (zie specificatie)	15.661,50	46.791,05		
Totaal	15.661,50	46.791,05		

Jaarrekening

VvE De Potgieter 1 t/m 123 (oneven) - Uit beheer per 1-1-23 (0065)

<i>Toelichting op de Balans</i>	2022 Werkelijk	2021 Werkelijk		
Specificatie: Algemene reserve - Reservefonds algemeen			Debet	Credit
01-01-2022 Beginsaldo				46.791,05
30-11-2022 Groot onderhoudswerkzaamheden		28.384,90		
31-12-2022 Exploitatieresultaat 2021		2.744,65		
Totaal		31.129,55	46.791,05	
Reservefonds groot onderhoud				
Reservefonds groot onderhoud (zie specificatie)	186.699,84	155.149,80		
Totaal	186.699,84	155.149,80		
Specificatie: Reservefonds groot onderhoud - Reservefonds groot onderhoud			Debet	Credit
01-01-2022 Beginsaldo				155.149,80
Dotaties Reservefonds groot onderhoud				31.550,04
Totaal				186.699,84
Reservefonds lift				
Reservefonds lift (zie specificatie)	50.833,07	46.169,03		
Totaal	50.833,07	46.169,03		
Specificatie: Reservefonds lift - Reservefonds lift			Debet	Credit
01-01-2022 Beginsaldo				46.169,03
Dotaties Reservefonds lift				4.664,04
Totaal				50.833,07
Nog te betalen bedragen				
Nog te betalen bedragen (zie specificatie)	0,00	2.320,91		
Totaal	0,00	2.320,91		
Specificatie: Nog te betalen bedragen - Nog te betalen bedragen			Debet	Credit
01-01-2022 Beginsaldo				2.320,91
19-01-2022 IF:F0658533 - Jaarafrekening 2021		123,79		
21-01-2022 IF:53220118115 - Jaarafrekening water 2021		25,12		
05-10-2022 IF:PGVGM20220923 - Module liftbeheer 2020		1.070,00		
05-10-2022 IF:PGVGM20220924 - Module liftbeheer 2021		1.091,40		
30-11-2022 Correctie module Liftbeheer		10,60		
Totaal		2.320,91	2.320,91	

Jaarrekening

VvE De Potgieter 1 t/m 123 (oneven) - Uit beheer per 1-1-23 (0065)

<i>Toelichting op de Balans</i>	2022 Werkelijk	2021 Werkelijk
Crediteuren		
Crediteuren (zie specificatie)	62,92	361,09
Totaal	62,92	361,09

Specificatie: Crediteuren - Crediteuren	Saldo
ServiceGarant - Sylviuslaan 3 - 9728 NS Groningen	62,92
Totaal	62,92

Jaarrekening

VvE De Potgieter 1 t/m 123 (oneven) - Uit beheer per 1-1-23 (0065)

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2021 Werkelijk
Contract Ontstoppingen			
Contractonderhoud - Ontstoppingen	694,08	698,00	677,94
Totaal	694,08	698,00	677,94
Kosten Lift			
Contractonderhoud - Lift	3.561,76	3.562,00	3.458,08
Dagelijks Onderhoud - Lift	1.197,64	1.000,00	750,62
Totaal	4.759,40	4.562,00	4.208,70
Contract Hydrofoor & Vuilwaterpomp			
Contractonderhoud - Hydrofoor en Vuilwaterpomp	609,19	612,00	594,33
Totaal	609,19	612,00	594,33
Contract & Onderhoud Automatische Toegangsdeur			
Contractonderhoud - Automatische Toegangsdeur	0,00	1.401,00	1.321,36
Totaal	0,00	1.401,00	1.321,36
Contract Garagedeur			
Contractonderhoud - Garagedeur	363,00	385,00	363,00
Totaal	363,00	385,00	363,00
Contract Parkeersysteem			
Contractonderhoud - Parkeersysteem	0,00	191,00	179,08
Totaal	0,00	191,00	179,08
Onderhoud Klein onderhoud			
Dagelijks Onderhoud - Klein onderhoud	7.550,61	5.000,00	6.258,73
Totaal	7.550,61	5.000,00	6.258,73

Vaststelling en ondertekening jaarrekening

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

P. Dijkstra

Voorzitter VvE bestuur, Bestuur / Bestuurslid

G. Kuipers

Bestuur / Bestuurslid