PASSION FOR PEOPLE AND PROPERTY

De Bruyn Kopsstraat 9-K
2288 EC Rijswijk
Postbus 1800
2280 DV Rijswijk
088 432 45 25
www.mvgm.nl

KvK 24250181
BTW NL.8032.18.904.B.01

VvE Gebouw The Dock
t.a.v. 30331
Postbus 1800
2280 DV RIJSWIJK

Behandeld door / 088 432 45 25
E-mail backoffice.vve@mvgm.nl
Datum 13 mei 2026
Kenmerk NW30331
Onderwerp Verklaring van de kascontrole voor: VvE Gebouw The Dock
VvE VvE Gebouw The Dock, gevestigd te Amsterdam (NW30331)

Geachte leden van de VvE,

Hierbij ontvangt u het door ons gegeven advies naar aanleiding van de kascontrole.

Dit advies is opgesteld door de leden van de kascommissie:
De heer V.V. Lourenco de Vasconcelos

De kascommissie van: Vereniging van eigenaars Gebouw The Dock te Amsterdam verklaart dat zij de jaarrekening 2025 heeft gecontroleerd.
De kascommissie adviseert de vergadering van eigenaars om in te stemmen met de jaarrekening 2025, onder de volgende voorwaarden:
(1) benoeming aanvullend kascommissielid; (2) uitgesteld onderhoud PV-panelen en automatische deuren; (3) inningsstatus openstaande post €1.210 (schade deur, >1 jaar); (4) bestuurlijk beleid voor personeelsgeschenken; (5) onderzoek rentedragende rekening voor VvE-reserves.
De kascommissie heeft de financiële stukken van boekjaar 2025 gecontroleerd, waaronder de jaarrekening, de balans en resultaatrekening, het overzicht werkelijk vs. begroting, een selectie van grootboekkaarten (4000, 4300, 4900, 4930) en een aantal inkoopfacturen. De boeken zijn intern consistent en correct gesloten. Het exploitatieresultaat is verbeterd van -€1.815 (2024) naar +€9 (2025). De reservefondsen zijn gegroeid en de VvE-bijdragen zijn vrijwel volledig geïnd. Facturen zijn doorgaans door twee personen goedgekeurd en tijdig betaald. De kascommissie verleent akkoord onder de volgende voorwaarden, waarover het bestuur op de vergadering wordt verzocht uitsluitsel te geven: 1. Benoeming aanvullend kascommissielid. De kascommissie bestaat thans uit één lid. De vergadering wordt verzocht een aanvullend lid te benoemen om de continuïteit en onafhankelijkheid van de controle te waarborgen. 2. Uitgesteld onderhoud van PV-panelen en automatische deuren. Uit de grootboekkaarten blijkt €0 besteed aan PV-paneelreiniging (4001) en automatische deuren (4074), terwijl hiervoor bedragen waren begroot. De kascommissie verzoekt bevestiging of dit onderhoud is uitgesteld en wanneer het wordt gepland. 3. Openstaande post €1.210 (schade deur). De kascommissie 2024 heeft deze post al aangekaart. Uit de notulen van 2 juni 2025 blijkt dat het gaat om schade aan een deur, te verhalen op een eigenaar. Het actiepunt was belegd bij MVGM (Maurice van Duijn) met status "Vastgelegd". Een jaar later staat de post nog steeds open op de balans. De kascommissie verzoekt een actueel statusoverzicht en een concreet tijdpad voor inning. 4. Kerstpakketdeclaraties. Tot op heden worden kerstpakketdeclaraties verwerkt zonder aantoonbaar bestuursbesluit. De vergadering wordt verzocht nu een besluit te nemen over het toekennen van een kerstpakket in december 2026, inclusief een maximumbedrag, zodat de uitvoering vooraf bestuurlijk is gedekt. 5. Rentegevende rekening voor reserves. Met €166.000 aan liquide middelen is in 2025 geen rente ontvangen (2024: €633). De kascommissie verzoekt het bestuur te bevestigen of de reserves momenteel op een spaarrekening of deposito staan, en zo niet, dit alsnog te onderzoeken.
Aanvullend geeft de kascommissie de volgende aanbeveling: Contractverhogingen direct verwerken in begroting. Het maandtarief van Harvey Facility is gestegen (€963 → €1.025/maand, +€740/jaar) en het beheerhonorarium van MVGM overschrijdt de begroting met €534. Wij adviseren contractwijzigingen

voortaan direct te verwerken in de begroting.

Heeft u naar aanleiding hiervan nog vragen, dan ontvangen wij deze graag.

Met vriendelijke groet,
De heer V.V. Lourenco de Vasconcelos