

JAARREKENING 2023

Vereniging van Eigenaars
Hobbemastraat/Ruysdaelstraat/Hobbemaplein/Van der Veldestraat,
te 's-Gravenhage



Digitaal VVE Beheer

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING
2. BALANS-ALGEMENE TOELICHTING
3. BALANS 2023
4. EXPLOITATIEREKENING-ALGEMENE TOELICHTING.
5. EXPLOITATIEREKENING 2023
6. KASCOMMISSIE VERKLARING

INLEIDING

De jaarrekening geeft een overzicht van de financiële situatie van uw VvE. In de jaarrekening kunnen belanghebbenden zien hoe de VvE er financieel voor staat en hoe de financiën van de VvE zich in de loop van de tijd hebben ontwikkeld.

Belanghebbenden 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 exploitatiebegroting 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 Exploitatiebegroting

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 2023 en 31 december 2023 en de exploitatiebegroting over het jaar 2023.

In de toelichting worden de verschillende items uit de balans en exploitatiebegroting ruimer omschreven. Vaak voegt het bestuur ook nog algemene informatie toe, bijvoorbeeld over de belangrijkste zaken die tijdens het boekjaar hebben gespeeld.

Verplichtingen

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) 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 exploitatiebegroting 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 - ALGEMENE TOELICHTING

De balans is een overzicht van de bezittingen, de schulden en het eigen vermogen van uw vereniging van eigenaren.

Als een balans opgesteld wordt, worden bezittingen altijd aan de linkerkant vermeld, en de schulden en het eigen vermogen aan de rechterkant. Het totaal bezittingen moet altijd gelijk zijn aan het totaal schulden en eigen vermogen.

De balans is een moment opnamen van de financiële situatie van de VvE. Het is dus een opname van de situatie op het moment dat de balans gemaakt is. Voor de meeste VvE's zal de balans eenmaal per jaar, per de laatste dag van het jaar worden opgemaakt.

De balans wordt samengesteld door het bestuur van de VvE, en moet binnen 6 maanden na afloop van het boekjaar zijn samengesteld. De balans wordt (samen met de exploitatiebegroting) door de kascommissie of door een externe accountant gecontroleerd. Na de controle kan de vergadering besluiten decharge te verlenen aan het bestuur.

Beginbalans

	01-01-2023	
ACTIVA	€	€
Banken RC		
1100 NL92 ABNA 0513 9133 43	31.042,89	
1105 NL60 ABNA 0525 6044 56	-50,68	
Banken Spaar		
1200 NL56 ABNA 0525 6087 96	175.000,00	
Kortlopende vorderingen		
1300 Debiteuren	59.222,70	
Overige vorderingen		
1320 Vordering op eigenaren	-261,92	
Tussenrekeningen		
2360 Opbrengsten incassokosten	-176,50	
2500 Vraagposten	-6.429,94	
2501 Schade	-2.589,48	
2600 Doorbelasting eigenaren	721,77	
Totaal		256.478,84

	01-01-2023	
PASSIVA	€	€
Reserves		
0100 Reservefonds - Algemeen *	52.704,57	
0110 Reservefonds - woningen	123.966,10	
0120 Reservefonds - lift	63.479,08	
0130 Reservefonds - parkeerplaatsen	28.146,17	
Resultaat voorgaand boekjaar		
0999 Resultaat voorgaand boekjaar	-18.696,89	
Schulden aan crediteuren		

1600 Crediteuren	6.410,74
Overige schulden	
1610 Overlopende passiva	469,07
Totaal	256.478,84

Balans

	31-12-2023	
ACTIVA	€	€
Banken RC		
1100 NL92 ABNA 0513 9133 43	43.855,80	
1105 NL60 ABNA 0525 6044 56	-72,22	
Banken Spaar		
1200 NL56 ABNA 0525 6087 96	176.672,52	
Kortlopende vorderingen		
1300 Debiteuren	76.112,21	
Overige vorderingen		
1320 Vordering op eigenaren	-261,92	
Tussenrekeningen		
2000 Kruisposten	2.370,08	
2360 Opbrengsten incassokosten	-176,50	
2500 Vraagposten	-6.253,44	
2501 Schade	-3.289,48	
2600 Doorbelasting eigenaren	721,77	
Totaal		289.678,82

31-12-2023

PASSIVA	€	€
Reserves		
0100 Reservefonds - Algemeen *	55.531,35	
0110 Reservefonds - woningen	133.965,82	
0120 Reservefonds - lift	64.729,18	
0130 Reservefonds - parkeerplaatsen	28.396,73	
Resultaat voorgaand boekjaar		
0999 Resultaat voorgaand boekjaar	-305,20	
Schulden aan crediteuren		
1600 Crediteuren	6.501,49	
Overige schulden		
1610 Overlopende passiva	1.668,07	
Onverdeeld resultaat		
Saldo resultaat	-808,62	
	Totaal	289.678,82

Balans specificatie

	31-12-2023	
	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
1300 Debiteuren		
Te ontvangen	77.661,75	
Vooruit ontvangen		1.549,55
Totaal	76.112,20	
1600 Crediteuren		
Zegwaard - Rioolbeheer BV		90,75
Totaal		90,75
0100 Reservefonds - Algemeen *		
Beginsaldo		52.704,57
Dotaties		2.826,78
Totaal		55.531,35
0110 Reservefonds - woningen		
Beginsaldo		123.966,10
Dotaties		9.999,72
Totaal		133.965,82
0120 Reservefonds - lift		
Beginsaldo		63.479,08
Dotaties		1.250,10
Totaal		64.729,18
0130 Reservefonds - parkeerplaatsen		
Beginsaldo		28.146,17
Dotaties		250,56
Totaal		28.396,73

EXPLOITATIEREKENING - ALGEMENE TOELICHTING

De Exploitatierkening wordt ook wel de winst- en verliesrekening genoemd. De exploitatierkening is een overzicht van de in- en uitgave over een bepaalde periode. Voor de vereniging van eigenaars is dit meestal een jaar, maar tussentijds rapportages (bijvoorbeeld per kwartaal) zijn ook mogelijk. De resultatenrekening geeft dus inzicht in de inkomsten en de uitgave van de VvE.

Inkomsten en uitgaven

De belangrijkste inkomsten voor de VvE zullen in de meeste gevallen de leden bijdragen zijn. Afhankelijk van de hoogte van het saldo bij de bank, kan de VvE ook rente-inkomsten over haar geld hebben. De uitgaven verschillen per VvE (bijv. energie, klein onderhoud etc).

Het resultaat

Vaak zal de VvE over een periode niet precies evenveel inkomsten als uitgaven hebben. Als er meer geld binnen is gekomen dan er is uitgegaan is er sprake van een overschot en wanneer er meer is uitgegeven dan ontvangen dan is er een tekort. De grootte van het verschil of tekort kun je meestal terugzien aan het verschil in saldo op de bank tussen het begin van de periode en het einde van de periode. Wanneer de VvE bijvoorbeeld op 1 januari 2022, 5.000 euro in kas heeft, en op 1 januari 2024, 6.500 euro in kas heeft, dan is het waarschijnlijk dat de resultatenrekening voor 2023 een overschot laat zien van 1.500 euro.

Begrotingstekorten / begrotingsoverschot

Een eventueel begrotingstekort, wordt meestal ontstaan wegens onverwachte kosten, wordt in de exploitatierkening gespecificeerd en zal altijd toegelicht worden. Het tekort zal volgens, in overeenstemming met de vastgestelde verdeelsleutels met de leden verrekend worden. Dit geldt ook voor een eventueel begrotingsoverschot.

Exploitatierkening

		2023			
OPBRENGSTEN		Begroot	Werkelijk	Verschil	Werkelijk
	Verenigingsbijdrage	78.211,00	78.210,48	-0,52	
	Verenigingsbijdrage parkeerplaatsen	3.888,00	3.888,00		
	Verenigingsbijdrage kosten liften	23.001,00	23.001,72	0,72	
	Verenigingsbijdrage kosten woningen volgens breukdeel	64.240,00	64.241,64	1,64	
	Rente opbrengsten		1.710,53	1.710,53	
	Totaal opbrengsten	169.340,00	171.052,37	1.712,37	

		2023			
KOSTEN		Begroot	Werkelijk	Verschil	Werkelijk
Standaard breukdeel					
Algemene kosten					
*	Verenigingskosten - Administratie en beheer	13.000,00	14.738,53	-1.738,53	
	Verenigingskosten - Bankkosten *	300,00	552,49	-252,49	
	Verenigingskosten - Overig *	2.500,00	378,67	2.121,33	
	Verenigingskosten - Technisch Beheer *	2.500,00	899,94	1.600,06	
	Verenigingskosten - Vergaderkosten *	500,00	356,00	144,00	
	Totaal categorie	18.800,00	16.925,63	1.874,37	

Huisvestingskosten					
	Contractbeheer - Glasbewassing *	6.500,00		6.500,00	
	ElektraNutsvoorzieningen - Elektra *	9.000,00	10.065,15	-1.065,15	
	Nutsvoorzieningen - Water *	101,00	40,94	60,06	
	Reguliere schoonmaak		1.199,00	-1.199,00	
	Verzekering - VvE Pakketverzekering *	22.500,00	17.944,09	4.555,91	
	Totaal categorie	38.101,00	29.249,18	8.851,82	

Klein onderhoud			
Dagelijks onderhoud - Algemeen *	10.000,00	22.727,38	-12.727,38
Totaal categorie	10.000,00	22.727,38	-12.727,38
Reservefonds algemeen			
Dotatie reservefonds - Algemeen *	11.310,00	11.309,28	0,72
Totaal categorie	11.310,00	11.309,28	0,72
Totaal standaard breukdeel	78.211,00	80.211,47	-2.000,47
Kosten liften			
Kosten lift			
Contractbeheer - Liften*	12.000,00	16.515,69	-4.515,69
Dagelijks onderhoud - Lift *	6.001,00	3.994,18	2.006,82
Totaal categorie	18.001,00	20.509,87	-2.508,87
Kosten Lift - dotatie			
Dotatie reservefonds - Lift *	5.000,00	5.000,13	-0,13
Totaal categorie	5.000,00	5.000,13	-0,13
Totaal kosten liften	23.001,00	25.510,00	-2.509,00
Kosten woningen volgens breukdeel			
Kosten woningen volgens breukdeel			
Contractbeheer - Hydrofoor *	750,00	688,82	61,18
Contractbeheer - Schoonmaak Trappenhuizen *	15.500,00	13.189,00	2.311,00
Dagelijks onderhoud - Woningen *	7.990,00	9.308,34	-1.318,34
Totaal categorie	24.240,00	23.186,16	1.053,84

Kosten woningen volgens breukdeel - dotatie			
Dotatie reservefonds - Woningen *	40.000,00	39.999,69	0,31
Totaal categorie	40.000,00	39.999,69	0,31
Totaal kosten woningen volgens breukdeel	64.240,00	63.185,85	1.054,15
Parkeerplaatsen			
Kosten parkeergarage			
Contractbeheer - Parkeergarage *	2.500,00	2.417,58	82,42
Dagelijks onderhoud - Parkeergarage *	388,00		388,00
Totaal categorie	2.888,00	2.417,58	470,42
Kosten parkeergarage - dotatie			
Dotatie reservefonds - Parkeergarage *	1.000,00	-206,91	1.206,91
Totaal categorie	1.000,00	-206,91	1.206,91
Totaal parkeerplaatsen	3.888,00	2.210,67	1.677,33
Niet begroot			
Gas		743,00	-743,00
Totaal categorie		743,00	-743,00
Totaal kosten	169.340,00	171.860,99	-2.520,99
Resultaat			
Resultaat algemeen		-1.033,46	
Resultaat kosten liften		-2.508,28	
Resultaat kosten woningen volgens breukdeel		1.055,79	
Resultaat parkeerplaatsen		1.677,33	
Resultaat		-808,62	

Exploitatierkening specificatie

Boeknr.	Omschrijving	Debet	Credit
4105 Gas			
B23-1111	Bankbetaling 02-10-2023		743,00
		Totaal	743,00
		Saldo	743,00
4110 Nutsvoorzieningen - Water *			
M23-1000	Beginbalans - Water		40,94
		Totaal	40,94
		Saldo	40,94
4120 ElektraNutsvoorzieningen - Elektra *			
M23-1000	Beginbalans - Electra		8.579,15
B23-1098	Kenmerk 1000010233777122 Omschrijving Klantnummer 16800594-2 BTW 128.95 Periode 2023-11 Ruijsdaelstraat 140 ALG.VOORZ.		743,00
B23-1121	Kenmerk 5000010276229502 Omschrijving Klantnummer 16800594-2 BTW 128.95 Periode 2023-12 Ruijsdaelstraat 140 ALG.VOORZ.		743,00
		Totaal	10.065,15
		Saldo	10.065,15
4125 Reguliere schoonmaak			
C23-1008	Schoonmaakkosten 12-2023		1.199,00
		Totaal	1.199,00
		Saldo	1.199,00
4170 Verzekering - VvE Pakketverzekering *			
M23-1000	Beginbalans - Collectieve Verzekering		17.944,09
		Totaal	17.944,09
		Saldo	17.944,09

4225 Dagelijks onderhoud - Lift *		
M23-1000	Beginbalans - Dagelijks Onderhoud - Lift	3.994,18
	Totaal	3.994,18
	Saldo	3.994,18
4230 Contractbeheer - Liften*		
M23-1000	Beginbalans - Contractbeheer lift	16.515,69
	Totaal	16.515,69
	Saldo	16.515,69
4245 Contractbeheer - Parkeergarage *		
M23-1000	Beginbalans - Contractbeheer parkeerplaatsen	2.417,58
	Totaal	2.417,58
	Saldo	2.417,58
4250 Dagelijks onderhoud - Woningen *		
C23-1009	Vellekoop - Rookgaskanaal incl rapportage	594,41
C23-1010	Vellekoop - lekdetectie	955,90
C23-1011	Vellekoop - Lekkage klimaattechniek	132,50
M23-1000	Beginbalans - Dagelijks Onderhoud - Woningen	6.625,96
B23-1105	Bankbetaling 21-09-2023	235,95
B23-1105	Bankbetaling 21-09-2023	308,55
B23-1105	Bankbetaling 21-09-2023	207,02
B23-1105	Bankbetaling 21-09-2023	248,05
	Totaal	9.308,34
	Saldo	9.308,34

4255 Contractbeheer - Schoonmaak Trappenhuizen *

M23-1000	Beginbalans - Schoonmaakkosten	9.592,00
C23-1009	Schoonmaakkosten 11-2023	1.199,00
C23-1001	Schoonmaakkosten 09-2023	1.199,00
C23-1003	Schoonmaakkosten 10-2023	1.199,00
	Totaal	13.189,00
	Saldo	13.189,00

4260 Contractbeheer - Hydrofoor *

M23-1000	Beginbalans - Hydrofoor	688,82
	Totaal	688,82
	Saldo	688,82

4500 Verenigingskosten - Overig *

M23-1000	Beginbalans - Overige	378,67
	Totaal	378,67
	Saldo	378,67

4515 Verenigingskosten - Technisch Beheer *

M23-1000	Beginbalans - Technische	899,94
	Totaal	899,94
	Saldo	899,94

4610 Verenigingskosten - Bankkosten *		
M23-1000	Beginbalans - Bankkosten	419,73
B23-1112	Bankkosten	36,17
B23-1063	Bankkosten	7,15
B23-1000	Bankkosten	36,17
B23-1064	Bankkosten	7,15
B23-1103	Bankkosten	38,88
B23-1065	Bankkosten	7,24
	Totaal	552,49
	Saldo	552,49
4700 Verenigingskosten - Administratie en beheer *		
M23-1000	Beginbalans - Honorarium Beheerder	13.105,03
C23-1000	VvE Hobbemastraat	1.633,50
	Totaal	14.738,53
	Saldo	14.738,53
4760 Verenigingskosten - Vergaderkosten *		
M23-1000	Beginbalans - Vergaderkosten	173,00
C23-1022	Stichting Wijkz - vergaderruimte 19 sept.	183,00
	Totaal	356,00
	Saldo	356,00
4850 Dagelijks onderhoud - Algemeen *		
C23-1023	Bouwaf.nl - reparatie wand aanvangstermijn	350,00
M23-1000	Beginbalans - Dagelijks Onderhoud - Algemeen	22.286,63
C23-1024	Zegwaard - Verstopping 17-11-2023	90,75
	Totaal	22.727,38
	Saldo	22.727,38

4900 Dotatie - Reservefonds - Algemeen *		
M23-1000	Beginbalans - Dotatie Algemeen	8.482,50
M23-1008	Dotatie Reservefonds - Algemeen *	942,26
M23-1012	Dotatie Reservefonds - Algemeen *	942,26
M23-1016	Dotatie Reservefonds - Algemeen *	942,26
	Totaal	11.309,28
	Saldo	11.309,28
4910 Dotatie - Reservefonds - woningen		
M23-1000	Beginbalans - Dotatie woning	29.999,97
M23-1005	Dotatie Reservefonds - woning	3.333,24
M23-1009	Dotatie Reservefonds - woning	3.333,24
M23-1013	Dotatie Reservefonds - woning	3.333,24
	Totaal	39.999,69
	Saldo	39.999,69
4920 Dotatie - Reservefonds - lift		
M23-1000	Beginbalans - Dotatie lift	3.750,03
M23-1006	Dotatie Reservefonds - lift	416,70
M23-1010	Dotatie Reservefonds - lift	416,70
M23-1014	Dotatie Reservefonds - lift	416,70
	Totaal	5.000,13
	Saldo	5.000,13

4930 Dotatie - Reservefonds - parkeerplaatsen		
M23-1000	Beginbalans - Dotatie parkeerplaatsen	457,47
M23-1007	Dotatie Reservefonds - parkeerdelen	83,52
M23-1011	Dotatie Reservefonds - parkeergarage	83,52
M23-1015	Dotatie Reservefonds - parkeerdelen	83,52
	Totaal	250,56 457,47
	Saldo	206,91
8500 Verenigingsbijdrage (Totaal)		
	Totaal	78.210,48
	Saldo	78.210,48
8501 Verenigingsbijdrage parkeerplaatsen		
M23-1000	Beginbalans - VvE bijdrage parkeerplaatsen	2.916,00
	Servicekosten parkeerplaatsen	972,00
	Totaal	3.888,00
	Saldo	3.888,00
8502 Verenigingsbijdrage kosten liften		
M23-1000	Beginbalans - VvE bijdrage lift	17.251,29
D23-1333	Servicekosten kosten liften Bouwnummer	5.750,43
	Totaal	23.001,72
	Saldo	23.001,72
8503 Verenigingsbijdrage kosten woningen volgens breukdeel		
M23-1000	Beginbalans - VvE bijdrage woningen	48.181,23
D23-1386	Servicekosten kosten woningen	16.060,41
	Totaal	64.241,64
	Saldo	64.241,64

9050 Rente opbrengsten		
M23-1000	Beginbalans - Creditrente	38,01
B23-1085	Basis rente over de periode van 31-12-2022 tot 31-12-2023 Kijk voor de rentepercentages op www.abnamro.nl/rente	1.672,52
	Totaal	1.710,53
	Saldo	1.710,53

KASCOMMISSIEVERKLARING

Ondergetekende(n):

Verklaren hierbij alle stukken en bescheiden, betrekking hebbende op de exploitatie over het financiële boekjaar 2023 en de balans per 31-12-2023 van Vereniging van Eigenaars Hobbemastraat/Ruysdaelstraat/Hobbemaplein/Van der Veldestraat, te 's-Gravenhage

te hebben gecontroleerd en akkoord bevonden.

De kascommissie verzoekt de vergadering om de bestuurder décharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid over de periode 2023

Plaats

Datum

KASCOMMISSIE HANDTEKENING(EN)

E. Kurt

S. Azizahamed