



VERENIGING VAN EIGENAREN GEBOUW DE PELIKAAN TE GOUDA

VERSLAG VAN DE PENNINGMEESTER

JANUARI 2024

Het financieel verslag betreft het boekjaar 2023.

Per de ALV van maart 2023 is besloten de bijdragen VvE niet te wijzigen en derhalve kwam de totale begroting 2023 uit op € 22.249,80, die middels maandelijkse bijdragen de opbrengsten bepalen.

Ten aanzien van de diverse posten kunnen de volgende opmerkingen worden geplaatst:

- Klein Onderhoud
Dit betreft extra onderhoud aan de lift.
- Groot Onderhoud
Het MeerJarenOnderhoudsPlan geeft een jaarreservering aan van € 8.011. In 2023 zijn er geen werkzaamheden ten laste van het groot onderhoud uitgevoerd. Ook de uit 2022 gereserveerde werkzaamheden zijn (nog) niet uitgevoerd en blijven daarom op de balans staan. Saldo Reservering Groot Onderhoud bedraagt conform MJOP eind 2023 € 37.893,-.
Voor 2024 houden we de begroting uit het MJOP aan.
- Bestuurskosten
Gemaakte reiskosten, kantoorkosten en huur zaal Zorgpartners.
- Onder de post onvoorzien treffen we de kosten van een slotreparatie aan.

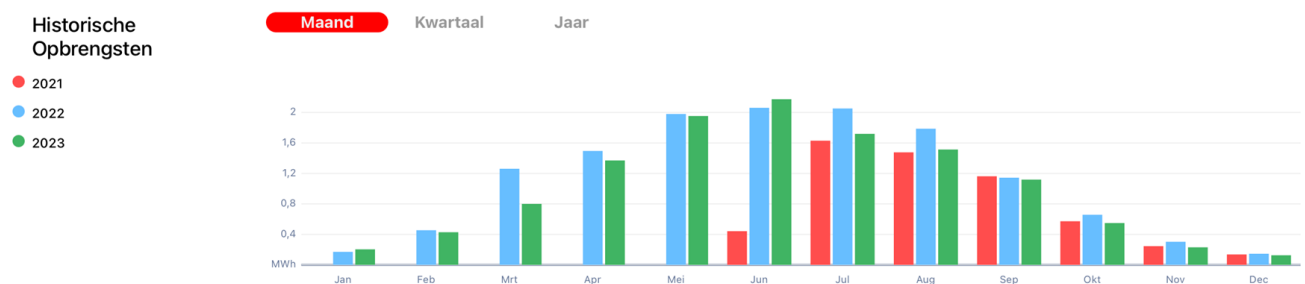
Niet uitgevoerd maar wel begroot zijn de volgende posten:

- CV onderhoud, vindt in 2024 plaats
- Keuring Dak veiligheid, vindt ook in 2024 plaats

- Balkoninspectie tweede termijn. Er zal in 2024 nog een keer een meeting plaatsvinden

- Zonnepanelen

Opbrengst resultaten in 2023 zijn lager dan in 2022. In 2023 hebben we een energieproductie van 12,2 MWh gezien (2022:13,5 MWh) Totaal sinds de installatie hebben we voor het milieu een besparing van 12.327,1 kg CO2 uitstoot vermeden, hetgeen gelijk staat aan 368 geplante bomen.



- Energieverbruik

Op de jaarafrekening in 2023 hebben we mogen constateren dat we meer stroom hebben opgewekt dan we hebben afgenomen, echter minder dan in 2022. De kosten voor energielevering bedroeg een teruggave van € 48,57 en een teruggave van € 616,87 voor energiebelasting. Echter Netbeheerskosten bedroeg € 2.714,26. Per saldo dus te betalen € 2.048,82.

Shell charging solutions heeft aan de vereniging terugbetaald € 2.046,08 (afname elektriciteit via laadpaal), waardoor we in 2023 ongeveer break-even zijn uitgekomen op energiekosten. Door foutief ingevoerde aanpassing tariefwijziging teruggave energie heeft er nog een terugbetaling plaatsgevonden van € 206,50.

- Vermogen

Het totale vermogen van de vereniging (reserve groot onderhoud en algemene reserve) bedraagt eind 2023 € 53.431,51.

Bij vaststelling van de begroting 2024 is het voorstel om de periodieke bijdragen ingaande 1 april 2024 met 5% te verhogen.

Er zal als gevolg van de hertaxatie van het gebouw een aanzienlijke verhoging van de premie op verzekeringen in rekening worden gebracht. Dit verschil van ongeveer € 500, die nog extra in 2024 in rekening wordt gebracht, zullen we indien nodig ten laste nemen van de algemene reserves.

Dit geldt ook voor een aanpassing van het netwerk ten behoeve van de noodtelefoon in de lift. Dit zal ongeveer € 1.000 bedragen.

Verder onderzoek is gedaan naar uitbesteding van werkzaamheden bestuur en technische zaken hetgeen heeft geleerd dat dit tussen € 3.000 en € 7.000 zou kunnen kosten (een verdere verhoging van 13% tot 30%).

Harry Postema

Gouda, 5 februari 2024

Bijlagen: Exploitatierkening 2023/Begroting 2024

Balans 2023