

Jaarrekening 2022
VvE Holtweijde (22041)

Aan het bestuur van VvE Holtweijde (22041)
p.a. Kambalahout 13
9408 DS Assen

Assen, 17 maart 2023

Betreft: Financieel jaarverslag boekjaar 2022

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Holtweijde (22041) te Roden.
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 VvE Holtweijde (22041) te Roden 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: 01139641.

Bank:

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL95 RABO 0366 5164 34 (Rabobank).
Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2022:

2.475,52	NL95 RABO 0366 5164 34	Rabobank (Bank Betaalrekening)
99.000,00	NL12 ASNB 8804 7425 50	ASN bank (Bank Spaarrekening)
116.206,14	NL23 RABO 1263 2162 85	Rabobank (Bank Spaarrekening)
101.040,66	NL14 SNSB 0866 0265 76	SNS Bank (Bank Spaarrekening)

318.722,32		
63,02	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:

Dhr. G.P. Rijpma (Voorzitter VvE bestuur)
Dhr. E. Roona (Bestuurder)

Kascommissie:

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

De commissie bestaat uit:

Mevr. C. van der Vooren-Coomans
Mevr. A. Woltman-Lutjeboer

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:

639,35	Nog te bestemmen exploitatieresultaat
--------	---------------------------------------

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:

331.548,49	Reservefonds groot onderhoud (A)
9.350,14	Reservefonds algemeen (F)
0,00	CLV (Y)

340.898,63	

Met vriendelijke groet,

Martin Postma
ComplexWonen VvE beheer

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Complex Holtweijde te Roden, gevestigd te Roden

Balans		
Activa / Bezittingen / Debet	2021 balans	2022 balans
Debiteuren		
groot onderhoud CLV	-0,01	0,00
Totaal Debiteuren	-768,48	-1.080,52
- tussenrekening schades	0,00	64.886,08
Liquide middelen		
Rekening Courant	87.186,47	2.475,52
Spaarrekening groot onderhoud SNS	101.072,39	101.040,66
Spaarrekening groot onderhoud ASN	99.000,00	99.000,00
Spaarrekening Rabobank	128.267,49	116.206,14
Kas	192,20	63,02
Totaal Liquide middelen	415.718,54	318.785,34
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	414.950,06	382.590,90
Passiva / Schulden / Credit	2021 balans	2022 balans
Bestemmingsreserve		
Algemeen	11.018,72	9.350,14
Groot onderhoud	366.011,93	331.548,49
Totaal Bestemmingsreserve	377.030,65	340.898,63
Schade uitkeringen		
- ontvangen schadeuitkering	39.588,00	9.338,00
Totaal Schade uitkeringen	39.588,00	9.338,00
Doorbelastingen		
doorbelasting	0,00	4,95
Totaal Doorbelastingen	0,00	4,95
Crediteuren	0,00	31.709,97
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	416.618,65	381.951,55
Exploitatie resultaat	2021 balans	2022 balans
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	1.668,59	-639,35
TOTAAL Exploitatie resultaat	1.668,59	-639,35

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Complex Holtweijde te Roden, gevestigd te Roden

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2021 Werkelijk	2021 Begroting	2022 Werkelijk	2022 Begroting	Verschil
Verzekering					
- opstal	4.189,65	4.200,00	4.492,40	4.500,00	-7,60
- glas	642,65	645,00	737,28	740,00	-2,72
- aansprakelijkheid gebouw	452,93	455,00	490,05	491,00	-0,95
- rechtsbijstand	530,67	530,00	574,47	575,00	-0,53
- aansprakelijkheid bestuur	289,39	290,00	294,21	295,00	-0,79
- overig	0,00	0,00	40,00	0,00	40,00
Totaal Verzekering	6.105,29	6.120,00	6.628,41	6.601,00	27,41
Dagelijks onderhoud					
- klein onderhoud	2.988,39	1.500,00	2.052,49	1.100,00	952,49
- installaties	1.726,28	1.910,00	1.780,74	1.910,00	-129,26
- lift	0,00	475,00	0,00	475,00	-475,00
- groenvoorziening	0,00	250,00	0,00	250,00	-250,00
Totaal Dagelijks onderhoud	4.714,67	4.135,00	3.833,23	3.735,00	98,23
Contracten					
- riolering	605,27	620,00	619,50	630,00	-10,50
- lift	5.564,35	5.600,00	5.742,51	5.750,00	-7,49
- schoonmaak	11.605,15	11.025,00	11.739,04	12.000,00	-260,96
- CV	7.104,64	7.150,00	7.755,46	7.400,00	355,46
- dakinspectie	0,00	200,00	0,00	220,00	-220,00
- toegangssystemen	1.441,61	2.500,00	880,66	2.500,00	-1.619,34
- wegdekverwarming	380,30	400,00	0,00	400,00	-400,00
Totaal Contracten	26.701,32	27.495,00	26.737,17	28.900,00	-2.162,83
Groot onderhoud					
van res groot onderhoud	3.362,29	0,00	61.649,50	0,00	61.649,50
	-3.362,29	0,00	-61.649,50	0,00	-61.649,50
Nutsvoorzieningen					
- elektra	6.645,24	6.000,00	8.849,80	7.000,00	1.849,80
- water	82,75	120,00	85,27	120,00	-34,73
- telefoon lift	0,00	150,00	0,00	150,00	-150,00
Overig	0,00	0,00	70,27	0,00	70,27
Totaal Nutsvoorzieningen	6.727,99	6.270,00	9.005,34	7.270,00	1.735,34
Verenigingskosten					
Verenigingskosten - Vergaderkosten	63,38	100,00	85,00	100,00	-15,00
Verenigingskosten - Administratie en beheer	5.870,00	5.870,00	6.029,00	6.029,00	0,00
Verenigingskosten - Eigen beheer	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	0,00
Verenigingskosten - Bankkosten	208,33	230,00	277,60	230,00	47,60
Verenigingskosten - Overig	449,98	1.500,00	909,73	1.335,00	-425,27
Totaal Verenigingskosten	9.291,69	10.400,00	10.001,33	10.394,00	-392,67
Reservering groot onderhoud					
- dotatie reservering groot onderhoud	42.761,00	42.761,00	42.761,00	42.761,00	0,00

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Complex Holtweijde te Roden, gevestigd te Roden

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2021 Werkelijk	2021 Begroting	2022 Werkelijk	2022 Begroting	Vershil
Aflossing CLV	5.237,28	5.237,27	0,00	0,00	0,00
Totaal Reservering groot onderhoud	47.998,28	47.998,27	42.761,00	42.761,00	0,00
Overige kosten					
Onvoorzien	0,00	-2.557,27	0,00	0,00	0,00
Totaal Overige kosten	0,00	-2.557,27	0,00	0,00	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	101.539,24	99.861,00	98.966,48	99.661,00	-694,52
Opbrengsten / Credit	2021 Werkelijk	2021 Begroting	2022 Werkelijk	2022 Begroting	Vershil
Ledenbijdrage	99.862,56	99.861,00	99.659,76	99.661,00	-1,24
Overige ontvangsten					
- rente	8,09	0,00	-53,93	0,00	-53,93
Totaal Overige ontvangsten	8,09	0,00	-53,93	0,00	-53,93
TOTAAL Opbrengsten / Credit	99.870,65	99.861,00	99.605,83	99.661,00	-55,17
Exploitatie resultaat	2021 Werkelijk	2021 Begroting	2022 Werkelijk	2022 Begroting	Vershil
Exploitatieresultaat	-1.668,59	0,00	639,35	0,00	639,35
TOTAAL Exploitatie resultaat	-1.668,59	0,00	639,35	0,00	639,35

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Complex Holtweijde te Roden, gevestigd te Roden

Toelichting op de Balans	2021 Werkelijk	2022 Werkelijk		
Spaarrekening groot onderhoud SNS				
Bank Spaarrekening	101.072,39	101.040,66		
Totaal	101.072,39	101.040,66		
Spaarrekening groot onderhoud ASN				
Bank Spaarrekening	99.000,00	99.000,00		
Totaal	99.000,00	99.000,00		
Specificatie: Spaarrekening Rabobank - Bank Spaarrekening				
			Debet	Credit
01-01-2022	Beginsaldo		128.267,49	
01-01-2022	Rente over periode 01-01-2021 t/m 3			61,35
28-11-2022	Ver. van Eigenaren Holtweijde, Aanvulling eigen rekening.			12.000,00
Totaal			128.267,49	12.061,35
Kas				
Kas	192,20	63,02		
Totaal	192,20	63,02		
Specificatie: doorbelasting - Doorbelastingen				
			Debet	Credit
13-06-2022	Sleutel		43,17	
20-06-2022	Bestellen extra sleutel			43,17
20-06-2022	Administratiekosten			4,95
11-11-2022	Contract CV onderhoud 4e kwartaal 2022		16,40	
28-11-2022	Uitgevoerde werkzaamheden aan Radiatoren en leidingen buiten h			16,40
12-12-2022	Sleutel		45,50	
22-12-2022	Extra bestelde certificaatsleutel			45,50
Totaal			105,07	110,02
Specificatie: Crediteuren - Crediteuren				
				Saldo
	Dakdekkersbedrijf Barkhuis - Ordel 8 - 9331 EX Norg			31.195,80
	Engie Nederland Retail B.V. - Postbus 10087 - 8000 GB Zwolle			514,17
Totaal				31.709,97

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Complex Holtweijde te Roden, gevestigd te Roden

Toelichting op de Resultatenrekening	2021 Werkelijk	2021 Begroting	2022 Werkelijk	2022 Begroting
Specificatie: - overig - Verzekering - Overig			Debet	Credit
01-01-2022 Verzekeringspremie 2022			40,00	
Totaal			40,00	
Specificatie: - klein onderhoud - Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud			Debet	Credit
01-01-2022 Vervangen lusdetector			403,80	
21-02-2022 Lekdetectie onderzoek			480,98	
22-03-2022 Onderzoek lekkage nr's 43,65 en 73			127,53	
11-10-2022 Dakbedekkingen			581,63	
27-10-2022 Welkoop Leek LEEK, Betaalautomaat 14:52 pasnr. 067			415,15	
16-12-2022 Verhelpen storing CV ketel nr 53			43,40	
Totaal			2.052,49	
Specificatie: - installaties - Dagelijks onderhoud - installaties			Debet	Credit
09-08-2022 Onderhoud toegangsdeur			264,08	
16-08-2022 Herstel deur			1.516,66	
Totaal			1.780,74	
Specificatie: Groot onderhoud - Groot onderhoud			Debet	Credit
22-09-2022 Start gebouw september 2022			30.250,00	
26-09-2022 Roosters plus montage			1.149,50	
17-10-2022 3e termijn conform			30.250,00	
Totaal			61.649,50	
Specificatie: - rente - Rente			Debet	Credit
01-01-2022 Rente over periode 01-01-2021 t/m 3			61,35	
31-12-2022 Rente SNS 2022				7,42
Totaal			61,35	7,42

Vaststelling en ondertekening jaarrekening

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

G.P. Rijpma

Voorzitter VvE bestuur

E. Roona

Bestuurder