

Jaarrekening 2023
VvE Holtweijde (22041)

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

Assen, 14 maart 2024

Betreft: Financieel jaarverslag boekjaar 2023

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 2023 van VvE Holtweijde (22041) te Roden bestaande uit de balans per 31 december 2023 en de resultatenrekening over 2023 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 2023:

7.673,62	NL95 RABO 0366 5164 34	Rabobank (Bank Betaalrekening)
99.454,58	NL12 ASNB 8804 7425 50	ASN bank (Bank Spaarrekening)
166.158,05	NL23 RABO 1263 2162 85	Rabobank (Bank Spaarrekening)
101.445,55	NL14 SNSB 0866 0265 76	SNS Bank (Bank Spaarrekening)

374.731,80		
135,70	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:

Mevr. A. Woltman-Lutjeboer (Secretaris)
Dhr. E. Roona (Bestuurder)
Dhr. G.P. Rijpma (Voorzitter VvE bestuur)

Kascommissie:

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

De commissie bestaat uit:

Dhr. E.K. Hundt
Mevr. C. van der Vooren-Coomans

Beheer van de VVE:

Onder verantwoordelijkheid van het bestuur wordt het dagelijks beheer van de VvE uitgevoerd door ComplexWonen.

Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

Martin Postma (VvE-beheerder / Accountmanager)
Remi van der Deijl (Technisch beheerder)

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 2023 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2023 per begrotingspost.

Het exploitatieresultaat over 2023 is als volgt samengesteld:

978,39 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:

359.888,42	Reservefonds groot onderhoud (A)
9.540,37	Reservefonds algemeen (F)

369.428,79	

Met vriendelijke groet,

Martin Postma
ComplexWonen VvE beheer

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Complex Holtweijde te Roden, gevestigd te Roden

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	2022 balans	2023 balans
Debiteuren	-1.080,52	-496,00
Overlopende posten debet		
Nog te ontvangen bedragen	0,00	1.401,20
Totaal Overlopende posten debet	0,00	1.401,20
Tussenrekeningen		
- tussenrekening schades	64.886,08	3.972,48
Totaal Tussenrekeningen	64.886,08	3.972,48
Liquide middelen		
Rekening Courant	2.475,52	7.673,62
Spaarrekening groot onderhoud SNS	101.040,66	101.445,55
Spaarrekening groot onderhoud ASN	99.000,00	99.454,58
Spaarrekening Rabobank	116.206,14	166.158,05
Kas	63,02	135,70
Totaal Liquide middelen	318.785,34	374.867,50
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	382.590,90	379.745,18

Passiva / Schulden / Credit	2022 balans	2023 balans
Bestemmingsreserve		
Algemeen	9.350,14	9.540,37
Groot onderhoud	331.548,49	359.888,42
Totaal Bestemmingsreserve	340.898,63	369.428,79
Schade uitkeringen		
- ontvangen schadeuitkering	9.338,00	9.338,00
Totaal Schade uitkeringen	9.338,00	9.338,00
Doorbelastingen		
doorbelasting	4,95	0,00
Totaal Doorbelastingen	4,95	0,00
Crediteuren	31.709,97	0,00
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	381.951,55	378.766,79

Exploitatie resultaat	2022 balans	2023 balans
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	-639,35	-978,39
TOTAAL Exploitatie resultaat	-639,35	-978,39

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Complex Holtweijde te Roden, gevestigd te Roden

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2023 Werkelijk	2023 Begroting	Verschil
Verzekering					
- opstal	4.492,40	4.500,00	5.028,57	5.500,00	-471,43
- glas	737,28	740,00	873,09	840,00	33,09
- aansprakelijkheid gebouw	490,05	491,00	553,67	550,00	3,67
- rechtsbijstand	574,47	575,00	641,07	575,00	66,07
- aansprakelijkheid bestuur	294,21	295,00	300,50	325,00	-24,50
- overig	40,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totaal Verzekering	6.628,41	6.601,00	7.396,90	7.790,00	-393,10
Dagelijks onderhoud					
- klein onderhoud	2.052,49	1.100,00	1.993,04	2.500,00	-506,96
- installaties	1.780,74	1.910,00	534,22	2.000,00	-1.465,78
- lift	0,00	475,00	2.027,96	500,00	1.527,96
- schoonmaken	0,00	0,00	0,00	250,00	-250,00
- groenvoorziening	0,00	250,00	0,00	250,00	-250,00
Totaal Dagelijks onderhoud	3.833,23	3.735,00	4.555,22	5.500,00	-944,78
Contracten					
- riolering	619,50	630,00	688,61	700,00	-11,39
- lift	5.742,51	5.750,00	6.161,56	6.200,00	-38,44
- schoonmaak	11.739,04	12.000,00	12.804,07	12.500,00	304,07
- CV	7.755,46	7.400,00	8.858,96	9.000,00	-141,04
- dakinspectie	0,00	220,00	0,00	350,00	-350,00
- toegangssystemen	880,66	2.500,00	1.505,45	2.000,00	-494,55
- wegdekverwarming	0,00	400,00	404,53	500,00	-95,47
Totaal Contracten	26.737,17	28.900,00	30.423,18	31.250,00	-826,82
Groot onderhoud	61.649,50	0,00	0,00	0,00	0,00
van res groot onderhoud	-61.649,50	0,00	0,00	0,00	0,00
Nutsvoorzieningen					
- elektra	8.849,80	7.000,00	15.489,21	12.000,00	3.489,21
- water	85,27	120,00	87,73	120,00	-32,27
- telefoon lift	0,00	150,00	0,00	150,00	-150,00
Overig	70,27	0,00	0,00	0,00	0,00
Totaal Nutsvoorzieningen	9.005,34	7.270,00	15.576,94	12.270,00	3.306,94
Verenigingskosten					
- vergaderkosten	85,00	100,00	85,00	100,00	-15,00
- administratie en beheer	6.029,00	6.029,00	6.251,52	6.252,00	-0,48
- eigen beheer	2.700,00	2.700,00	3.200,00	3.300,00	-100,00
- bankkosten	277,60	230,00	518,22	400,00	118,22
- zuiveringsheffing	0,00	0,00	77,17	0,00	77,17
- herwaardering opstallen	0,00	0,00	1.270,50	0,00	1.270,50
- overig	909,73	1.335,00	177,32	1.335,00	-1.157,68
Totaal Verenigingskosten	10.001,33	10.394,00	11.579,73	11.387,00	192,73

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Complex Holtweijde te Roden, gevestigd te Roden

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2023 Werkelijk	2023 Begroting	Verschil
Reservering groot onderhoud					
- dotatie reservering groot onderhoud	42.761,00	42.761,00	46.200,00	46.200,00	0,00
Totaal Reservering groot onderhoud	42.761,00	42.761,00	46.200,00	46.200,00	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	98.966,48	99.661,00	115.731,97	114.397,00	1.334,97
Opbrengsten / Credit	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2023 Werkelijk	2023 Begroting	Verschil
Ledenbijdrage	99.659,76	99.661,00	114.396,24	114.397,00	-0,76
Overige ontvangsten					
- rente	-53,93	0,00	2.314,12	0,00	2.314,12
Totaal Overige ontvangsten	-53,93	0,00	2.314,12	0,00	2.314,12
TOTAAL Opbrengsten / Credit	99.605,83	99.661,00	116.710,36	114.397,00	2.313,36
Exploitatie resultaat	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2023 Werkelijk	2023 Begroting	Verschil
Exploitatieresultaat	639,35	0,00	978,39	0,00	978,39
TOTAAL Exploitatie resultaat	639,35	0,00	978,39	0,00	978,39

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Complex Holtweijde te Roden, gevestigd te Roden

Toelichting op de Balans	2022 Werkelijk	2023 Werkelijk	
Specificatie: Nog te ontvangen bedragen - Nog te ontvangen bedragen			Debet
31-12-2023 Nog te ontvangen spaarrente 2023 Rabobank		1.401,20	Credit
Totaal		1.401,20	
Spaarrekening groot onderhoud SNS			
Spaarrekening SNS	101.040,66	101.445,55	
Totaal	101.040,66	101.445,55	
Spaarrekening groot onderhoud ASN			
Spaarrekening ASN	99.000,00	99.454,58	
Totaal	99.000,00	99.454,58	
Specificatie: Spaarrekening Rabobank - Spaarrekening Rabobank			Debet
01-01-2023 Beginsaldo		116.206,14	
01-01-2023 Rente over periode 01-01-2022 t/m 3			48,09
04-01-2023 Ver. van Eigenaren Holtweijde, Aanvulling lopende rekening			10.000,00
26-08-2023 Ver. van Eigenaren Holtweijde, Naar spaarrekening		30.000,00	
26-08-2023 Ver. van Eigenaren Holtweijde, Naar spaarrekening		20.000,00	
09-09-2023 Ver. van Eigenaren Holtweijde, Storting naar spaarrekening		10.000,00	
Totaal		176.206,14	10.048,09
Kas			
Kas	63,02	135,70	
Totaal	63,02	135,70	
Specificatie: doorbelasting - Doorbelastingen			Debet
01-01-2023 Beginsaldo			4,95
01-01-2023 Correctie doorbelastingen		4,95	
01-02-2023 IF:VF03900340405 - Storing radiator		134,26	
02-02-2023 IF:VF03900340443 - Vervangen kraan		240,50	
25-02-2023 VF:87 - Service Order S390519246 Storing - Radiator			134,26
25-02-2023 VF:88 - Service order S390524000 Gordon spec / radiator kraan no			240,50
Totaal		379,71	379,71
Specificatie: Crediteuren - Crediteuren			Saldo
Geen nadere specificatie.			
Totaal			

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Complex Holtweijde te Roden, gevestigd te Roden

Toelichting op de Resultatenrekening	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2023 Werkelijk	2023 Begroting
Specificatie: - klein onderhoud - Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud			Debet	Credit
01-02-2023 EIGENAARS ONDERSPLITSING, terug betalen door deze VvE ont				480,98
17-04-2023 Thuis kantoor Prokan RODEN, Betaalautomaat 13:58 pasnr. 067			58,84	
17-05-2023 E. Roona, Terugbetaling: Trijnco gereedschap gehaald en betaald,			198,90	
26-05-2023 C.W. vd Vooren - Coomans, Rouwboeket J. Koops			30,00	
12-06-2023 IF:VOR23137 - Digitaliseren bouwtekening			45,98	
23-06-2023 IF:202320142 - Bejan uitvoeren inspectie betonnen dek			1.845,25	
09-10-2023 IF:202320225 - Opstellen adviesrapport 29-09-23 (3342-1)			254,10	
12-12-2023 A. Woltman - Lutjeboer, INKT			40,95	
Totaal			2.474,02	480,98
Specificatie: - installaties - Dagelijks onderhoud - installaties			Debet	Credit
08-05-2023 IF:20231183 - ITBB Videfoon nazien 8 mei 2023			486,42	
01-06-2023 IF:20231464 - ITBB credit op fact. 20231183			-121,00	
28-11-2023 IF:NFC00240757 - Storing roldeur			168,80	
Totaal			534,22	
Specificatie: - lift - Dagelijks onderhoud - Lift			Debet	Credit
08-03-2023 IF:2023030036 - Vloerbedekking vervangen			496,70	
08-03-2023 IF:VOR00912 - Herstel Opstellen adviesrapport 14-02-23 (3131-1)			1.143,45	
18-09-2023 IF:955239903 - Kone, storing lift 14-09-23			73,21	
05-10-2023 IF:VOR01030 - Herstel Opstellen adviesrapport 16-08-23 (3307-1)			314,60	
Totaal			2.027,96	
Specificatie: - rente - Rente			Debet	Credit
01-01-2023 Rente over periode 01-01-2022 t/m 3			48,09	
31-12-2023 Afschrift 1				7,42
31-12-2023 Afschrift 1				6,70
31-12-2023 Afschrift 1				19,07
31-12-2023 Afschrift 1				18,47
31-12-2023 Afschrift 1				33,07
31-12-2023 Afschrift 1				57,39
31-12-2023 Afschrift 1				73,07
31-12-2023 Afschrift 1				76,00
31-12-2023 Afschrift 1				82,35
31-12-2023 Afschrift 1				83,16
31-12-2023 Saldo + rente				454,58
31-12-2023 Nog te ontvangen spaarrente 2023 Rabobank				1.401,20
31-12-2023 Afschrift 1				49,73
Totaal			48,09	2.362,21

Vaststelling en ondertekening jaarrekening

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

G.P. Rijpma

Voorzitter VvE bestuur

E. Roona

Bestuurder

A. Woltman-Lutjeboer

Secretaris