

## Jaarrekening 2023

### VvE van Heemskerkstraat 13 t/m 35B (oneven)



**Aan het bestuur van VvE van  
Heemskerkstraat 13 t/m 35B (oneven)  
p.a. De heer J.M. Jansen  
Stadsweg 3  
9731 CP GRONINGEN**

Datum : **22 februari 2024**  
Onze referentie : **GR2/GR2 / 0036**  
Onderwerp : **Financieel jaarverslag**  
Betreft : **VvE van Heemskerkstraat 13 t/m 35B (oneven) (0036)**

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE van Heemskerkstraat 13 t/m 35B (oneven) te Groningen. Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

#### **Opdracht**

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2023 van VvE van Heemskerkstraat 13 t/m 35B (oneven) te Groningen bestaande uit de balans per 31 december 2023 en de resultatenrekening over 2023 samengesteld.

#### **Verantwoordelijkheid bestuur**

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 het Nederlands recht.

#### **Resultatenrekening**

De resultatenrekening geeft de goedgekeurde begroting van 2023 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2023 per begrotingspost.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
PandGarant | Team Groningen 2

Team Groningen 2

## Jaarrekening

### VvE van Heemskerkstraat 13 t/m 35B (oneven) (0036)

---

#### Balans

Activa / Bezittingen / Debet	2022 balans	2023 balans
Debiteuren	-611,60	757,92
Nog te ontvangen/vooruit betaalde bedragen	33,92	1.693,05
Liquide middelen	289.292,32	306.663,87
<b>TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet</b>	<b>288.714,64</b>	<b>309.114,84</b>

---

Passiva / Schulden / Credit	2022 balans	2023 balans
Algemene reserve	31.385,40	30.974,22
Reservefonds groot onderhoud	257.675,32	277.574,41
Crediteuren	65,10	0,00
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	-411,18	566,21
<b>TOTAAL Passiva / Schulden / Credit</b>	<b>288.714,64</b>	<b>309.114,84</b>

---

## Jaarrekening

### VvE van Heemskerkstraat 13 t/m 35B (oneven) (0036)

#### Resultatenrekening

##### Opbrengsten / Credit

	2022 Werkelijk	2023 Werkelijk	2023 Begroting	2024 Begroting
Periodieke bijdrage eigenaars	31.494,96	31.494,96	31.495,00	50.976,00
Eenmalige bijdrage eigenaars	0,00	25.715,05	0,00	0,00
Rente	33,92	1.693,05	0,00	0,00
<b>TOTAAL Opbrengsten / Credit</b>	<b>31.528,88</b>	<b>58.903,06</b>	<b>31.495,00</b>	<b>50.976,00</b>

##### Kosten / Debet

	2022 Werkelijk	2023 Werkelijk	2023 Begroting	2024 Begroting
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	21.299,04	21.299,04	21.299,00	39.331,00
Dotatie reservefonds - Spouwmuurisolatie	0,00	25.715,05	-25.715,00	0,00
Contracten	275,24	305,85	275,00	325,00
Onderhoudskosten	2.434,93	2.702,63	2.442,00	2.500,00
Verzekeringen	2.693,18	2.975,94	2.771,00	3.200,00
Algemene kosten	5.237,67	5.338,34	4.708,00	5.620,00
<b>TOTAAL Kosten / Debet</b>	<b>31.940,06</b>	<b>58.336,85</b>	<b>5.780,00</b>	<b>50.976,00</b>

##### Exploitatie resultaat

	2022 Werkelijk	2023 Werkelijk	2023 Begroting	2024 Begroting
Exploitatieresultaat	-411,18	566,21	0,00	0,00
<b>TOTAAL Exploitatie resultaat</b>	<b>-411,18</b>	<b>566,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Jaarrekening

### VvE van Heemskerkstraat 13 t/m 35B (oneven) (0036)

<i>Toelichting op de Balans</i>	2022 Werkelijk	2023 Werkelijk
<b>Debiteuren</b>		
Achterstand	0,00	1.200,49
Voorstand	-611,60	-442,57
<b>Totaal</b>	<b>-611,60</b>	<b>757,92</b>

#### Nog te ontvangen/vooruit betaalde bedragen

Nog te ontvangen/vooruit betaalde bedragen (zie specifi	33,92	1.693,05
<b>Totaal</b>	<b>33,92</b>	<b>1.693,05</b>

#### Specificatie: Nog te ontvangen/vooruit betaalde bedragen - Nog te ontvangen/vooruit betaalde bedragen

	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
01-01-2023 <i>Beginsaldo</i>	33,92	
02-01-2023 <i>Basis rente over de periode van 31-12-2021 tot 31-12-2022 Kijk vo</i>		33,92
31-12-2023 <i>Rente 2023</i>	1.693,05	
<b>Totaal</b>	<b>1.726,97</b>	<b>33,92</b>

#### Liquide middelen

ABN Amro Bank Rekening Courant	26.605,70	9.443,33
ABN Amro Bank Spaarrekening	165.063,15	199.597,07
Regio Bank Spaarrekening	97.623,47	97.623,47
<b>Totaal</b>	<b>289.292,32</b>	<b>306.663,87</b>

#### Algemene reserve

Reservefonds algemeen (zie specificatie)	31.385,40	30.974,22
<b>Totaal</b>	<b>31.385,40</b>	<b>30.974,22</b>

#### Specificatie: Algemene reserve - Reservefonds algemeen

	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
01-01-2023 <i>Beginsaldo</i>		31.385,40
23-03-2023 <i>Exploitatieresultaat 2022</i>	411,18	
<b>Totaal</b>	<b>411,18</b>	<b>31.385,40</b>

#### Reservefonds groot onderhoud

Reservefonds groot onderhoud (zie specificatie)	257.675,32	277.574,41
<b>Totaal</b>	<b>257.675,32</b>	<b>277.574,41</b>

#### Specificatie: Reservefonds groot onderhoud - Reservefonds groot onderhoud

	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
01-01-2023 <i>Beginsaldo</i>		257.675,32
31-12-2023 <i>Onttrekking aan Reservefonds Groot Onderhoud</i>	27.115,00	
31-12-2023 <i>Extra bijdrage spouwmuurisolatie</i>		25.715,05
<i>Dotaties Reservefonds groot onderhoud</i>		21.299,04

## Jaarrekening

### VvE van Heemskerkstraat 13 t/m 35B (oneven) (0036)

---

Toelichting op de Balans

2022  
Werkelijk

2023  
Werkelijk

<i>Specificatie: Reservefonds groot onderhoud - Reservefonds groot onderhoud</i>	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
<b>Totaal</b>	<b>27.115,00</b>	<b>304.689,41</b>

<i>Specificatie: Reservefonds groot onderhoud - Tussenrekening groot onderhoud Groot Onderhoud</i>	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
30-10-2023 IF:2300872 - Aanbrengen Spouwisolatie 04-10-23 (89021-1)	27.115,00	
31-12-2023 Onttrekking aan Reservefonds Groot Onderhoud		27.115,00
<b>Totaal</b>	<b>27.115,00</b>	<b>27.115,00</b>

## Jaarrekening

### VvE van Heemskerkstraat 13 t/m 35B (oneven) (0036)

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2022 Werkelijk	2023 Werkelijk	2023 Begroting	2024 Begroting
<b>Contracten</b>				
Contractonderhoud - Ontstoppingen	275,24	305,85	275,00	325,00
<b>Totaal</b>	<b>275,24</b>	<b>305,85</b>	<b>275,00</b>	<b>325,00</b>
<b>Onderhoudskosten</b>				
Dagelijks Onderhoud - Klein onderhoud	2.434,93	2.702,63	2.442,00	2.500,00
<b>Totaal</b>	<b>2.434,93</b>	<b>2.702,63</b>	<b>2.442,00</b>	<b>2.500,00</b>
<b>Verzekeringen</b>				
Verzekering - Opstal	2.005,01	2.237,54	2.060,00	2.420,00
Verzekering - WA	193,46	217,83	197,00	230,00
Verzekering - Rechtsbijstand	323,19	349,05	333,00	370,00
Verzekering - Bestuurdersaansprakelijkheid	171,52	171,52	181,00	180,00
<b>Totaal</b>	<b>2.693,18</b>	<b>2.975,94</b>	<b>2.771,00</b>	<b>3.200,00</b>
<b>Algemene kosten</b>				
Algemene kosten - Administratie en beheer	4.552,70	5.007,98	4.508,00	5.270,00
Algemene kosten - Bank-en overige algemene kosten	684,97	330,36	200,00	350,00
<b>Totaal</b>	<b>5.237,67</b>	<b>5.338,34</b>	<b>4.708,00</b>	<b>5.620,00</b>

## **Vaststelling en ondertekening jaarrekening**

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

**E.J. van der Hoek**

Bestuur / Bestuurslid

**J.M. Jansen**

Voorzitter VvE bestuur, Bestuur / Bestuurslid

**M. de Weerd**

Bestuur / Bestuurslid