Jaarrekening 2023/2024

VvE Van Hogendorpstraat 56-60 en 64-72 te Amsterdam

Versie 9 januari 2025

Betreft: jaarrekening boekjaar 2023/2024

Hierbij treft u de jaarrekening aan voor de aankomende ledenvergadering. De belangrijkste zaken omtrent de jaarrekening zetten we onderstaand voor u op een rij.

Ledenvergadering
Samen met uw VvE-bestuur organiseren wij de vergadering. Het doel van de vergadering is besluiten te nemen over bijvoorbeeld (planmatig) onderhoud en de financiën van de VvE. Uw aanwezigheid (stem in de besluitvorming) is belangrijk.

Bestuur en kascommissie
Het bestuur is verantwoordelijk voor het (financiële) beleid van uw VvE. De bevoegdheden van het bestuur zijn opgenomen in de splitsingsakte en binnen mandaten afgegeven in de ledenvergadering.
De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 52273237.

De kascommissie wordt jaarlijks door de leden benoemd. Zij controleert de financiën van het afgelopen boekjaar en adviseert vervolgens in de vergadering de VvE-leden om de jaarrekening al dan niet goed te keuren.

Het bestuur en de kascommissie worden in hun taken ondersteund door onze organisatie.
De gegevens van de bestuurs- en kascommissieleden kunt u vinden op www.mijnvba.nl.

Jaarrekening
De jaarrekening geeft een overzicht van de financiële situatie van de VvE en laat zien waaraan het geld van de VvE in het afgelopen boekjaar is uitgegeven. De jaarrekening bestaat uit:

- een algemene toelichting;
- de balans per einde boekjaar (momentopname van bezittingen en schulden);
- de resultatenrekening (inkomsten en uitgaven van de VvE in relatie tot de begroting);
- een toelichting op de balans en de resultatenrekening;
- een afrekening per adres (appartementsrecht).

Afrekening exploitatieresultaat
Na advies van de kascommissie kunnen de leden de jaarrekening al dan niet goedkeuren en decharge verlenen aan het VvE-bestuur. Decharge betekent dat het bestuur een verantwoord financieel beleid heeft gevoerd en niet meer aansprakelijk is voor het gevoerde beleid.

Vervolgens wordt besloten over het exploitatieresultaat. Dat is positief als er minder is uitgegeven dan er aan ledenbijdragen is binnengekomen en negatief als er meer is uitgegeven. Dit betekent dat u mogelijk geld terugkrijgt of moet bijbetalen. U ziet dat op het blad met de afrekening per adres.

Vragen?
In de ledenvergadering wordt de jaarrekening toegelicht en is er gelegenheid om uw vragen te stellen.

ALGEMENE TOELICHTING / BALANS-GRONDSLAGEN

De balans geeft een overzicht van de financiële situatie van uw VvE aan het eind van het desbetreffende boekjaar (meestal 31 december). Het is een momentopname waarmee u kunt zien of uw VvE financieel gezond is.

De activa (bezittingen) en passiva (schulden en vermogen) worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij anders vermeld. Door de ledenvergadering goedgekeurde budgetten in het kader van planmatig onderhoud zijn reeds verwerkt in de balans (zie Reservefonds en Overige schulden). Kosten voor dagelijks onderhoud en een eventueel eigen risico bij schade worden verwerkt als de exacte kosten bekend zijn (na ontvangst van de betreffende facturen).

1. Materiële Vaste Activa
Mocht dit voor uw VvE van toepassing zijn dan lichten we dit bij de desbetreffende balanspost toe.

2. Debiteuren
De *achterstand* betreft bedragen die leden en anderen nog verschuldigd zijn aan de VvE. De *voorstand* betreft bedragen die vooruit of teveel zijn betaald.

3. Overige vorderingen
Dit kan gaan om geld dat de VvE nog moet ontvangen. Denk aan rente over het banksaldo, die pas na 31 december wordt bijgeschreven. Het kan ook voorkomen dat een dienst al is betaald, die pas in het volgend boekjaar geleverd wordt. Bij af te wikkelen schadeclaims kunt u denken aan herstelfacturen die zijn betaald en waarvan de VvE in afwachting is van de schade-uitkering. Verder kan het gaan om doorbelastingen aan derden of een VvE-lid.

5. Liquide middelen
Geld waarover de VvE vrij kan beschikken, met name banktegoeden.

6. Algemene reserve
Vrij besteedbaar eigen vermogen van de VvE. Er is geen specifieke bestemming, het betreft vaak een reserve voor onvoorziene uitgaven.

7. Bestemmingsreserves
Niet vrij besteedbaar vermogen van de VvE. Het is bestemd voor een specifiek doel, meestal voor toekomstig groot onderhoud (reservefonds). Door de ALV goedgekeurde budgetten voor planmatig onderhoud worden overgeboekt van het reservefonds naar een tussenrekening (te herkennen aan het woord *project*).

8. Af te rekenen kosten
Alleen van toepassing als er bij uw VvE sprake is van een stookkosten en/of waterverbruik en/of elektra afrekening: Het verschil tussen de voorschotbijdragen van de leden en het werkelijke verbruik. De leden ontvangen hiervoor separaat een afrekening.

9. Overige schulden
Alles wat de VvE nog moet betalen maar waarvoor nog geen factuur ontvangen is. Bij af te wikkelen schadeclaims kunt u denken aan een schade-uitkering waarvoor de herstelfacturen nog moeten binnenkomen.

10. Crediteuren
Facturen die zijn ontvangen en ingeboekt maar op de balansdatum nog betaald moesten worden.

11. Resultaat
Het resultaat is het verschil tussen de opbrengsten (VvE-bijdrage en eventuele andere ontvangsten) en de kosten.

ALGEMENE TOELICHTING - RESULTATENREKENING

De resultatenrekening (ook wel exploitatierekening of staat van baten en lasten genoemd), is een overzicht van alle kosten en opbrengsten van het desbetreffende boekjaar.

De kosten zijn logisch gegroepeerd. In de toelichting op de resultatenrekening zijn ze verder uitgesplitst, bijvoorbeeld naar de kostenverdeelsleutels zoals vastgesteld in uw splitsingsakte. De kostenverdeelsleutels bepalen wie waaraan meebetaalt. Als er verschillen zijn tussen de begroting en de daadwerkelijke kosten en opbrengsten, dan worden die specifiek toegelicht bij de desbetreffende post.

Posten die voor zich spreken, zijn hieronder niet nader toegelicht.

20. VvE-bijdrage
Dit is de totaalsom van alle ledenbijdragen, inclusief een voorschot voor stookkosten en/of waterverbruik en /of elektra in de VvE-bijdrage berekenen (indien van toepassing).

30. Reserveringen
Dit is het bedrag dat uw VvE dit jaar heeft toegevoegd aan het reservefonds. Veelal is een reservefonds bestemd voor de toekomstige uitgaven voor groot onderhoud. Aan de naam van het betreffende fonds kunt u meestal afleiden waarvoor uw VvE reserveert.

35. Nutsvoorzieningen
Veel VvE's beschikken over een zogeheten 'slimme meter'. Dat betekent dat de meterstanden digitaal worden opgenomen. Meer- of minderverbruik wordt jaarlijks door het energiebedrijf verrekend met de betaalde voorschotten.
Indien uw VvE een verouderde meter heeft, moet de stand handmatig zijn opgenomen of doorgegeven om het werkelijke verbruik te kunnen afrekenen.
Heeft uw VvE een zogeheten grootverbruikersaansluiting dan betaalt uw VvE geen voorschot maar wordt er maandelijks direct afgerekend naar werkelijk energieverbruik.

40. Exploitatieresultaat
Het resultaat is het verschil tussen de opbrengsten (VvE-bijdrage) en de kosten. Oftewel of uw VvE meer of
minder heeft uitgegeven dan begroot. Op de ledenvergadering besluit u wat u hiermee doet.
Indien de jaarrekening sluit met een positief resultaat, kan de ledenvergadering besluiten om:
- het positief resultaat toe te voegen aan de (algemene) reserve of
- om het positief resultaat te verrekenen met de leden.
Indien de jaarrekening sluit met een negatief resultaat, dienen de leden overeenkomstig het splitsingsreglement het tekort binnen een maand (na vaststelling van de jaarrekening) aan te zuiveren. Als voor uw VvE het modelreglement 2006 van toepassing is, kan de vergadering ook besluiten om het negatief resultaat ten laste te brengen van de (algemene) reserve. Echter, hierdoor kan op termijn een tekort ontstaan
in het reservefonds.
Als de ledenvergadering besluit af te rekenen met de leden, worden deze hierover persoonlijk geïnformeerd.

In geval van een hoofd-VvE wordt het resultaat verwerkt nadat hierover een besluit is genomen in de ledenvergadering van de hoofd-VvE.

Jaarrekening

VvE Van Hogendorpstraat 56-60 en 64-72 te Amsterdam (1489)

Balans

ACTIVA	**2023/2024 balans**
2. Debiteuren	-4.715,12
5. Liquide middelen	172.211,74
TOTAAL ACTIVA	**167.496,62**

PASSIVA	**2023/2024 balans**
7. Bestemmingsreserves	164.703,18
9. Overige schulden	1.489,67
11. Resultaat	1.303,77
TOTAAL PASSIVA	**167.496,62**

Jaarrekening

VvE Van Hogendorpstraat 56-60 en 64-72 te Amsterdam (1489)

Resultatenrekening

OPBRENGSTEN	2023/2024 Werkelijk	2023/2024 Begroting	Verschil
20. VvE-bijdrage	38.000,00	38.000,00	0,00
21. Overige ontvangsten	1.444,15	0,00	1.444,15
TOTAAL OPBRENGSTEN	**39.444,15**	**38.000,00**	**1.444,15**

KOSTEN	2023/2024 Werkelijk	2023/2024 Begroting	Verschil
30. Reserveringen	20.200,00	20.200,00	0,00
31. Contracten / keuringen voor installaties	0,00	400,00	-400,00
32. Contracten voor diensten	1.605,25	1.400,00	205,25
33. Dagelijks onderhoud	2.009,81	2.401,00	-391,19
34. Premies verzekeringen	5.774,58	5.270,00	504,58
35. Nutsvoorzieningen	1.244,16	1.250,00	-5,84
36. Verenigingskosten	8.549,81	7.079,00	1.470,81
TOTAAL KOSTEN	**39.383,61**	**38.000,00**	**1.383,61**

Exploitatieresultaat	2023/2024 Werkelijk	2023/2024 Begroting	Verschil
40. Exploitatieresultaat	60,54	0,00	60,54
TOTAAL Exploitatieresultaat	**60,54**	**0,00**	**60,54**

Jaarrekening

VvE Van Hogendorpstraat 56-60 en 64-72 te Amsterdam (1489)

Toelichting op de Balans	2023/2024 Werkelijk
2. Debiteuren	
Achterstand	608,15
Voorstand	-5.323,27
Totaal	**-4.715,12**
5. Liquide middelen	
Bank RekeningCourant	11.911,74
Bank Spaarrekening	160.300,00
Totaal	**172.211,74**
7. Bestemmingsreserves	
Reservefonds algemeen (zie specificatie)	116.039,00
Reservefonds trappenhuis (zie specificatie)	48.664,18
Totaal	**164.703,18**
Specificatie: 7. Bestemmingsreserves - Reservefonds algemeen	
Beginabalans	100.553,10
Reservering voorziening	15.000,00
Resultaat voorgaand boekjaar	485,90
Totaal	**116.039,00**
Specificatie: 7. Bestemmingsreserves - Reservefonds trappenhuis	
Beginbalans	42.689,75
Reservering voorziening	5.200,00
Resultaat voorgaand boekjaar	774,43
Totaal	**48.664,18**
9. Overige schulden	
Te betalen bedragen	1.275,51
Te ontvangen facturen	213,86
Zoekposten	0,30
Totaal	**1.489,67**
11. Resultaat	
Te bestemmen exploitatieresultaat	1.303,77
Totaal	**1.303,77**

Jaarrekening

VvE Van Hogendorpstraat 56-60 en 64-72 te Amsterdam (1489)

Toelichting op de Resultatenrekening	2023/2024 Werkelijk	2023/2024 Begroting
21. Overige ontvangsten		
Ontvangen rente	1.444,15	0,00
Totaal	**1.444,15**	**0,00**
30. Reserveringen		
Toevoeging reservefonds	15.000,00	15.000,00
Toevoeging reservefonds trappenhuis	5.200,00	5.200,00
Totaal	**20.200,00**	**20.200,00**
31. Contracten / keuringen voor installaties		
Contract onderhoud dak en dakbeveiliging	0,00	400,00
Totaal	**0,00**	**400,00**
32. Contracten voor diensten		
Contract schoonmaak	1.318,92	1.100,00
Contract ontstopping	286,33	300,00
Totaal	**1.605,25**	**1.400,00**
33. Dagelijks onderhoud		
Dagelijks onderhoud algemeen	1.089,00	1.701,00
Dagelijks onderhoud trappenhuis	920,81	500,00
Lampen trappenhuis	0,00	200,00
Totaal	**2.009,81**	**2.401,00**
34. Premies verzekeringen		
Verzekeringspremies	5.774,58	5.270,00
Totaal	**5.774,58**	**5.270,00**
35. Nutsvoorzieningen		
Elektraverbruik centrale voorzieningen	1.244,16	1.250,00
Totaal	**1.244,16**	**1.250,00**
36. Verenigingskosten		
Bankkosten	202,08	200,00
Beheervergoeding	6.911,40	6.879,00
Juridische bijstand	647,95	0,00
Algemene kosten / Bestuurskosten	788,38	0,00
Totaal	**8.549,81**	**7.079,00**

Vaststelling en ondertekening jaarrekening

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

N. Mengedoht

Bestuur / Bestuurslid

R. Reijnen

Bestuur / Bestuurslid

VvE Van Hogendorpstraat 56-60 en 64-72 te Amsterdam

VvE bijdrage afrekening 2023/2024

Index	Adres	Breuk deel		ALGEMEEN	Trap	Kosten min overige ontv.	VvE-bijdrage	Te betalen	Te ontvangen
A-01	Van Hogendorpstraat 72-A	51	0,00	725,34	0,00	725,34	737,60		12,26
A-02	Van Hogendorpstraat 70-A	51	0,00	725,34	0,00	725,34	737,60		12,26
A-03	Van Hogendorpstraat 66-A	68	0,00	967,13	0,00	967,13	983,47		16,34
A-04	Van Hogendorpstraat 64-A	73	0,00	1.038,24	0,00	1.038,24	1.055,79		17,55
A-05	Van Hogendorpstraat 60-huis	45	0,00	640,01	0,00	640,01	650,83		10,82
A-06	Van Hogendorpstraat 58-huis	44	0,00	625,79	0,00	625,79	636,36		10,57
A-07	Van Hogendorpstraat 72-B	80	0,00	1.137,80	402,73	1.540,53	1.539,63	0,90	
A-08	Van Hogendorpstraat 68-B	71	0,00	1.009,79	357,42	1.367,21	1.366,43	0,78	
A-09	Van Hogendorpstraat 68-A	71	0,00	1.009,79	357,42	1.367,21	1.366,43	0,78	
A-10	Van Hogendorpstraat 64-B	80	0,00	1.137,80	402,73	1.540,53	1.539,63	0,90	
A-11	Van Hogendorpstraat 60-1	61	0,00	867,57	307,08	1.174,65	1.173,97	0,68	
A-12	Van Hogendorpstraat 58-1	62	0,00	881,79	312,12	1.193,91	1.193,21	0,70	
A-13	Van Hogendorpstraat 56-1	62	0,00	881,79	312,12	1.193,91	1.193,21	0,70	
A-14	Van Hogendorpstraat 72-C	79	0,00	1.123,57	397,70	1.521,27	1.520,39	0,88	
A-15	Van Hogendorpstraat 68-D	70	0,00	995,57	352,39	1.347,96	1.347,18	0,78	
A-16	Van Hogendorpstraat 68-C	71	0,00	1.009,79	357,42	1.367,21	1.366,43	0,78	
A-17	Van Hogendorpstraat 64-C	80	0,00	1.137,80	402,73	1.540,53	1.539,63	0,90	
A-18	Van Hogendorpstraat 60-2	58	0,00	824,90	291,98	1.116,88	1.116,23	0,65	
A-19	Van Hogendorpstraat 58-2	59	0,00	839,12	297,01	1.136,13	1.135,48	0,65	
A-20	Van Hogendorpstraat 56-2	57	0,00	810,68	286,95	1.097,63	1.096,99	0,64	
A-21	Van Hogendorpstraat 72-E	96	0,00	1.365,35	483,28	1.848,63	1.847,56	1,07	
A-22	Van Hogendorpstraat 72-D	99	0,00	1.408,02	498,38	1.906,40	1.905,30	1,10	
A-23	Van Hogendorpstraat 68-F	98	0,00	1.393,80	493,35	1.887,15	1.886,06	1,09	
A-24	Van Hogendorpstraat 68-E	96	0,00	1.365,35	483,28	1.848,63	1.847,56	1,07	
A-25	Van Hogendorpstraat 64-E	98	0,00	1.393,80	493,35	1.887,15	1.886,06	1,09	
A-26	Van Hogendorpstraat 64-D	97	0,00	1.379,58	488,31	1.867,89	1.866,80	1,09	
A-27	Van Hogendorpstraat 60-3	60	0,00	853,35	302,05	1.155,40	1.154,73	0,67	
A-28	Van Hogendorpstraat 58-3	59	0,00	839,12	297,01	1.136,13	1.135,48	0,65	
A-29	Van Hogendorpstraat 56-3	61	0,00	867,57	307,08	1.174,65	1.173,97	0,68	

Totalen		**2057**	**0,00**	**29.255,55**	**8.683,89**	**0,00**	**37.939,44**	**38.000,01**	**19,23**	**79,80**