Jaarrekening 2024/2025

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

Versie 6 augustus 2025

Betreft: jaarrekening boekjaar 2024/2025

Hierbij treft u de jaarrekening aan voor de aankomende vergadering van eigenaars. Enkele onderwerpen zetten wij voor u op een rij.

Vergadering van eigenaars
Samen met uw VvE-bestuur organiseren wij de vergadering. Het doel is te besluiten over (planmatig) onderhoud en de financiën van de VvE. Hiervoor is uw aanwezigheid bij de vergadering 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 of gekaderd door mandaten afgegeven in de vergadering.
De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 52273237.

De kascommissie wordt jaarlijks door de vergadering benoemd en bestaat uit twee leden. Zij controleert de financiën van het boekjaar en brengt verslag uit aan de vergadering.

Het bestuur en de kascommissie worden in hun taken ondersteund door VvE Beheer Amsterdam.

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 verslag van de kascommissie kan de vergadering 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 bijdragen 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 vergadering 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 hoe uw VvE er financieel voor staat.

De activa (bezittingen) en passiva (schulden en vermogen) worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij anders vermeld. Door de vergadering 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 wij dit bij de desbetreffende balanspost toe.

2. Debiteuren
De *achterstand* betreft bedragen die 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 die pas na 31 december wordt bijgeschreven of een dienst die al is betaald maar pas in het volgende jaar 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.

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.

7. Bestemmingsreserves
Niet vrij besteedbaar vermogen van de VvE. Het is bestemd voor een specifiek doel, meestal voor toekomstig groot onderhoud (reservefonds). Door de vergadering 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 maar op de balansdatum nog betaald moesten worden.

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

Enkele posten lichten wij toe.

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 uitgelezen. Meer- of minderverbruik wordt jaarlijks door het energiebedrijf verrekend met de betaalde voorschotten.
Indien uw VvE een oude meter heeft, moet het bestuur de stand handmatig openem en 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.

37. Leningen
Het kan zijn dat uw VvE een lening heeft afgesloten, uw aandeel in de rente die betaald is kan aftrekbaar zijn bij uw belastingaangifte. Of dit het geval is kunt u bij uw belastingadviseur navragen.

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 of 2017 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 vergadering 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	**2024/2025 balans**
2. Debiteuren	-6.256,80
5. Liquide middelen	114.260,71
TOTAAL ACTIVA	**108.003,91**

PASSIVA	**2024/2025 balans**
7. Bestemmingsreserves	108.621,27
10. Crediteuren	209,14
11. Resultaat	-826,50
TOTAAL PASSIVA	**108.003,91**

Jaarrekening

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

Resultatenrekening

OPBRENGSTEN	2024/2025 Werkelijk	2024/2025 Begroting	Verschil
20. VvE-bijdrage	37.999,92	38.000,00	-0,08
TOTAAL OPBRENGSTEN	**37.999,92**	**38.000,00**	**-0,08**

KOSTEN	2024/2025 Werkelijk	2024/2025 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	1.729,27	1.400,00	329,27
33. Dagelijks onderhoud	4.131,84	2.401,00	1.730,84
34. Premies verzekeringen	6.806,45	5.270,00	1.536,45
35. Nutsvoorzieningen	540,28	1.250,00	-709,72
36. Verenigingskosten	5.418,58	7.079,00	-1.660,42
TOTAAL KOSTEN	**38.826,42**	**38.000,00**	**826,42**

Exploitatieresultaat	2024/2025 Werkelijk	2024/2025 Begroting	Verschil
40. Exploitatieresultaat	-826,50	0,00	-826,50
TOTAAL Exploitatieresultaat	**-826,50**	**0,00**	**-826,50**

Jaarrekening

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

Toelichting op de Balans	2024/2025 Werkelijk
2. Debiteuren	
Achterstand	158,78
Voorstand	-6.415,58
Totaal	**-6.256,80**
5. Liquide middelen	
ING Bank betaalrekening	7.944,11
Rabobank betaalrekening	2.794,21
ING Bank spaarrekening	103.522,39
Totaal	**114.260,71**
7. Bestemmingsreserves	
Reservefonds algemeen (zie specificatie)	91.009,65
Reservefonds trappenhuis (zie specificatie)	17.611,62
Totaal	**108.621,27**

Specificatie: 7. Bestemmingsreserves - Reservefonds algemeen

Beginsaldo	116.039,00
ALV 230325 Uitkering reservefonds algemeen	-40.000,00
Dotaties Reservefonds algemeen	15.000,00
Facturen Reservefonds algemeen	-1.766,60
Rente boekjaar	433,48
Resultaat voorgaand boekjaar	1.303,77
Totaal	**91.009,65**

Specificatie: 7. Bestemmingsreserves - Reservefonds trappenhuis

Beginsaldo	48.664,18
ALV 230325 Uitkering reservefonds trappenhuis	-20.000,00
Dotaties Reservefonds trappenhuis	5.200,00
Facturen Reservefonds trappenhuis	-16.391,31
Rente boekjaar	138,75
Totaal	**17.611,62**

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

Toelichting op de Resultatenrekening	2024/2025 Werkelijk	2024/2025 Begroting
30. Reserveringen		
Toevoeging reservefonds algemeen	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	1.431,36	1.100,00
Contract ontstopping	297,91	300,00
Totaal	**1.729,27**	**1.400,00**
33. Dagelijks onderhoud		
Dagelijks onderhoud algemeen	1.054,91	1.701,00
Dagelijks onderhoud trappenhuis	3.076,93	500,00
Lampen trappenhuis	0,00	200,00
Totaal	**4.131,84**	**2.401,00**
34. Premies verzekeringen		
Verzekeringspremies	6.806,45	5.270,00
Totaal	**6.806,45**	**5.270,00**
35. Nutsvoorzieningen		
Elektraverbruik centrale voorzieningen	540,28	1.250,00
Totaal	**540,28**	**1.250,00**
36. Verenigingskosten		
Bankkosten	395,71	200,00
Beheervergoeding	4.574,01	6.879,00
Vergaderkosten	214,78	0,00
Algemene kosten / Bestuurskosten	121,00	0,00
Aanmaningskosten	113,08	0,00
Totaal	**5.418,58**	**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 2024/2025

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	708,54	0,00	708,54	737,60		29,06
A-02	Van Hogendorpstraat 70-A	51	0,00	708,54	0,00	708,54	737,60		29,06
A-03	Van Hogendorpstraat 66-A	68	0,00	944,72	0,00	944,72	983,47		38,75
A-04	Van Hogendorpstraat 64-A	73	0,00	1.014,19	0,00	1.014,19	1.055,79		41,60
A-05	Van Hogendorpstraat 60-huis	45	0,00	625,18	0,00	625,18	650,83		25,65
A-06	Van Hogendorpstraat 58-huis	44	0,00	611,29	0,00	611,29	636,36		25,07
A-07	Van Hogendorpstraat 72-B	80	0,00	1.111,44	475,30	1.586,74	1.539,63	47,11	
A-08	Van Hogendorpstraat 68-B	71	0,00	986,40	421,83	1.408,23	1.366,43	41,80	
A-09	Van Hogendorpstraat 68-A	71	0,00	986,40	421,83	1.408,23	1.366,43	41,80	
A-10	Van Hogendorpstraat 64-B	80	0,00	1.111,44	475,30	1.586,74	1.539,63	47,11	
A-11	Van Hogendorpstraat 60-1	61	0,00	847,47	362,41	1.209,88	1.173,97	35,91	
A-12	Van Hogendorpstraat 58-1	62	0,00	861,36	368,35	1.229,71	1.193,21	36,50	
A-13	Van Hogendorpstraat 56-1	62	0,00	861,36	368,35	1.229,71	1.193,21	36,50	
A-14	Van Hogendorpstraat 72-C	79	0,00	1.097,55	469,35	1.566,90	1.520,39	46,51	
A-15	Van Hogendorpstraat 68-D	70	0,00	972,51	415,88	1.388,39	1.347,18	41,21	
A-16	Van Hogendorpstraat 68-C	71	0,00	986,40	421,83	1.408,23	1.366,43	41,80	
A-17	Van Hogendorpstraat 64-C	80	0,00	1.111,44	475,30	1.586,74	1.539,63	47,11	
A-18	Van Hogendorpstraat 60-2	58	0,00	805,79	344,59	1.150,38	1.116,23	34,15	
A-19	Van Hogendorpstraat 58-2	59	0,00	819,69	350,53	1.170,22	1.135,48	34,74	
A-20	Van Hogendorpstraat 56-2	57	0,00	791,90	338,65	1.130,55	1.096,99	33,56	
A-21	Van Hogendorpstraat 72-E	96	0,00	1.333,73	570,36	1.904,09	1.847,56	56,53	
A-22	Van Hogendorpstraat 72-D	99	0,00	1.375,40	588,18	1.963,58	1.905,30	58,28	
A-23	Van Hogendorpstraat 68-F	98	0,00	1.361,51	582,24	1.943,75	1.886,06	57,69	
A-24	Van Hogendorpstraat 68-E	96	0,00	1.333,73	570,36	1.904,09	1.847,56	56,53	
A-25	Van Hogendorpstraat 64-E	98	0,00	1.361,51	582,24	1.943,75	1.886,06	57,69	
A-26	Van Hogendorpstraat 64-D	97	0,00	1.347,62	576,30	1.923,92	1.866,80	57,12	
A-27	Van Hogendorpstraat 60-3	60	0,00	833,58	356,47	1.190,05	1.154,73	35,32	
A-28	Van Hogendorpstraat 58-3	59	0,00	819,69	350,53	1.170,22	1.135,48	34,74	
A-29	Van Hogendorpstraat 56-3	61	0,00	847,47	362,41	1.209,88	1.173,97	35,91	

Totalen		**2057**	**0,00**	**28.577,85**	**10.248,59**	**0,00**	**38.826,44**	**38.000,01**	**1.015,62**	**189,19**