



Financieel jaarverslag 2022

VvE Winkelwaard, VvE woningen



Versie d.d. 14 april 2023

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Inleiding	3
Balans	4
Toelichtingen op de balans	5
Winst & verlies rekening	7
Toelichtingen op winst & verlies rekening	8
Aandeel reserveringen peildatum 31/12/2022	10

Inleiding

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij treft u het jaarverslag 2022 aan van de Vereniging van appartementseigenaars Woningen Winkelwaard.

Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

Bestuur

Het beleid van de VvE wordt bepaald door de leden. De bevoegdheden van het bestuur zijn opgenomen in de splitsingakte en binnen mandaten afgegeven in de ledenvergadering. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 37163176. Het bestuur wordt in haar taken ondersteund door onze organisatie.

Resultaat

Het boekjaar 2022 is afgesloten met een negatief saldo van **€ 2.006,90**.

De vergadering beslist wat hiermee te doen. Wij adviseren de vergadering dit saldo te onttrekken aan de reservering, waardoor er geen naverrekening over de voorlopige bijdrage zal plaatsvinden.

Vragen

In de ledenvergadering wordt het jaarverslag toegelicht en is er gelegenheid om vragen te stellen.

Met vriendelijke groet,

Van der Borden Vastgoedprofessionals

Afdeling VVE-Beheer

Balans

Debet	Balans				Credit
	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>		<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Liquide middelen	€ 76.621,28	€ 65.064,05	Reserves	€ 80.932,68	€ 209.826,29
Debiteuren	€ 466,86	€ 47.397,85	Crediteuren	€ 1.606,51	€ 20.227,87
Tussenrekeningen	€ 3.614,65	€ 64.674,12	Saldo vorig boekjaar	€ 0,00	€ -49.585,28
Afrekening waterverbruik	€ -170,50	€ 3.332,86	Exploitatieresultaat	€ -2.006,90	€ 0,00
Totaal	€ 80.532,29	€ 180.468,88	Totaal	€ 80.532,29	€ 180.468,88

Toelichtingen op de balans

	31-12-2022	31-12-2021
Liquide middelen	€ 76.621,28	€ 65.064,05
<i>Specificatie:</i>		
Kas	€ 421,45	€ 421,45
Betaalrekening NL62ABNA0542255537	- 76.199,51	- 4.642,28
Spaarrekening NL09ABNA0542255715	- 0,32	- 60.000,32
Debiteuren	€ 466,86	€ 47.397,85
<i>Specificatie:</i>		
Debiteuren	€ 466,86	€ 11.097,85
RC Hoofd-VVE (via MVGM)	- 0,00	- 36.300,00
Tussenrekeningen	€ 3.614,65	€ 64.674,12
Tussenrekeningen	€ 3.614,65	€ 64.674,12
<i>Specificatie:</i>		
Tussenrekening doorbelastingen (naar HS)	- 3.614,65	- 64.674,12
Afrekening waterverbruik	€ -170,50	€ 3.332,86
<i>Specificatie:</i>		
Ontvangen voorschotten water	€ -9.999,36	€ -4.999,68
Gemaakte kosten water	- 10.271,34	- 4.659,00
Tussenrekening afrekening water	- -442,48	- 3.673,54
Reserves	€ 80.932,68	€ 209.826,29
<i>Specificatie:</i>		
Reserve algemeen (1)	€ 80.932,68	€ 47.076,34
Reserve gevelonderhoud (2)	- 0,00	- 50.831,00
Reserve schilderwerk (3)	- 0,00	- 37.442,52
Reserve beton / voegwerk (4)	- 0,00	- 74.476,43
Crediteuren	€ 1.606,51	€ 20.227,87
<i>Specificatie:</i>		
Crediteuren	€ 1.606,51	€ 20.227,87
Saldo vorig boekjaar	€ 0,00	€ -49.585,28
<i>Specificatie:</i>		
Algemene reserve/exploitatie resultaat	€ 0,00	€ -49.585,28

Reserve algemeen (1)		Credit
Beginbalans		€ 47.076,34
Onbekend	Resultaat Boekjaar 2019	€ -20.252,04
Onbekend	Resultaat Boekjaar 2020	€ -14.835,35
Toekomst Bouw (195560)	5e termijn week 4 / Renovatie galerijen	€ -19.360,00
Toekomst Bouw (195560)	7e termijn, bij werkzaamheden hekken gereed.	€ -18.150,00
Toekomst Bouw (195560)	6e termijn week 5 / Renovatie galerijen	€ -19.360,00
Toekomst Bouw (195560)	Toekomst Bouw Prijsindexatie Renovatie Galerijen	€ -7.478,33
Onbekend	Overboeking reserve ALV nog besluiten	€ 14.531,00
Onbekend	Overboeking reserve ALV nog besluiten	€ 78.291,43
Onbekend	Overboeking reserve ALV nog besluiten	€ 40.832,52
Onbekend	Resultaat Boekjaar 2021	€ -14.497,89
Onbekend	Dotatie cf begroting 2022	€ 14.135,00
Eindbalans		€ 80.932,68

Reserve gevelonderhoud (2)		Credit
Beginbalans		€ 50.831,00
ToekomstService 1e term. renovatie galerijen		€ -36.300,00
Overboeking reserve ALV nog besluiten		€ -14.531,00
Eindbalans		€ 0,00

Reserve schilderwerk (3)		Credit
Beginbalans		€ 37.442,52
Dotatie cf begroting 2022		€ 3.390,00
Overboeking reserve ALV nog besluiten		€ -40.832,52
Eindbalans		€ 0,00

Reserve beton / voegwerk (4)		Credit
Beginbalans		€ 74.476,43
Overboeking reserve ALV nog besluiten		€ -78.291,43
Dotatie cf begroting 2022		€ 3.815,00
Eindbalans		€ 0,00

Winst & verlies rekening

Kosten breukdelen ../284	2021		2022	
	Resultaat		Resultaat	
Kosten	€	79.463,73	€	80.980,80
Exploitatiekosten	-	65.520,91	-	2.440,55
Verenigingskosten	-	363,39	-	694,42
Verzekeringen	-	511,00	-	525,00
Hoofd VVE	-	44.989,08	-	46.758,71
Beheerkosten	-	9.222,13	-	9.222,12
Mutatie Reserves	-	-41.142,78	-	21.340,00
Opbrengsten	€	64.965,00	€	78.975,54
Nutsvoorzieningen	-	0,00	-	10,54
Ledenbijdrage	-	64.965,00	-	78.965,00
Verschil opbrengstenrekening	€	-0,84	€	1,64
Totaal Resultaat	€	-14.497,89	€	-2.006,90

Toelichtingen op winst & verlies rekening

	Begroot	Gerealiseerd
Exploitatiekosten	€ 2.550,00	€ 2.440,55
<i>Specificatie:</i>		
Dagelijks onderhoud (1)	€ 2.250,00	€ 2.440,55
Onderhoud verlichting	- 150,00	- 0,00
Onderhoud schoonmaak incidenteel	- 150,00	- 0,00
Verenigingskosten	€ 350,00	€ 694,42
<i>Specificatie:</i>		
Verenigingskosten (2)	€ 350,00	€ 694,42
Verzekeringen	€ 400,00	€ 525,00
<i>Specificatie:</i>		
WA	€ 400,00	€ 0,00
Rechtsbijstand	- 0,00	- 525,00
Hoofd VVE	€ 45.000,00	€ 46.758,71
<i>Specificatie:</i>		
Bijdrage Hoofd VVE	€ 45.000,00	€ 46.758,71
Nutsvoorzieningen	€ 75,00	€ -10,54
<i>Specificatie:</i>		
Elektra	€ 75,00	€ -10,54
Beheerkosten	€ 9.250,00	€ 9.222,12
<i>Specificatie:</i>		
Contract VvE beheerder	€ 9.250,00	€ 9.222,12
Mutatie Reserves	€ 21.340,00	€ 21.340,00
<i>Specificatie:</i>		
Dotatie algemeen	€ 14.135,00	€ 14.135,00
Dotatie schilderwerk	- 3.390,00	- 3.390,00
Dotatie beton / voegwerk	- 3.815,00	- 3.815,00
Ledenbijdrage	€ 78.965,00	€ 78.963,36
<i>Specificatie:</i>		
VvE bijdragen	€ 78.965,00	€ 78.963,36

Dagelijks onderhoud (1)		Debet
Begroot		€ 2.250,00
M. Bakker en E. Bakker-Dijkstra (180615)	DB 50% Reparatie Kozijnen	€ -433,93
Dronkers Sanitair (191196)	afsluitkraan lekt	€ 89,94
Toekomst Service Alkmaar (235188)	Dak van de berging lekt	€ 163,33
Toekomst Service Alkmaar (235188)	Lekkage dak 289	€ 169,07
Toekomst Service Alkmaar (235188)	Lekkage vanaf de galerij op de verdieping boven	€ 566,11
Toekomst Service Alkmaar (235188)	(VZ) ernstige lekkage bij slaapkamer vanaf bovenburen	€ 162,36
Toekomst Service Alkmaar (235188)	lekkage slaapkamerkozijn nazien 2022-3439-010	€ 151,86
Toekomst Service Alkmaar (235188)	TS / offerte galerij coating en galerij hekwerk 22/04/2022	€ 136,58
Toekomst Service Alkmaar (235188)	Toekomst Service / (VZ) Schoorsteen lek	€ 172,06
Rioolservice Palsma NMG (166169)	R. Palsma / Ontstoppen WC Rioolservicewagen 10/05/2022	€ 296,45
Toekomst Service NMG (162905)	TS / Losliggende Tegels vast leggen	€ 109,20
Toekomst Service NMG (162905)	Toekomst Service lekkage plafond keuken nr 218	€ 565,95
Toekomst Service NMG (162905)	97319 Lekkende waterkraan meterkast	€ 291,57
Resultaat		€ 2.440,55

Verenigingskosten (2)		Debet
Begroot		€ 350,00
Postma en Postma (166168)	Postma en Postma kopieën van sleutels maken	€ 19,00
Restaurant Wijkwaard (197663)	Ontm.cent. Wijkwaard zaalhuur 08 12 22	€ 389,30
Onbekend	Afrondingsverschil	€ 0,07
Onbekend	Bankkosten 2022	€ 286,05
Resultaat		€ 408,37

Aandeel reserveringen peildatum 31/12/2022

Dit aandeel dient u jaarlijks op te geven bij uw belastingaangifte als vermogen Box 3.

Reservefondsen	Verdeelsleutel		Bedrag
Reserve algemeen	Kosten breukdelen ../284	€	80.932,68
Reserve beton / voegwerk	Kosten breukdelen ../284	€	0,00
Reserve gevelonderhoud	Kosten breukdelen ../284	€	0,00
Reserve schilderwerk	Kosten breukdelen ../284	€	0,00
Totaal		€	80.932,68

Aandeel per eigenaar		Aandeel	
Relatie: 225869	A-55 - Winkelwaard	€	0,00
Relatie: 184444	A-25 - Winkelwaard 218	€	1.994,82
Relatie: 184445	A-24 - Winkelwaard 219	€	1.994,82
Relatie: 184446	A-23 - Winkelwaard 220	€	1.994,82
Relatie: 184447	A-22 - Winkelwaard 221	€	1.994,82
Relatie: 184448	A-21 - Winkelwaard 222	€	1.994,82
Relatie: 184449	A-20 - Winkelwaard 223	€	1.994,82
Relatie: 184451	A-18 - Winkelwaard 225	€	1.994,82
Relatie: 180615	A-17 - Winkelwaard 226	€	1.994,82
	A-19 - Winkelwaard 224	€	1.994,82
	A-41 - Winkelwaard 293	€	1.424,87
	Totaal	€	5.414,51
Relatie: 184452	A-16 - Winkelwaard 227	€	1.994,82
Relatie: 184453	A-15 - Winkelwaard 228	€	1.994,82
Relatie: 184454	A-14 - Winkelwaard 229	€	1.994,82
Relatie: 184455	A-13 - Winkelwaard 230	€	1.994,82
Relatie: 184456	A-12 - Winkelwaard 231	€	1.994,82
Relatie: 184457	A-39 - Winkelwaard 258	€	1.709,85
Relatie: 206571	A-38 - Winkelwaard 259	€	1.709,85
Relatie: 300049	A-37 - Winkelwaard 260	€	1.709,85
Relatie: 184460	A-36 - Winkelwaard 261	€	1.709,85
Relatie: 291680	A-35 - Winkelwaard 262	€	1.709,85
Relatie: 180603	A-34 - Winkelwaard 263	€	1.709,85
Relatie: 184462	A-33 - Winkelwaard 264	€	1.709,85
Relatie: 184463	A-32 - Winkelwaard 265	€	1.709,85
Relatie: 197779	A-31 - Winkelwaard 266	€	1.709,85
Relatie: 184465	A-30 - Winkelwaard 267	€	1.709,85
Relatie: 184466	A-29 - Winkelwaard 268	€	1.709,85
Relatie: 184467	A-28 - Winkelwaard 269	€	1.709,85
Relatie: 184468	A-27 - Winkelwaard 270	€	1.709,85
Relatie: 273709	A-26 - Winkelwaard 271	€	1.709,85
Relatie: 208500	A-53 - Winkelwaard 281	€	1.424,87
Relatie: 180605	A-52 - Winkelwaard 282	€	2.564,77
Relatie: 191620	A-51 - Winkelwaard 283	€	2.564,77
Relatie: 197008	A-50 - Winkelwaard 284	€	1.424,87
Relatie: 273538	A-49 - Winkelwaard 285	€	1.424,87
Relatie: 275217	A-48 - Winkelwaard 286	€	1.424,87
Relatie: 180609	A-47 - Winkelwaard 287	€	2.564,77
Relatie: 180610	A-46 - Winkelwaard 288	€	2.564,77
Relatie: 180611	A-45 - Winkelwaard 289	€	2.564,77
Relatie: 180612	A-44 - Winkelwaard 290	€	2.564,77
Relatie: 184470	A-43 - Winkelwaard 291	€	2.564,77
Relatie: 180614	A-42 - Winkelwaard 292	€	2.564,77
Relatie: 180616	A-40 - Winkelwaard 294	€	1.424,87
Totaal		€	80.932,76

