



Jaarrekening 2022
VvE Vespuccistraat 97



ALGEMENE TOELICHTING - JAARREKENING

De jaarrekening toont de financiële situatie van de VvE en waaraan het geld van de VvE is uitgegeven. De jaarrekening bestaat uit:

- Deze algemene toelichting
- De balans per einde boekjaar
- De resultatenrekening betreffende het boekjaar
- Een toelichting op de balans en de resultatenrekening
- Indien van toepassing: Resultatenrekeningen per verdeelsleutel

In de jaarrekening zijn boekhoudkundige vaktermen vermeden. De balans en de resultatenrekening zijn kort en overzichtelijk gehouden. Belangrijke posten staan bovenaan en worden in de toelichting verder uitgesplitst. De posten zijn genummerd zodat de specificatie snel en gemakkelijk in de toelichting kan worden gevonden.

ALGEMENE TOELICHTING - BALANS

De balans toont de financiële situatie van de VvE op de laatste dag van het boekjaar. Het bestaat uit een opsomming van de bezittingen en schulden. De bezittingen zijn voornamelijk banktegoeden en vorderingen op leden. De schulden bestaan voornamelijk uit het reservefonds en nog te betalen facturen van leveranciers.

1. Banktegoed

Het geld waarover de VvE direct kan beschikken, met name tegoeden op bankrekeningen.

2. Te ontvangen van leden

Een positief bedrag betekent dat de VvE per saldo geld tegoed heeft van leden die een betaalachterstand hebben of te laat betaald hebben.

3. Te ontvangen / vooruit betaald

Dit kan gaan om bijvoorbeeld bankrente dat pas in het volgende boekjaar is bijgeschreven of een nog te ontvangen schadevergoeding. Bij vooruit betaalde bedragen valt te denken aan verzekeringspremies die alvast betaald zijn voor het volgende boekjaar.

4. Tussenrekeningen

Op tussenrekeningen staan bedragen waar nog iets mee moet gebeuren zoals onbekende ontvangsten of uitgaven. Het streven is om deze vraagposten voor het einde van het boekjaar opgelost te hebben zodat deze balanspost op nul uitkomt en niet meer getoond hoeft te worden.

10. Reservefonds

Dit is het vermogen van de VvE dat niet vrij besteedbaar is. Het is namelijk bestemd om te worden gebruikt voor gepland onderhoud. Het legt beslag op het beschikbare geld.

11. Te betalen aan leveranciers

Betreft facturen van leveranciers die zijn ingeboekt maar op de balansdatum nog betaald moesten worden.

12. Te betalen / vooruit ontvangen

Alles wat de VvE nog moet betalen maar waarvoor nog geen factuur is ontvangen. Vooruit ontvangen betreft de voorstand van leden die vooruit of te veel betaald hebben.

13. Af te rekenen privéverbruik warmte / water / elektriciteit

Het verschil tussen de voorschotbijdragen van de leden en het werkelijke verbruik. Op basis van de opgenomen meterstanden wordt het tekort aan voorschotbijdragen per VvE-lid in rekening gebracht. De leden ontvangen hiervoor separaat een afrekening.

14. Resultaat

Het resultaat is het verschil tussen de opbrengsten en de kosten.

ALGEMENE TOELICHTING - RESULTATENREKENING

De resultatenrekening toont alle opbrengsten en kosten in het desbetreffende boekjaar. De kosten zijn op hoofdniveau gegroepeerd. In de toelichting op de resultatenrekening zijn ze verder uitgesplitst. Wanneer een kostenpost flink hoger is dan begroot, wordt een tekstuele toelichting gegeven. Wanneer er sprake is van meerdere verdeelsleutels, is er per verdeelsleutel een resultatenrekening toegevoegd.

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

20. Ledenbijdrage

Dit is de totaalsom van alle ledenbijdragen. Indien er minder is ontvangen dan begroot, wordt dit meestal veroorzaakt doordat er halverwege het boekjaar een nieuwe hogere begroting van kracht is geworden.

30. Reserveringen

Dit is het bedrag dat de VvE heeft toegevoegd aan het reservefonds. Indien er meerdere verdeelsleutels zijn, is het reservefonds in de toelichting uitgesplitst in reservefondsen per verdeelsleutel.

31. Verzekeringen

In de toelichting zijn de betaalde premies zo veel mogelijk uitgesplitst naar de verschillende dekkingen. Iedere VvE heeft minimaal een verzekering voor opstalschade en wettelijke aansprakelijkheid. Andere veel afgesloten verzekeringen zijn voor glasschade, bestuurdersaansprakelijkheid en rechtsbijstand.

32. Reparaties

Betreft alle ongeplande onderhoudskosten die niet toebehoren aan een specifieke installatie of onderhoudscontract. Denk bijvoorbeeld aan reparatie van lampen.

33. Installaties

Betreft alle kosten van onderhoudscontracten of reparaties van installaties zoals bijvoorbeeld een lift of hydrofoor.

34. Diensten

Betreft contracten voor bijvoorbeeld schoonmaak en/of groenonderhoud en zijn gespecificeerd in de toelichting.

35. Nutsvoorzieningen

Indien een VvE beschikt over een "slimme meter" wordt deze door het energiebedrijf op afstand uitgelezen en wordt verbruik jaarlijks correct verrekend. Indien een VvE beschikt over een verouderde meter, moet de stand door het bestuur handmatig zijn opgenomen en doorgegeven om het werkelijke verbruik te kunnen afrekenen.

36. Organisatie

Dit betreft kosten die zijn gemaakt voor de organisatie van de VvE. Denk hierbij aan vergaderkosten, beheervergoeding, bankkosten maar ook lidmaatschappen van belangenorganisaties zoals VvE belang of Vereniging Eigen Huis.

40. Resultaat

Het resultaat is het verschil tussen de opbrengsten en de kosten. Een positief resultaat betekent dat uw VvE minder heeft uitgegeven dan begroot. Een negatief resultaat betekent dat er meer is uitgegeven dan begroot.

Indien de jaarrekening sluit met een positief resultaat, kan de ledenvergadering besluiten om:

- het positief resultaat toe te voegen aan het reservefonds; of
- om het positief resultaat naar breukdeel terug te betalen aan 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 het reservefonds. Echter, hierdoor kan op termijn een tekort ontstaan in het reservefonds.

In de praktijk wordt het resultaat meestal ten baste / ten laste van het reservefonds gebracht.



Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw Vespuccistraat 97 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Balans		
Bezittingen	2022 balans	2021 balans
1. Debiteuren	-291,72	-227,95
2. Overlopende posten	382,31	360,52
4. Liquide middelen	18.746,83	16.796,12
TOTAAL Bezittingen	18.837,42	16.928,69
Schulden	2022 balans	2021 balans
6. Algemene reserve	373,28	-13,75
7. Onderhoudsreserve	18.455,14	16.455,10
9. Crediteuren	9,00	487,34
TOTAAL Schulden	18.837,42	16.928,69



Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw Vespuccistraat 97 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Resultatenrekening

Kosten

	2022 Begroting	2022 Werkelijk	Verschil	2021 Werkelijk
13. Dotatie onderhoudsreserve	2.000,00	2.000,04	-0,04	2.000,00
14. Onderhoudskosten	500,00	0,00	500,00	0,00
15. Verzekering	363,00	415,14	-52,14	395,05
16. Verenigingskosten	1.684,00	1.744,83	-60,83	1.647,88
19. Exploitatieresultaat	0,00	387,03	-387,03	351,11
TOTAAL Kosten	4.547,00	4.547,04	-0,04	4.394,04

Opbrengsten

	2022 Begroting	2022 Werkelijk	Verschil	2021 Werkelijk
11. Ledenbijdrage	4.547,00	4.547,04	-0,04	4.394,04
TOTAAL Opbrengsten	4.547,00	4.547,04	-0,04	4.394,04

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw Vespuccistraat 97 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Toelichting op de Balans		2022 Werkelijk	2021 Werkelijk
1. Debiteuren			
Achterstand		0,00	63,77
Voorstand		-291,72	-291,72
Totaal		-291,72	-227,95
2. Overlopende posten			
Vooruit betaalde bedragen (zie specificatie)		382,31	360,52
Totaal		382,31	360,52
Specificatie: 2. Overlopende posten - Vooruit betaalde bedragen			
01-01-2022	Beginsaldo		Debet 360,52
01-01-2022	RHVO/ polis 1-1-2022 t/m 11-11-2022		Credit 360,52
02-11-2022	IF:01840505 - RHVO/ polis 1-1-2023 t/m 11-11-2023		Debet 382,31
Totaal			742,83 360,52
4. Liquide middelen			
ING betaalrekening		13.359,71	11.409,00
ING spaarrekening		5.387,12	5.387,12
Totaal		18.746,83	16.796,12
6. Algemene reserve			
Reservefonds algemeen		-364,86	-364,86
Nog te bestemmen exploitatieresultaat		738,14	351,11
Totaal		373,28	-13,75
7. Onderhoudsreserve			
Reservefonds groot onderhoud		18.455,14	16.455,10
Totaal		18.455,14	16.455,10
9. Crediteuren			
Crediteuren		9,00	487,34
Totaal		9,00	487,34

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw Vespuccistraat 97 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Toelichting op de Resultatenrekening

	2022 Begroting	2022 Werkelijk	2021 Werkelijk
13. Dotatie onderhoudsreserve			
Toevoeging Reservefonds Algemeen	2.000,00	2.000,04	2.000,00
Totaal	2.000,00	2.000,04	2.000,00
14. Onderhoudskosten			
Reparaties	500,00	0,00	0,00
Totaal	500,00	0,00	0,00
15. Verzekering			
Opstal	363,00	415,14	395,05
Totaal	363,00	415,14	395,05
16. Verenigingskosten			
Beheer	1.599,00	1.622,04	1.579,32
Bank	85,00	122,79	68,56
Totaal	1.684,00	1.744,83	1.647,88
19. Exploitatieresultaat			
Exploitatieresultaat	0,00	387,03	351,11
Totaal	0,00	387,03	351,11
11. Ledenbijdrage			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	4.547,00	4.547,04	4.394,04
Totaal	4.547,00	4.547,04	4.394,04