



Jaarrekening 2021
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	2021 balans	2020 balans
1. Banktegoed	16.796,12	14.461,98
2. Te ontvangen van leden	-227,95	-227,95
3. Te ontvangen / vooruit betaald	360,52	343,55
TOTAAL Bezittingen	16.928,69	14.577,58
<hr/>		
Schulden	2021 balans	2020 balans
10. Reservefonds(en)	16.090,24	14.777,86
11. Te betalen aan leveranciers	487,34	487,34
12. Te betalen / vooruit ontvangen	0,00	0,00
14. Resultaat	351,11	-687,62
TOTAAL Schulden	16.928,69	14.577,58

Jaarrekening

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

Resultatenrekening				
Kosten	2021 Begroting	2021 Werkelijk	Verschil	2020 Werkelijk
30. Reserveringen	2.000,00	2.000,00	0,00	2.000,00
31. Verzekeringen	314,00	395,05	-81,05	363,13
32. Reparaties	431,97	0,00	431,97	997,00
33. Installaties	0,00	0,00	0,00	0,00
34. Diensten	0,00	0,00	0,00	0,00
35. Nutsvoorzieningen	0,00	0,00	0,00	0,00
36. Organisatie	1.648,00	1.647,88	0,12	1.625,22
TOTAAL Kosten	4.393,97	4.042,93	351,04	4.985,35
Opbrengsten	2021 Begroting	2021 Werkelijk	Verschil	2020 Werkelijk
20. Ledenbijdrage	4.393,97	4.394,04	-0,07	4.295,04
Periodiek	4.393,97	4.394,04	-0,07	4.295,04
21. Rente	0,00	0,00	0,00	2,69
TOTAAL Opbrengsten	4.393,97	4.394,04	-0,07	4.297,73
Resultaat	2021 Begroting	2021 Werkelijk	Verschil	2020 Werkelijk
40. Resultaat	0,00	351,11	-351,11	-687,62
TOTAAL Resultaat	0,00	351,11	-351,11	-687,62

Jaarrekening

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

<i>Toelichting op de Balans</i>	2021 Werkelijk	2020 Werkelijk
1. Banktegoed		
ING betaalrekening	11.409,00	9.074,86
ING spaarrekening	5.387,12	5.387,12
Totaal	16.796,12	14.461,98
2. Te ontvangen van leden		
Achterstand	63,77	63,77
Voorstand	-291,72	-291,72
Totaal	-227,95	-227,95
3. Te ontvangen / vooruit betaald		
Vooruit betaalde bedragen	360,52	343,55
Totaal	360,52	343,55
10. Reservefonds(en)		
Reservefonds algemeen (zie specificatie)	-364,86	322,76
Reservefonds groot onderhoud (zie specificatie)	16.455,10	14.455,10
Totaal	16.090,24	14.777,86

Specificatie: 10. Reservefonds(en) - Reservefonds algemeen

	Debet	Credit
01-01-2021 Beginsaldo		322,76
25-11-2021 Exploitatieresultaat 2020	687,62	
Totaal	687,62	322,76

Specificatie: 10. Reservefonds(en) - Reservefonds groot onderhoud

	Debet	Credit
01-01-2021 Beginsaldo		14.455,10
01-01-2021 Dotatie reservefonds - Groot onderhoud jan-2021		166,67
01-02-2021 Dotatie reservefonds - Groot onderhoud feb-2021		166,67
01-03-2021 Dotatie reservefonds - Groot onderhoud mrt-2021		166,67
01-04-2021 Dotatie reservefonds - Groot onderhoud apr-2021		166,67
01-05-2021 Dotatie reservefonds - Groot onderhoud mei-2021		166,67
01-06-2021 Dotatie reservefonds - Groot onderhoud jun-2021		166,67
01-07-2021 Dotatie reservefonds - Groot onderhoud jul-2021		166,67
01-08-2021 Dotatie reservefonds - Groot onderhoud aug-2021		166,67
01-09-2021 Dotatie reservefonds - Groot onderhoud sep-2021		166,67
01-10-2021 Dotatie reservefonds - Groot onderhoud okt-2021		166,67
01-11-2021 Dotatie reservefonds - Groot onderhoud nov-2021		166,67
01-12-2021 Dotatie reservefonds - Groot onderhoud dec-2021		166,63
Totaal		16.455,10



Jaarrekening

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

<i>Toelichting op de Balans</i>	2021 Werkelijk	2020 Werkelijk
11. Te betalen aan leveranciers		
Crediteuren (zie specificatie)	487,34	487,34
Totaal	487,34	487,34
 Specificatie: 11. Te betalen aan leveranciers - Crediteuren		Saldo
De Nieuwe Wereld - Postbus 74 - 1000 AB Amsterdam		487,34
Totaal		487,34
 14. Resultaat		
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	351,11	-687,62
Totaal	351,11	-687,62



Jaarrekening

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

Toelichting op de Resultatenrekening

	2021 Begroting	2021 Werkelijk	2020 Werkelijk
30. Reserveringen			
Toevoeging Reservefonds Algemeen	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Totaal	2.000,00	2.000,00	2.000,00
31. Verzekeringen			
Opstal	314,00	395,05	363,13
Totaal	314,00	395,05	363,13
32. Reparaties			
Reparaties	431,97	0,00	997,00
Totaal	431,97	0,00	997,00
36. Organisatie			
Beheer	1.563,00	1.579,32	1.559,04
Bank	85,00	68,56	66,18
Totaal	1.648,00	1.647,88	1.625,22
21. Rente			
Rente	0,00	0,00	2,69
Totaal	0,00	0,00	2,69