

Jaarrekening 2023

VvE Brinkflat

Jaarrekening

VvE Brinkflat, gevestigd te Assen

Balans

| Activa / Bezittingen / Debet | 2023 balans | 2022 balans |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Liquide middelen | 103.005,64 | 134.572,19 |
| 2. Overlopende posten | 0,00 | 97,11 |
| 3. Tussenrekeningen | 4.052,89 | 0,00 |
| 4. Voorraden | 7.363,43 | 7.690,68 |
| 5. Debiteuren | -2.784,11 | -3.554,15 |
| TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet | 111.637,85 | 138.805,83 |

| Passiva / Schulden / Credit | 2023 balans | 2022 balans |
|---|-------------------|-------------------|
| 6. Algemene reserve | 17.952,28 | 16.317,43 |
| 7. Onderhoudsreserve | 97.010,58 | 113.939,26 |
| 9. Af te rekenen warmtekosten | | |
| Ontvangen voorschotten | 35.519,00 | 35.557,00 |
| af: Uitgaven warmtekosten | -56.853,52 | -35.649,45 |
| Totaal 9. Af te rekenen warmtekosten | -21.334,52 | -92,45 |
| 11. Crediteuren | 13.024,92 | 4.075,81 |
| 13. Exploitatie resultaten | 4.984,59 | 4.565,78 |
| TOTAAL Passiva / Schulden / Credit | 111.637,85 | 138.805,83 |

Jaarrekening

VvE Brinkflat, gevestigd te Assen

| | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Resultatenrekening | | | | |
| Kosten / Debet | 2023 Werkelijk | 2022 Werkelijk | 2023 Begroting | 2024 Begroting |
| 16. Rubriek A (vlgs breukdelen allen) | 44.609,64 | 43.649,07 | 48.149,00 | 49.968,00 |
| 17. Rubriek B (vlgs breukdelen woningen) | 29.459,04 | 28.463,04 | 29.459,00 | 31.332,00 |
| 18. Rubriek C (ieder 1/31 deel woningen) | 14.377,66 | 11.541,19 | 15.015,00 | 15.280,00 |
| 19. Rubriek D | 0,00 | 0,00 | 800,00 | 800,00 |
| 20. Rubriek E | 2.000,04 | 999,96 | 2.000,00 | 3.000,00 |
| 21. Groot onderhoud | 73.824,69 | 20.000,08 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAAL Kosten / Debet | 164.271,07 | 104.653,34 | 95.423,00 | 100.380,00 |
| Opbrengsten / Credit | | | | |
| | 2023 Werkelijk | 2022 Werkelijk | 2023 Begroting | 2024 Begroting |
| 13. Ledenbijdrage | 95.421,36 | 89.218,92 | 95.423,00 | 100.380,00 |
| 14. Vrijval Groot onderhoud | 73.824,69 | 20.000,08 | 0,00 | 0,00 |
| 15. Overige ontvangsten | 9,61 | 0,12 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAAL Opbrengsten / Credit | 169.255,66 | 109.219,12 | 95.423,00 | 100.380,00 |
| Exploitatie resultaat | | | | |
| | 2023 Werkelijk | 2022 Werkelijk | 2023 Begroting | 2024 Begroting |
| 22. exploitatieresultaat | 4.984,59 | 4.565,78 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAAL Exploitatie resultaat | 4.984,59 | 4.565,78 | 0,00 | 0,00 |

Jaarrekening

VvE Brinkflat, gevestigd te Assen

| Toelichting op de Balans | | 2023 Werkelijk | 2022 Werkelijk |
|--|-----------------------------|-------------------|--------------------|
| 1. Liquide middelen | | | |
| Bank spaarrekening NL89 ABNA 0570 2641 89 | | 46.011,79 | 46.002,34 |
| Bank rekening courant NL34 ABNA 0473 0182 17 | | 56.993,85 | 88.569,85 |
| Totaal | | 103.005,64 | 134.572,19 |
| 2. Overlopende posten | | | |
| Vooruit betaalde bedragen (zie specificatie) | | 0,00 | 97,11 |
| Totaal | | 0,00 | 97,11 |
| Specificatie: 2. Overlopende posten - Vooruit betaalde bedragen | | | |
| 01-01-2023 | Beginsaldo | | Debet 97,11 |
| 01-01-2023 | OH lift 01-2023 t/m 04-2023 | | Credit 97,11 |
| Totaal | | | 97,11 |
| 3. Tussenrekeningen | | | |
| Doorbelastingen | | 4.052,89 | 0,00 |
| Totaal | | 4.052,89 | 0,00 |
| 4. Voorraden | | | |
| Annuiteit Warmtemeters | | 7.363,43 | 7.690,68 |
| Totaal | | 7.363,43 | 7.690,68 |
| 5. Debiteuren | | | |
| Achterstand | | 527,53 | 0,00 |
| Voorstand | | -3.311,64 | -3.554,15 |
| Totaal | | -2.784,11 | -3.554,15 |
| 6. Algemene reserve | | | |
| Reservefonds algemeen (zie specificatie) | | 17.952,28 | 16.317,43 |
| Totaal | | 17.952,28 | 16.317,43 |
| Specificatie: 6. Algemene reserve - Reservefonds algemeen | | | |
| 01-01-2023 | Beginsaldo | | Debet 16.317,43 |
| 06-07-2023 | expl.resultaat 2022 | | Credit 1.634,85 |
| Totaal | | | 17.952,28 |
| 7. Onderhoudsreserve | | | |
| Reservefonds GO allen (zie specificatie) | | 15.882,84 | 10.656,74 |
| Reservefonds GO luifel allen (zie specificatie) | | 7.939,87 | 4.939,87 |
| Reservefonds GO bedrijven (zie specificatie) | | 6.920,88 | 4.120,80 |

Jaarrekening

VvE Brinkflat, gevestigd te Assen

| <i>Toelichting op de Balans</i> | 2023 Werkelijk | 2022 Werkelijk |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| 7. Onderhoudsreserve | | |
| Reservefonds GO woningen (zie specificatie) | 112.928,54 | 137.029,24 |
| Reservefonds verv. CV-installatie | -46.661,55 | -42.807,39 |
| Totaal | 97.010,58 | 113.939,26 |

| | | |
|---|-----------------|------------------|
| Specificatie: 7. Onderhoudsreserve - Reservefonds GO allen | Debet | Credit |
| 01-01-2023 Beginsaldo | | 10.656,74 |
| 30-06-2023 Vrijval GO Herstel betonbewapening betonconstructie | 8.699,90 | |
| Dotaties Reservefonds GO allen | | 13.926,00 |
| Totaal | 8.699,90 | 24.582,74 |

| | | |
|--|--------------|-----------------|
| Specificatie: 7. Onderhoudsreserve - Reservefonds GO luifel allen | Debet | Credit |
| 01-01-2023 Beginsaldo | | 4.939,87 |
| Dotaties Reservefonds GO luifel allen | | 3.000,00 |
| Totaal | | 7.939,87 |

| | | |
|---|--------------|-----------------|
| Specificatie: 7. Onderhoudsreserve - Reservefonds GO bedrijven | Debet | Credit |
| 01-01-2023 Beginsaldo | | 4.120,80 |
| 06-07-2023 expl.resultaat 2022 | | 800,04 |
| Dotaties Reservefonds GO bedrijven | | 2.000,04 |
| Totaal | | 6.920,88 |

| | | |
|--|------------------|-------------------|
| Specificatie: 7. Onderhoudsreserve - Reservefonds GO woningen | Debet | Credit |
| 01-01-2023 Beginsaldo | | 137.029,24 |
| 30-06-2023 Vrijval GO Tegels vervangen/afvoegen | 294,64 | |
| 30-06-2023 Vrijval GO vervanging plateaulift | 19.220,83 | |
| 30-06-2023 Vrijval GO Schilderwerk + houtrotherstel | 34.045,35 | |
| 06-07-2023 expl.resultaat 2022 | | 1,08 |
| Dotaties Reservefonds GO woningen | | 29.459,04 |
| Totaal | 53.560,82 | 166.489,36 |

| | | |
|------------------------|------------------|-----------------|
| 11. Crediteuren | | |
| Crediteuren | 13.024,92 | 4.075,81 |
| Totaal | 13.024,92 | 4.075,81 |

| | | |
|---|----------|----------|
| 13. Exploitatie resultaten | | |
| Nog te bestemmen exploitatieresultaat - kstn all | 3.548,77 | 1.634,85 |
| Nog te bestemmen exploitatieresultaat - kstn appg | 636,26 | 2.129,81 |
| Nog te bestemmen exploitatieresultaat - kstn appb | -0,48 | 1,08 |
| Nog te bestemmen exploitatieresultaat - kstn bedr | 800,04 | 800,04 |

Jaarrekening

VvE Brinkflat, gevestigd te Assen

| Toelichting op de Balans | 2023 | 2022 |
|----------------------------|-----------|-----------|
| | Werkelijk | Werkelijk |
| 13. Exploitatie resultaten | | |
| Totaal | 4.984,59 | 4.565,78 |

Jaarrekening

VvE Brinkflat, gevestigd te Assen

| <i>Toelichting op de Resultatenrekening</i> | 2023 Werkelijk | 2022 Werkelijk | 2023 Begroting | 2024 Begroting |
|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 16. Rubriek A (vlgs breukdelen allen) | | | | |
| Verzekering - Rechtsbijstand | 1.099,00 | 1.026,00 | 1.030,00 | 1.165,00 |
| Verzekering - Pakket | 6.825,32 | 5.974,70 | 6.830,00 | 7.235,00 |
| Verzekering - Overig | 211,75 | 968,00 | 0,00 | 225,00 |
| Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud allen | 1.512,16 | 3.001,25 | 3.500,00 | 3.500,00 |
| Dagelijks onderhoud - luifel allen | 0,00 | 0,00 | 300,00 | 300,00 |
| Dagelijks onderhoud - CV | 825,19 | -600,53 | 1.200,00 | 1.200,00 |
| Dagelijks onderhoud - Blikseminstallatie | 0,00 | 235,95 | 250,00 | 250,00 |
| Verenigingskosten - Vergaderkosten | 138,30 | 144,05 | 200,00 | 200,00 |
| Verenigingskosten - Administratie en beheer | 7.582,73 | 6.924,87 | 7.583,00 | 7.920,00 |
| Verenigingskosten - Bankkosten | 330,36 | 312,17 | 350,00 | 350,00 |
| Verenigingskosten - Bestuur | 3.293,95 | 3.848,78 | 4.000,00 | 4.000,00 |
| Verenigingskosten - Overig | 284,88 | 278,87 | 300,00 | 400,00 |
| Dotatie reservefonds - Groot onderhoud allen | 13.926,00 | 13.455,00 | 13.926,00 | 14.143,00 |
| Dotatie reservefonds - Luifel allen | 3.000,00 | 2.499,96 | 3.000,00 | 3.500,00 |
| Dotatiereservefonds - Vervanging CV-installatie | 5.580,00 | 5.580,00 | 5.580,00 | 5.580,00 |
| Overige kosten allen | 0,00 | 0,00 | 100,00 | 0,00 |
| Totaal | 44.609,64 | 43.649,07 | 48.149,00 | 49.968,00 |
| 17. Rubriek B (vlgs breukdelen woningen) | | | | |
| Dotatie reservefonds - Groot onderhoud woningen | 29.459,04 | 28.463,04 | 29.459,00 | 31.332,00 |
| Totaal | 29.459,04 | 28.463,04 | 29.459,00 | 31.332,00 |
| 18. Rubriek C (ieder 1/31 deel woningen) | | | | |
| Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud woningen | 283,41 | 1.109,17 | 1.000,00 | 1.000,00 |
| Dagelijks onderhoud - Brandblusapparatuur | 793,56 | 697,75 | 750,00 | 825,00 |
| Dagelijks onderhoud - Lift | 2.975,17 | 2.861,54 | 3.065,00 | 3.115,00 |
| Dagelijks onderhoud - Lift Incidenteel | 167,74 | 597,44 | 1.000,00 | 1.000,00 |
| Dagelijks onderhoud - Schoonmaak | 4.171,18 | 4.353,41 | 4.500,00 | 4.500,00 |
| Dagelijks onderhoud - Glazenwassen | 438,33 | 592,90 | 750,00 | 750,00 |
| Nutsvoorzieningen - Elektra | 4.807,56 | 708,10 | 3.000,00 | 3.000,00 |
| Nutsvoorzieningen - Water | 740,71 | 620,88 | 750,00 | 890,00 |
| Overige kosten woningen | 0,00 | 0,00 | 200,00 | 200,00 |
| Totaal | 14.377,66 | 11.541,19 | 15.015,00 | 15.280,00 |
| 19. Rubriek D | | | | |
| Dagelijks onderhoud - luifel bedrijven | 0,00 | 0,00 | 800,00 | 800,00 |
| Totaal | 0,00 | 0,00 | 800,00 | 800,00 |

Jaarrekening

VvE Brinkflat, gevestigd te Assen

| Toelichting op de Resultatenrekening | | 2023 Werkelijk | 2022 Werkelijk | 2023 Begroting | 2024 Begroting |
|--|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 20. Rubriek E | | | | | |
| Dotatie reservefonds - Bedrijven | | 2.000,04 | 999,96 | 2.000,00 | 3.000,00 |
| Totaal | | 2.000,04 | 999,96 | 2.000,00 | 3.000,00 |
| 21. Groot onderhoud | | | | | |
| Groot onderhoud (zie specificatie) | | 73.824,69 | 20.000,08 | 0,00 | 0,00 |
| Totaal | | 73.824,69 | 20.000,08 | 0,00 | 0,00 |
| Specificatie: 21. Groot onderhoud - Groot onderhoud | | | | Debet | Credit |
| 24-04-2023 | Biral CV-circulatiepomp | | | 8.439,75 | |
| 17-06-2023 | Tegels vervangen/afvoegen | | | 294,64 | |
| 21-06-2023 | Herstel betonbewapening betonconstructie | | | 8.699,90 | |
| 11-07-2023 | 10% aanbetalings lift - GO APPG | | | 1.831,70 | |
| 21-07-2023 | 1e Termijn Schilderwerk (83591-1) | | | 10.900,00 | |
| 02-08-2023 | 2e Termijn Schilderwerk (83591-1) | | | 21.800,00 | |
| 02-08-2023 | Afrek. stelpost houtrotherstel (83591-1) | | | 1.345,35 | |
| 07-09-2023 | 40% Tekenwerk lift | | | 7.326,80 | |
| 11-10-2023 | Vervangen 2 expansievaten/ defecte drieweg klep | | | 3.124,22 | |
| 17-11-2023 | 2e termijn lift renovatie | | | 8.242,65 | |
| 17-11-2023 | Opleveringsnota vervanging lift | | | 915,85 | |
| 30-11-2023 | Aanpassing voeding lift | | | 678,71 | |
| 06-12-2023 | Cilindersleutel plateaulift | | | 225,12 | |
| Totaal | | | | 73.824,69 | |
| 13. Ledenbijdrage | | | | | |
| Periodieke bijdrage eigenaars - kstn all | | 42.568,80 | 39.703,80 | 42.569,00 | 44.388,00 |
| Periodieke bijdrage eigenaars - kstn appb | | 29.458,56 | 28.464,12 | 29.459,00 | 31.332,00 |
| Periodieke bijdrage eigenaars - kstn appg | | 20.593,92 | 19.251,00 | 20.595,00 | 20.860,00 |
| Periodieke bijdrage eigenaars - kstn bedr | | 2.800,08 | 1.800,00 | 2.800,00 | 3.800,00 |
| Totaal | | 95.421,36 | 89.218,92 | 95.423,00 | 100.380,00 |
| 14. Vrijval Groot onderhoud | | | | | |
| Vrijval Groot onderhoud | | 73.824,69 | 20.000,08 | 0,00 | 0,00 |
| Totaal | | 73.824,69 | 20.000,08 | 0,00 | 0,00 |
| 15. Overige ontvangsten | | | | | |
| Rente | | 9,45 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Overige opbrengsten | | 0,16 | 0,12 | 0,00 | 0,00 |
| Totaal | | 9,61 | 0,12 | 0,00 | 0,00 |

Jaarrekening

VvE Brinkflat, gevestigd te Assen

| <i>Toelichting op de Resultatenrekening</i> | 2023 Werkelijk | 2022 Werkelijk | 2023 Begroting | 2024 Begroting |
|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 22. exploitatieresultaat | | | | |
| Exploitatieresultaat - kstn all | 3.548,77 | 1.634,85 | 0,00 | 0,00 |
| Exploitatieresultaat - kstn appg | 636,26 | 2.129,81 | 0,00 | 0,00 |
| Exploitatieresultaat - kstn appb | -0,48 | 1,08 | 0,00 | 0,00 |
| Exploitatieresultaat - kstn bedr | 800,04 | 800,04 | 0,00 | 0,00 |
| Totaal | 4.984,59 | 4.565,78 | 0,00 | 0,00 |