

Jaarrekening 2023

VvE Argostraat 2 t/m 352



Jaarrekening

VvE Argostraat 2 t/m 352, gevestigd te Alphen aan den Rijn (m95053)

Balans

| Activa / Bezittingen / Debet | 2023 balans | 2022 balans |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Debiteuren | -59.694,61 | -1.301,54 |
| 2. Overlopende posten | | |
| 2.1 Nog te ontvangen bedragen | 8.194,80 | 4.622,81 |
| Totaal 2. Overlopende posten | 8.194,80 | 4.622,81 |
| 3. Tussenrekeningen | | |
| 3.1 Doorbelastingen | 20,63 | 338,20 |
| 3.2 Tussenrekening schade | 17.006,50 | 0,00 |
| Totaal 3. Tussenrekeningen | 17.027,13 | 338,20 |
| 4. Liquide middelen | | |
| 4.1 Banken | 409.211,30 | 583.511,30 |
| Totaal 4. Liquide middelen | 409.211,30 | 583.511,30 |
| 5. Stookkosten | | |
| 5.1 Stookkosten | 158.730,80 | 211.183,82 |
| Totaal 5. Stookkosten | 158.730,80 | 211.183,82 |
| TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet | 533.469,42 | 798.354,59 |

| Passiva / Schulden / Credit | 2023 balans | 2022 balans |
|---|-------------------|-------------------|
| Eigen vermogen | | |
| Reservefonds complex | 268.520,76 | 628.507,69 |
| Totaal Eigen vermogen | 268.520,76 | 628.507,69 |
| 7. Crediteuren | 17.641,47 | 60.110,07 |
| 10. Voorschotten stookkosten | | |
| 10.1 Voorschotten | 284.205,78 | 123.077,64 |
| Totaal 10. Voorschotten stookkosten | 284.205,78 | 123.077,64 |
| 11. Exploitatieresultaat | | |
| 11.1 Exploitatieresultaat | -36.898,59 | -13.340,81 |
| Totaal 11. Exploitatieresultaat | -36.898,59 | -13.340,81 |
| TOTAAL Passiva / Schulden / Credit | 533.469,42 | 798.354,59 |

Jaarrekening

VvE Argostraat 2 t/m 352, gevestigd te Alphen aan den Rijn (m95053)

Resultatenrekening

Opbrengsten / Credit

| | 2023 Werkelijk | 2023 Begroting | Verschil | 2022 Werkelijk |
|--------------|-------------------|-------------------|----------|-------------------|
| VvE Bijdrage | 561.036,72 | 561.024,00 | 12,72 | 326.677,68 |
| Rente | 1.091,32 | 0,00 | 1.091,32 | -8,33 |

TOTAAL Opbrengsten / Credit

562.128,04 561.024,00 1.104,04 326.669,35

Kosten / Debet

| | 2023 Werkelijk | 2023 Begroting | Verschil | 2022 Werkelijk |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-----------|-------------------|
| Electraverbruik algemeen | 32.671,92 | 10.260,00 | 22.411,92 | 18.346,00 |
| Schoonmaakkosten | 31.910,12 | 30.780,00 | 1.130,12 | 30.035,94 |
| Groenvoorziening | 3.753,51 | 3.540,00 | 213,51 | 3.517,80 |
| Huismeesterkosten | 0,00 | 1.232,00 | -1.232,00 | 0,00 |
| Klein onderhoud | 29.148,82 | 33.860,00 | -4.711,18 | 11.321,29 |
| Brandblussers | 554,06 | 770,00 | -215,94 | 602,04 |
| Dakbedekking | 1.593,06 | 1.642,00 | -48,94 | 3.322,60 |
| Verlichting | 526,76 | 2.050,00 | -1.523,24 | 4.343,94 |
| Toegangsdeuren | 2.625,00 | 7.695,00 | -5.070,00 | 3.725,52 |
| Riolering binnen | 21.784,21 | 4.104,00 | 17.680,21 | 30.732,79 |
| Contract Liftinstallatie | 19.117,92 | 20.520,00 | -1.402,08 | 11.458,07 |
| Contract Hydrofoor/pomp | 627,67 | 4.104,00 | -3.476,33 | 0,00 |
| Contract Cv-installatie | 9.000,99 | 5.130,00 | 3.870,99 | 11.006,65 |
| CONTR Camerasysteem | 750,20 | 755,00 | -4,80 | 665,50 |
| Aansprakelijkheidsverzekering | 1.752,98 | 1.590,00 | 162,98 | 1.579,18 |
| Glasverzekering | 3.394,73 | 2.822,00 | 572,73 | 697,72 |
| Opstalverzekering | 19.201,30 | 14.620,00 | 4.581,30 | 19.551,27 |
| Algemene kosten | 2.057,03 | 720,00 | 1.337,03 | 4.478,67 |
| Vergaderkosten | 106,70 | 220,00 | -113,30 | 91,00 |
| Storting reservefonds | 390.000,00 | 390.000,00 | 0,00 | 160.000,00 |
| Beheervergoeding | 27.480,98 | 24.215,00 | 3.265,98 | 24.036,56 |
| Bankkosten | 968,67 | 395,00 | 573,67 | 497,62 |

TOTAAL Kosten / Debet

599.026,63 561.024,00 38.002,63 340.010,16

Exploitatie resultaat

| | 2023 Werkelijk | 2023 Begroting | Verschil | 2022 Werkelijk |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Exploitatieresultaat | -36.898,59 | 0,00 | -36.898,59 | -13.340,81 |
| TOTAAL Exploitatie resultaat | -36.898,59 | 0,00 | -36.898,59 | -13.340,81 |

Jaarrekening

VvE Argostraat 2 t/m 352, gevestigd te Alphen aan den Rijn (m95053)

| Toelichting op de Balans | | 2023 Werkelijk | 2022 Werkelijk |
|--|--|-------------------|-------------------|
| 1. Debiteuren | | | |
| Achterstand | | 8.488,66 | 1.557,46 |
| Voorstand | | -68.183,27 | -2.859,00 |
| Totaal | | -59.694,61 | -1.301,54 |
| 2.1 Nog te ontvangen bedragen | | | |
| Nog te ontvangen bedragen (zie specificatie) | | 8.194,80 | 4.622,81 |
| Totaal | | 8.194,80 | 4.622,81 |
| Specificatie: 2.1 Nog te ontvangen bedragen - Nog te ontvangen bedragen | | | |
| 01-01-2023 | Beginsaldo | | 4.622,81 |
| 25-04-2023 | IF:202309286 - BoitenLuhrs out of pocket kosten | | 135,22 |
| 14-06-2023 | BE BOITEN INZ DERDENG-OOP002523 Out of Pocket TTA (Out o | | 135,22 |
| 09-08-2023 | IF:955691054 - Kone 2023 | 8.194,80 | |
| 31-12-2023 | Omboeken Luik 171590 BJ2018. | | 273,71 |
| 31-12-2023 | Correctie RW 220032388 BJ2020. | | 4.349,10 |
| Totaal | | | 12.952,83 |
| 3.1 Doorbelastingen | | | |
| Doorbelastingen | | 20,63 | 338,20 |
| Totaal | | 20,63 | 338,20 |
| 3.2 Tussenrekening schade | | | |
| Tussenrekening schade's | | 17.006,50 | 0,00 |
| Totaal | | 17.006,50 | 0,00 |
| 4.1 Banken | | | |
| ING Bank NL46.INGB.0004.5629.45 | | 348.134,28 | 128.045,05 |
| RABO Bank NL51.RABO.0326.9815.78 | | 5.615,36 | 720,18 |
| ABN Bank NL05.ABNA.0524.0581.99 | | 2.873,68 | 2.985,04 |
| SNS Bank NL10.SNSB.8815.8805.77 | | 347,19 | 85.078,35 |
| RegioBank NL04.RBRB.8804.8501.08 | | 326,57 | 99.972,68 |
| ABN Bank NL72.ABNA.0524.0839.59 | | 19,52 | 95.000,00 |
| RABO Bank NL16.RABO.3035.7962.54 | | 40,36 | 100.010,00 |
| ING Bank NL16.INGB.6091.6329.06 | | 51.854,34 | 71.700,00 |
| Totaal | | 409.211,30 | 583.511,30 |

Jaarrekening

VvE Argostraat 2 t/m 352, gevestigd te Alphen aan den Rijn (m95053)

| <i>Toelichting op de Balans</i> | 2023 Werkelijk | 2022 Werkelijk |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| 5.1 Stookkosten | | |
| Stookkosten 2022 | 0,00 | 211.183,82 |
| Stookkosten 2023 | 158.730,80 | 0,00 |
| Totaal | 158.730,80 | 211.183,82 |
| Reservefonds complex | | |
| Reservefonds complex (zie specificatie) | 268.520,76 | 628.507,69 |
| Totaal | 268.520,76 | 628.507,69 |
| Specificatie: Reservefonds complex - Reservefonds complex | Debet | Credit |
| 01-01-2023 Beginsaldo | | 628.507,69 |
| 19-01-2023 IF:17917 - EF vervangen intercominstallatie | 3.043,15 | |
| 10-04-2023 IF:182157 - M. Luik vervangen standleiding | 18.802,67 | |
| 14-04-2023 IF:2023-6314 - Begeleiding groot onderhoud | 1.709,13 | |
| 08-05-2023 Exploitatie Resultaat 2022. | 13.340,81 | |
| 24-05-2023 IF:VF2300589 - LiftCentraal 1e termijn 30%. | 118.294,44 | |
| 25-05-2023 IF:182340 - M.luik vervangen standleiding | 21.603,11 | |
| 12-06-2023 IF:23VF01909 - Putman 1e termijn 25%. | 7.113,51 | |
| 01-07-2023 IF:2023-043 - Kosture bouwtekeningen (233804-1) | 13.310,00 | |
| 13-07-2023 IF:230141 - VSR 1e termijn 20% Standleidingen. | 78.856,38 | |
| 17-08-2023 IF:23FA1668 - Hogenes aanleg voeding (239799-1) | 2.172,82 | |
| 01-09-2023 IF:90061285 - Ista Vervanging meters. | 13.086,39 | |
| 01-09-2023 IF:230172 - VSR 2e termijn standleiding. | 55.074,25 | |
| 14-09-2023 IF:230177 - VSR 3e Termijn Standleidingen. | 35.047,25 | |
| 20-09-2023 IF:VF2301025 - Liftcentraal 2e termijn 40% Modernisering. | 157.725,92 | |
| 21-09-2023 IF:230183 - VSR 4e termijn Standleidingen. | 30.040,50 | |
| 29-09-2023 IF:230198 - VSR 5e Termijn Standleidingen. | 35.047,25 | |
| 05-10-2023 IF:230202 - VSR 6e termijn Standleidingen. | 25.033,75 | |
| 06-10-2023 IF:90061467 - Ista Vervanging radiatorometers. | 23.566,57 | |
| 09-10-2023 IF:23VF03676 - Putman 2e termijn 35% Plaatsen meters. | 9.958,91 | |
| 09-10-2023 IF:57541510 - Reco Trapliften. | 10.748,43 | |
| 13-10-2023 IF:230208 - VSR 7e termijn Standleidingen. | 30.040,50 | |
| 19-10-2023 IF:230210 - VSR 8e termijn Renovatie Standleiding. | 25.033,75 | |
| 25-10-2023 IF:230216 - VSR 9e Termijn Renoveren Standleidingen. | 30.040,50 | |
| 30-10-2023 IF:23VF03866 - Putman 3e Termijn Warmwatermeters. | 9.958,91 | |
| 07-11-2023 IF:HS-2023137 - HS Herstel punten Scope-10. | 10.661,61 | |
| 12-12-2023 IF:23VF04515 - Putman 4e termijn 5% (laatste) ww-meters. | 1.422,69 | |
| 31-12-2023 Correctie RW 220032388 BJ2020. | 4.349,10 | |
| 31-12-2023 Doorbelastingen Intercom. | | 35.095,37 |
| Dotaties Reservefonds complex | | 390.000,00 |
| Totaal | 785.082,30 | 1.053.603,06 |

Jaarrekening

VvE Argostraat 2 t/m 352, gevestigd te Alphen aan den Rijn (m95053)

| <i>Toelichting op de Balans</i> | 2023 Werkelijk | 2022 Werkelijk |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 7. Crediteuren | | |
| Crediteuren | 17.641,47 | 60.110,07 |
| Totaal | 17.641,47 | 60.110,07 |
| 10.1 Voorschotten | | |
| TTB | 160.774,50 | 0,00 |
| Voorschotten stookkosten | 0,00 | 123.077,64 |
| Voorschot Stookkosten | 123.431,28 | 0,00 |
| Totaal | 284.205,78 | 123.077,64 |
| 11.1 Exploitatieresultaat | | |
| Exploitatieresultaat - 17010-01 | -3.682,66 | 11.789,45 |
| Exploitatieresultaat - 17010-02 | -33.215,93 | -25.130,26 |
| Totaal | -36.898,59 | -13.340,81 |

Jaarrekening

VvE Argostraat 2 t/m 352, gevestigd te Alphen aan den Rijn (m95053)

Toelichting op de Resultatenrekening

| | 2023 Werkelijk | 2023 Begroting | 2022 Werkelijk |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| VvE Bijdrage | | | |
| VvE Bijdrage - 17010-01 | 485.616,72 | 485.615,00 | 253.165,68 |
| VvE Bijdrage - 17010-02 | 75.420,00 | 75.409,00 | 73.512,00 |
| Totaal | 561.036,72 | 561.024,00 | 326.677,68 |
| Rente | | | |
| Rente | 1.091,32 | 0,00 | -8,33 |
| Totaal | 1.091,32 | 0,00 | -8,33 |

Specificatie: Klein onderhoud - Klein onderhoud

| | Debet | Credit |
|---|--------------|---------------|
| 10-01-2023 IF:01878667 - RvO #278 ER. | 250,00 | |
| 16-01-2023 IF:2023/00078 - Blanksma #236 Herstel WTD. | 549,12 | |
| 23-01-2023 IF:114068 - Ponsioen nazien radiatoren | 72,15 | |
| 01-02-2023 IF:114218 - Ponsioen KH nazien lawaai klachten. | 24,05 | |
| 03-02-2023 IF:114279 - Ponsioen #94 nazien rad.knop. | 72,15 | |
| 06-02-2023 IF:114306 - Ponsioen #280 radiatoren nier warm. | 122,51 | |
| 06-02-2023 IF:114305 - Ponsioen #42 geluidsklachten. | 48,10 | |
| 09-02-2023 IF:18151 - Elektro-Four Herstel intercom. | 1.052,70 | |
| 14-02-2023 IF:2023E00018 - Jager #66 Herstel slot WTD. | 739,02 | |
| 16-02-2023 IF:2023023 - Rietveld Herstel verzakte tegels. | 488,54 | |
| 16-02-2023 IF:2023E00059 - Jager #254 Herstel WTD. | 50,82 | |
| 16-02-2023 IF:2023/00326 - Blanksma #342 Nazien raamkozijn. | 188,77 | |
| 17-02-2023 IF:114531 - Ponsioen #250 Nazien radiator knop. | 48,10 | |
| 23-02-2023 IF:2023E00133 - Jager Herstel lekkage raam. | 472,77 | |
| 06-03-2023 IF:2023E00172 - Jager #32+168 Lekkage verhelpen. | 50,82 | |
| 06-03-2023 IF:2023E00166 - Jager Galerij reling vastzetten. | 194,58 | |
| 06-03-2023 IF:2023E00174 - Jager Herstel steunbalk/dilatatie. | 3.985,61 | |
| 10-03-2023 IF:114996 - Ponsioen #124 Verhogen pompstand. | 49,61 | |
| 10-03-2023 IF:114988 - Ponsioen #302 Geluidsklachten. | 99,22 | |
| 13-03-2023 IF:115007 - Ponsioen #52 Geluidsklachten. | 74,42 | |
| 20-03-2023 IF:2023E00235 - Jager #154 Herstel hendel voordeur. | 1.036,21 | |
| 20-03-2023 IF:2023E00232 - Jager #324 Kozijnen 2 SK. | 582,88 | |
| 22-03-2023 IF:115182 - Ponsioen installatie herstel radiootrkноп | 24,81 | |
| 04-04-2023 IF:115370 - Ponsioen installatie herstel radiator | 49,61 | |
| 06-04-2023 IF:115402 - Ponsioen herstel radiator kraan | 55,66 | |
| 06-04-2023 IF:115401 - Ponsioen nazien radiator knop slaapkamer | 215,22 | |
| 17-04-2023 IF:115478 - Ponsioen herstel radiator kleine slaapkamer | 49,61 | |
| 17-04-2023 IF:115479 - Ponsioen nazien radiator slaapkamer | 49,61 | |
| 18-04-2023 IF:115518 - Ponsioen nazien pomp ivm geluid | 24,81 | |
| 02-05-2023 IF:2023E00341 - De Jager Service herstel cilinder eigen voordeur | 286,29 | |
| 16-05-2023 IF:182230 - M.luik hemelwaterafvoer | 131,70 | |
| 16-05-2023 IF:182235 - M.luik herstel hwa | 514,25 | |

Jaarrekening

VvE Argostraat 2 t/m 352, gevestigd te Alphen aan den Rijn (m95053)

Toelichting op de Resultatenrekening

| | 2023 Werkelijk | 2023 Begroting | 2022 Werkelijk | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Specificatie: Klein onderhoud - Klein onderhoud | | | Debet | Credit |
| 18-05-2023 IF:182292 - M.Luik herstel Hwa | | | 127,61 | |
| 02-06-2023 IF:115993 - Ponsioen nazien radiatoren | | | 24,81 | |
| 06-06-2023 IF:2023E00418 - Jagerservice herstel raam | | | 493,20 | |
| 09-06-2023 IF:23009947 - Beijeren Hang- en sluitwerk. | | | 196,02 | |
| 27-06-2023 IF:2023E00477 - Jager Leckage in berging. | | | 534,40 | |
| 27-06-2023 IF:2023E00472 - Jager #154 Herstel kozijn. | | | 736,70 | |
| 03-07-2023 IF:2023E00485 - Jager #290 Gangbaar maken voordeur. | | | 488,74 | |
| 04-07-2023 IF:2023E00497 - Jager #4 Nazien lekkage. | | | 50,82 | |
| 13-07-2023 IF:2023E00538 - Jager #226 Leckage raam. | | | 338,73 | |
| 25-07-2023 IF:2023E00568 - Jager #266 Herstel HWA. | | | 857,27 | |
| 25-07-2023 IF:2023E00569 - Jager #266 Herstel HWA. | | | 195,62 | |
| 22-08-2023 IF:19163 - Elektro-Four intercom nr. 50 (242730-1) | | | 73,10 | |
| 22-08-2023 IF:19164 - Elektro-Four intercom nr. 28 (241422-1) | | | 56,48 | |
| 24-08-2023 IF:2023E00636 - Jager lekkage raam nr. 98 (239835-1) | | | 391,31 | |
| 31-08-2023 IF:2302631 - Eltag #292 Nazien MV. | | | 97,71 | |
| 08-09-2023 IF:23015651 - GBI Vervangen 12x naamplaathouders. | | | 635,49 | |
| 12-09-2023 IF:2023E00703 - Jager Herstel voegwerk. | | | 363,12 | |
| 21-09-2023 IF:23FA1882 - Hogenes #310 Herstel stopcontact. | | | 90,15 | |
| 28-09-2023 IF:2023E00741 - Jager #94 Herstel rubberen omlijsting. | | | 191,42 | |
| 03-10-2023 IF:2023E00744 - Jager #158 Herstel rubber voordeur. | | | 248,61 | |
| 03-10-2023 IF:230201531 - Mantel #42 Leckage onderzoek balkon. | | | 211,30 | |
| 05-10-2023 IF:2023E00753 - Jager #242 Leckage afsluiter water. | | | 142,30 | |
| 10-10-2023 IF:117438 - ponsioen/verzoek tot nazien warmwatermeter | | | 105,27 | |
| 17-10-2023 IF:117486 - Ponsioen #316 Vervangen watermeter. | | | 343,54 | |
| 26-10-2023 IF:2023E00792 - Jager Herstel 1 wand opensparing. | | | 1.363,07 | |
| 26-10-2023 IF:2023E00790 - Jager #118 Herstel lekkage. | | | 1.270,77 | |
| 06-11-2023 IF:2023E00820 - Jager Demonteren keukenkast ivm leidingen. | | | 302,49 | |
| 10-11-2023 IF:117786 - Ponsioen Stooklijn ketel aangepast. | | | 49,61 | |
| 16-11-2023 IF:183533 - Luik #100 Herstel HWA. | | | 92,35 | |
| 16-11-2023 IF:230201733 - Mantel #122 Herstel lekkage. | | | 158,39 | |
| 17-11-2023 IF:VF22309613 - Patina #148 Nazien daklekkage. | | | 272,25 | |
| 21-11-2023 IF:117885 - Ponsioen #158 Nazien radiatorkraan WK. | | | 74,42 | |
| 27-11-2023 IF:230201784 - Mantel #320 Nazien lekkage kozijnen. | | | 158,39 | |
| 30-11-2023 IF:2023E00869 - Jager #322 Herstel tegelwerk. | | | 555,87 | |
| 30-11-2023 IF:2023E00870 - Jager #100 Herstel tegelwerk. | | | 991,09 | |
| 30-11-2023 IF:2023E00868 - Jager #220 Herstel tegelwerk. | | | 990,41 | |
| 30-11-2023 IF:2023E00867 - Jager #250 Herstel gat in wand. | | | 675,56 | |
| 01-12-2023 IF:VF22310400 - Patina #218 Herstel losse overlap naden. | | | 528,17 | |
| 04-12-2023 IF:2023E00897 - Jager #288 Keukenkast trug plaatsen. | | | 498,86 | |
| 08-12-2023 IF:23021296 - GBI Batterij taglezer bergingsgangen. | | | 171,55 | |
| 11-12-2023 IF:2023E00918 - Jager #28 Buizen bevestigen. | | | 513,23 | |

Jaarrekening

VvE Argostraat 2 t/m 352, gevestigd te Alphen aan den Rijn (m95053)

| Toelichting op de Resultatenrekening | | 2023 Werkelijk | 2023 Begroting | 2022 Werkelijk | |
|--|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| Specificatie: Klein onderhoud - Klein onderhoud | | | | | Debet Credit |
| 12-12-2023 | IF:2023E00932 - Jager #86 Herstel WTD. | | | 525,18 | |
| 15-12-2023 | IF:VF22310868 - Patina #228 Waterlekkage liftschacht. | | | 293,12 | |
| 29-12-2023 | IF:2023E00970 - Jager #56 Herstel raamboom. | | | 360,79 | |
| 31-12-2023 | IF:118356 - Ponsioen #288 Nazien lekkage retourleiding CV. | | | 655,81 | |
| Totaal | | | | 29.148,82 | |
| Exploitatieresultaat | | | | | |
| Exploitatieresultaat - 17010-01 | | 0,00 | 0,00 | 11.789,45 | |
| Exploitatieresultaat - 17010-02 | | 0,00 | 0,00 | -25.130,26 | |
| Exploitatieresultaat - 17010-01 | | -3.682,66 | 0,00 | 0,00 | |
| Exploitatieresultaat - 17010-02 | | -33.215,93 | 0,00 | 0,00 | |
| Totaal | | -36.898,59 | 0,00 | -13.340,81 | |