



Vereniging van Eigenaren flatgebouw Maasflat

JAARREKENING 2024

Concept

Gemaakt op 27-01-2025

door Emiel Vorderman



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING
2. BALANS
3. BALANS – TOELICHTING
4. EXPLOITATIEREKENING
5. EXPLOITATIEREKENING–TOELICHTING
6. KASCOMMISSIEVERKLARING

INLEIDING

De jaarrekening geeft een overzicht van de financiële situatie van uw VvE. In de jaarrekening kunnen belanghebbenden zien hoe de VvE er financieel voor staat en hoe de financiën van de vereniging zich in de loop van de tijd hebben ontwikkeld. Belanghebbenden zijn niet alleen de eigenaren, maar bijvoorbeeld ook geïnteresseerden die een appartement willen kopen of een aannemer die door de VvE wordt ingehuurd om werkzaamheden aan het gebouw te verrichten. De jaarrekening van de VvE bevat onder andere een balans, een exploitatiebegroting en een toelichting.

De Balans geeft een overzicht van de bezittingen en de schulden van de VvE, op een bepaalde datum. De belangrijkste bezitting van de VvE is meestal de inhoud van het reservefonds, en de meeste VvE's gebruiken de laatste dag van het kalenderjaar als datum waarop de balans wordt opgesteld.

De Exploitatiebegroting geeft een overzicht van de opbrengsten (lidmaatschapsgelden) en de uitgaven over een bepaalde periode. In de meeste gevallen is de periode precies de periode tussen twee balansdata: de jaarrekening bevat dus bijvoorbeeld de balansen op 01 januari 2020 en 31 december 2020, en de exploitatiebegroting over het jaar 2020.

In de toelichting worden de verschillende items uit de balans en exploitatiebegroting ruimer omschreven. Vaak voegt het bestuur ook nog algemene informatie toe, bijvoorbeeld over de belangrijkste zaken die tijdens het boekjaar hebben gespeeld.

Verplichtingen

De wet verplicht de VvE om een jaarrekening op te stellen, en schrijft ook eisen voor waaraan de jaarrekening moet voldoen. De voornaamste van toepassing zijnde wetsartikelen vindt u in Burgerlijk Wetboek 2 (rechtspersonen) Burgerlijk Wetboek 5 titel 9 (het appartementsrecht). De wet schrijft onder andere voor dat de jaarrekening voor de VvE tenminste bestaat uit een balans, een exploitatiebegroting en een toelichting.

Het bestuur van de vve is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening. Nadat de jaarrekening is opgesteld legt het bestuur de jaarrekening ter goedkeuring voor aan de leden. Hoewel de jaarrekening formeel kan worden goedgekeurd door een externe accountant, kiezen veel VvE's ervoor om een kascommissie aan te stellen die de jaarrekening controleert.

BALANS

	31-12-2024		31-12-2023	
ACTIVA	€	€	€	€
Banken RC				
1200 NL22 ABNA 0531 0258 88	4.972,91		8.277,74	
		4.972,91		8.277,74
Banken Spaar				
1205 NL59 RGRB 0646 2451 04				
1210 NL33 ABNA 0107 7885 00	40.000,00		60.000,00	
		40.000,00		60.000,00
Kortlopende vorderingen				
1300 Debiteuren	-580,00			
		-580,00		
Overige vorderingen				
1310 Overlopende activa	1.031,68		526,46	
		1.031,68		526,46
Totaal		45.424,59		68.804,20

	31-12-2024		31-12-2023	
PASSIVA	€	€	€	€
Reserves				
0100 Reservefonds - GO	50.716,78		82.390,98	
0110 Reservefonds - Algemeen	-3.480,82		-3.480,82	
		47.235,96		78.910,16
Schulden aan crediteuren				
1600 Crediteuren	3.220,74		1.545,08	
		3.220,74		1.545,08
Overige schulden				
1610 Overlopende passiva	74,91		28,28	
		74,91		28,28
Onverdeeld resultaat				
Saldo resultaat	-5.107,02		-11.679,32	
		-5.107,02		-11.679,32
Totaal		45.424,59		68.804,20

BALANS – TOELICHTING

Overlopende Activa:

Rente bank	€ 1.031,68
------------	------------

Overlopende Passiva:

Afrekening elektra	€ 74,91
--------------------	---------

Verloop reservefonds:

Beginbalans	€ 82.390,98
Bij: Dotatie GO 2024	€ 40.857,50

Af: Resultaat 2023	€ 11.679,32
--------------------	-------------

Af: Opstellen (D)MJOP	€ 2.371,60
-----------------------	------------

Af: GO binnenschilderwerk trappenhuis	€ 4.417,88
---------------------------------------	------------

Af: GO fee balkons	€ 54.062,90
--------------------	-------------

Saldo 31-12-2024	€ 50.716,78
------------------	-------------

EXPLOITATIEREKENING

				2024	2023
				Begroot	Werkelijk
OPBRENGSTEN					Verschil
					Werkelijk
Servicekosten				61.920,00	61.920,00
Rente opbrengsten					-0,00
Overige inkomsten				1.031,68	1.031,68
				17,50	17,50
Totaal opbrengsten				61.920,00	62.969,18
					1.049,18
					56.706,46
				2024	2023
				Begroot	Werkelijk
KOSTEN					Verschil
					Werkelijk
Algemene kosten					
Honorarium beheerder				3.475,00	3.521,28
Kosten - algemeen				325,00	-46,28
Kosten - Bank				337,50	199,50
Kosten Contributies				37,50	311,08
					26,42
Totaal categorie				4.175,00	4.031,86
					143,14
					4.339,66
Exploitatiekosten					
Tuinonderhoud				4.000,00	4.017,20
					-17,20
Totaal categorie				4.000,00	4.017,20
					-17,20
					3.436,63
Huisvestingskosten					
Electra				1.875,00	1.686,63
Reguliere schoonmaak				5.750,00	188,37
Verzekeringen - aansprakelijkheid				275,00	6.124,65
Verzekeringen - bestuurdersaansprakelijkheid				350,00	-374,65
Verzekeringen - glas				300,00	280,71
Verzekeringen - opstal				2.662,50	-5,71
Verzekeringen - rechtsbijstand				325,00	166,81
Water				100,00	336,88
					246,30
Totaal categorie				11.637,50	11.655,99
					188,37
					2.590,92
Klein onderhoud					
Klein Onderhoud - dagelijks				1.250,00	6.107,73
					-4.857,73
Totaal categorie				1.250,00	6.107,73
					-4.857,73
					10.889,90
Reservefonds algemeen					
Reservefonds - GO				40.857,50	40.857,50
					0,00
Totaal categorie				40.857,50	40.857,50
					0,00
					38.000,00

Niet begroot				
Aanmaningskosten		-50,00	50,00	
Vergoede schade		1.455,92	-1.455,92	665,72
Totaal categorie		1.405,92	-1.405,92	665,72
Totaal kosten				
		61.920,00	68.076,20	-6.156,20
				68.385,78
Resultaat				
			-5.107,02	-11.679,32

EXPLOITATIEREKENING – TOELICHTING

Kosten algemeen:

Zaalhuur ALV	€ 80,-
VvE belang	€ 119,50

Klein onderhoud dagelijks:

Kraan	€ 11,59
Beitsen van de bliezen	€ 248,05
Herstellen HWA en plaatsen zinken bocht 3x	€ 490,63
Herstellen verlichting & armaturen 5x	€ 974,70
Herstellen intercomstoringen	€ 742,76
Huur stempels	€ 3.640,-

Vergoede schade:

Uitkering schade glasvervanging n.a.v. besluit ALV	€ 1.455,92
--	------------

Overige inkomsten:

Doorbelasting sleutel	€ 17,50
-----------------------	---------