

JAARREKENING 2023

Vereniging van Eigenaren flatgebouw Maasflat



Gemaakt op 02-02-2024

door Emiel Vorderman



WEGKAMP
VASTGOED BEHEER

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING
2. BALANS 2023
3. BALANS - TOELICHTING
4. EXPLOITATIEREKENING 2023
5. EXPLOITATIEREKENING-TOELICHTING

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. 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, aan het einde van een boekjaar. In de balans treft u het saldo van de reservefondsen en overlappende passiva en activa. Uit de balans komt een zuiver beeld van de financiële situatie van de VvE.

De Exploitatiebegroting

Geeft een overzicht van de opbrengsten (lidmaatschapsgelden) en de uitgaven over een bepaald boekjaar.

In de toelichting worden de verschillende items uit de balans en exploitatiebegroting ruimer omschreven. Aanvullende informatie kunt u opvragen bij het bestuur of stellen tijdens een algemene leden vergadering.

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.

Uw beheerder ontlast het bestuur van deze verplichtingen, tevens stellen wij een op basis van de cijfers uit het verleden en de verwachte verplichtingen in de toekomst (Groot onderhoud) een (concept) begroting op. Door jaarlijkse te controleren of de financiën toereikend genoeg zijn, zorgen wij ervoor dat de VvE goed onderhouden blijft. Waarna er ook voldoende buffer aanwezig is om planmatig en/of noodzakelijk onderhoud uit te kunnen voeren indien nodig.

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

	31-12-2023		31-12-2022	
ACTIVA	€	€	€	€
Banken RC				
1200 NL22 ABNA 0531 0258 88	8.277,74		9.099,08	
		8.277,74		9.099,08
Banken Spaar				
1205 NL59 RGRB 0646 2451 04				
1210 NL33 ABNA 0107 7885 00	60.000,00		35.000,00	
		60.000,00		35.000,00
Overige vorderingen				
1310 Overlopende activa	526,46		3.504,60	
		526,46		3.504,60
Totaal		68.804,20		47.603,68

	31-12-2023		31-12-2022	
PASSIVA	€	€	€	€
Reserves				
0100 Reservefonds - GO	82.390,98		50.548,78	
0110 Reservefonds - Algemeen	-3.480,82		-2.404,43	
		78.910,16		48.144,35
Schulden aan crediteuren				
1600 Crediteuren	1.545,08		388,30	
		1.545,08		388,30
Overige schulden				
1610 Overlopende passiva	28,28		147,42	
		28,28		147,42
Onverdeeld resultaat				
Saldo resultaat	-11.679,32		-1.076,39	
		-11.679,32		-1.076,39
Totaal		68.804,20		47.603,68

BALANS - TOELICHTING**Overlopende Activa:**

Afrekening elektra 2023

€ 73,08

Rente BJ 2023

€ 453,38

Overlopende Passiva:

Kosten bank december 2023

€ 28,28

Verloop Reservefonds:

Beginbalans

€ 50.548,78

Bij: Dotatie GO 2023

€ 38.000,-

Af: GO balkoninspecties

€ 6.157,80

Saldo 31-12-2023

€ 82,390,98

Verloop Algemene reserve:

Beginbalans

€ -2.404,43

Bij: Resultaat 2022

€ -1.076,39

Saldo 31-12-2023

€ -3.480,82

Exploitatierekening

OPBRENGSTEN	2023			2022
	Begroot	Werkelijk	Vershil	Werkelijk
Servicekosten	56.159,00	56.160,00	1,00	56.160,00
Overige inkomsten		93,08	93,08	98,08
Rente opbrengsten		453,38	453,38	7,19
Totaal opbrengsten	56.159,00	56.706,46	547,46	56.265,27

KOSTEN	2023			2022
	Begroot	Werkelijk	Vershil	Werkelijk
Algemene kosten				
Honorarium beheerder	3.250,00	3.379,92	-129,92	3.249,96
Kosten - algemeen	250,00	620,24	-370,24	275,80
Kosten - Bank	250,00	339,50	-89,50	317,58
Kosten Contributies	100,00		100,00	
Totaal categorie	3.850,00	4.339,66	-489,66	3.843,34

Exploitatiekosten				
Tuinonderhoud	3.300,00	3.436,63	-136,63	4.083,60
Totaal categorie	3.300,00	3.436,63	-136,63	4.083,60

Huisvestingskosten				
Electra	1.350,00	2.590,92	-1.240,92	1.197,14
Reguliere schoonmaak	5.750,00	4.854,72	895,28	5.491,47
Verzekeringen - aansprakelijkheid	275,00	246,30	28,70	242,30
Verzekeringen - bestuurdersaansprakelijkheid	275,00	336,88	-61,88	325,13
Verzekeringen - glas	250,00	266,70	-16,70	238,62
Verzekeringen - opstal	2.000,00	2.341,86	-341,86	2.095,88
Verzekeringen - rechtsbijstand	300,00	305,67	-5,67	283,21
Water	100,00	110,82	-10,82	102,13
Totaal categorie	10.300,00	11.053,87	-753,87	9.975,88

Klein onderhoud				
Klein Onderhoud - dagelijks	709,00	10.889,90	-10.180,90	1.188,84
Totaal categorie	709,00	10.889,90	-10.180,90	1.188,84

Reservefonds algemeen				
Reservefonds - GO	38.000,00	38.000,00		38.000,00
Totaal categorie	38.000,00	38.000,00		38.000,00
Niet begroot				
Vergoede schade		665,72	-665,72	422,59
Ontvangen schadevergoeding				-172,59
Totaal categorie		665,72	-665,72	250,00
Totaal kosten	56.159,00	68.385,78	-12.226,78	57.341,66
Resultaat		-11.679,32		-1.076,39

EXPLOITATIEREKENING - TOELICHTING**Kosten Algemeen:**

VvE belang 2023	€ 114,50
ALV 05-04-2023	€ 117,50
Afscheid bestuur 2x	€ 136,45
Kosten t.b.v. Gerechtsdeurwaarde dhr. Telnekes	€ 251,79

Klein onderhoud dagelijks:

Herstellen storing intercom	€ 170,25
Herstellen tegelwerk entree	€ 169,40
Lekkage HWA herstellen	€ 175,45
Afvoer balkons ontstoppen	€ 176,26
Herstellen intercom storing	€ 245,33
Inwerken HWA n.a.v. Lekkage nr. 51	€ 260,16
Portiekdeur herstellen	€ 287,17
Herstellen draaikiepraam nr. 21	€ 390,72
HWA's legen en herstellen	€ 467,63
Herstellen lekkage in slaapkamerraam	€ 495,70
Herstellen sloten,scharnieren en deurdranger portiekdeur 3	€ 550,43
Huur 2023 Stempelen balkons	€ 7.501,40

Vergoede schade:

Aandeel glasschade nr. 57 (besluit ALV)	€ 665,72
---	----------