

Jaarrekening 2023

VvE Werf 8 Blok D



Betreft: jaarrekening boekjaar 2023

Hierbij treft u de jaarrekening aan voor de aankomende ledenvergadering. De belangrijkste zaken omtrent de jaarrekening zetten we onderstaand voor u op een rij.

Ledenvergadering

Samen met uw VvE-bestuur organiseren wij de vergadering. Het doel van de vergadering is besluiten te nemen over bijvoorbeeld (planmatig) onderhoud en de financiën van de VvE. Uw aanwezigheid (stem in de besluitvorming) is belangrijk.

Bestuur en kascommissie

Het bestuur is verantwoordelijk voor het (financiële) beleid van uw VvE. De bevoegdheden van het bestuur zijn opgenomen in de splitsingsakte en binnen mandaten afgegeven in de ledenvergadering. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 83580840.

De kascommissie wordt jaarlijks door de leden benoemd. Zij controleert de financiën van het afgelopen boekjaar en adviseert vervolgens in de vergadering de VvE-leden om de jaarrekening al dan niet goed te keuren.

Het bestuur en de kascommissie worden in hun taken ondersteund door onze organisatie. De gegevens van de bestuurs- en kascommissieleden kunt u vinden op www.mijnvba.nl.

Jaarrekening

De jaarrekening geeft een overzicht van de financiële situatie van de VvE en laat zien waaraan het geld van de VvE in het afgelopen boekjaar is uitgegeven. De jaarrekening bestaat uit:

- een algemene toelichting;
- de balans per einde boekjaar (momentopname van bezittingen en schulden);
- de resultatenrekening (inkomsten en uitgaven van de VvE in relatie tot de begroting);
- een toelichting op de balans en de resultatenrekening;
- een afrekening per adres (appartementenrecht).

Afrekening exploitatieresultaat

Na advies van de kascommissie kunnen de leden de jaarrekening al dan niet goedkeuren en decharge verlenen aan het VvE-bestuur. Decharge betekent dat het bestuur een verantwoord financieel beleid heeft gevoerd en niet meer aansprakelijk is voor het gevoerde beleid.

Vervolgens wordt besloten over het exploitatieresultaat. Dat is positief als er minder is uitgegeven dan er aan ledenbijdragen is binnengekomen en negatief als er meer is uitgegeven. Dit betekent dat u mogelijk geld terugkrijgt of moet bijbetalen. U ziet dat op het blad met de afrekening per adres.

Vragen?

In de ledenvergadering wordt de jaarrekening toegelicht en is er gelegenheid om uw vragen te stellen.

ALGEMENE TOELICHTING / BALANS-GRONDSLAGEN

De balans geeft een overzicht van de financiële situatie van uw VvE aan het eind van het desbetreffende boekjaar (meestal 31 december). Het is een momentopname waarmee u kunt zien of uw VvE financieel gezond is.

De activa (bezittingen) en passiva (schulden en vermogen) worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij anders vermeld. Door de ledenvergadering goedgekeurde budgetten in het kader van planmatig onderhoud zijn reeds verwerkt in de balans (zie Reservefonds en Overige schulden). Kosten voor dagelijks onderhoud en een eventueel eigen risico bij schade worden verwerkt als de exacte kosten bekend zijn (na ontvangst van de betreffende facturen).

1. Materiële Vaste Activa

Mocht dit voor uw VvE van toepassing zijn dan lichten we dit bij de desbetreffende balanspost toe.

2. Debiteuren

De *achterstand* betreft bedragen die leden en anderen nog verschuldigd zijn aan de VvE. De *voorstand* betreft bedragen die vooruit of teveel zijn betaald.

3. Overige vorderingen

Dit kan gaan om geld dat de VvE nog moet ontvangen. Denk aan rente over het banksaldo, die pas na 31 december wordt bijgeschreven. Het kan ook voorkomen dat een dienst al is betaald, die pas in het volgend boekjaar geleverd wordt. Verder kan het gaan om doorbelastingen aan derden of een VvE-lid.

4/8. Tussenrekeningen en Af te rekenen verbruikskosten

Op tussenrekeningen staan boekingen waar nog iets mee moet gebeuren. Bij de tussenrekening schade kunt u denken aan een schade-uitkering waarvoor de herstelfacturen nog moeten binnenkomen en/of herstelfacturen die zijn betaald en waarvan de VvE in afwachting is van de schade-uitkering.

Alleen van toepassing als er bij uw VvE sprake is van een stookkosten en/of waterverbruik en/of elektra afrekening: Het verschil tussen de voorschotbijdragen van de leden en het werkelijke verbruik. De leden ontvangen hiervoor separaat een afrekening.

5. Liquide middelen

Geld waarover de VvE vrij kan beschikken, met name banktegoeden.

6. Algemene reserve

Vrij besteedbaar eigen vermogen van de VvE. Er is geen specifieke bestemming, het betreft vaak een reserve voor onvoorziene uitgaven.

7. Reservefonds

Niet vrij besteedbaar vermogen van de VvE. Het is bestemd voor een specifiek doel, meestal voor toekomstig groot onderhoud. Door de ALV goedgekeurde budgetten voor planmatig onderhoud worden overgeboekt van het reservefonds naar een tussenrekening (op de balans opgenomen onder Overige schulden).

9. Overige schulden

Alles wat de VvE nog moet betalen maar waarvoor nog geen factuur ontvangen is. Tevens worden hier de openstaande projectbudgetten vermeld (zie Reservefonds).

10. Crediteuren

Facturen die zijn ontvangen en ingeboekt maar op de balansdatum nog betaald moesten worden.

11. Resultaat

Het resultaat is het verschil tussen de opbrengsten (VvE-bijdrage) en de kosten.

ALGEMENE TOELICHTING - RESULTATENREKENING

De resultatenrekening (ook wel exploitatierekening of staat van baten en lasten genoemd), is een overzicht van alle kosten en opbrengsten van het desbetreffende boekjaar.

De kosten zijn logisch gegroepeerd. In de toelichting op de resultatenrekening zijn ze verder uitgesplitst, bijvoorbeeld naar de kostenverdeelsleutels zoals vastgesteld in uw splitsingsakte. De kostenverdeelsleutels bepalen wie waaraan meebetaalt. Als er verschillen zijn tussen de begroting en de daadwerkelijke kosten en opbrengsten, dan worden die specifiek toegelicht bij de desbetreffende post.

Posten die voor zich spreken, zijn hieronder niet nader toegelicht.

20. VvE-bijdrage

Dit is de totaalsom van alle ledenbijdragen, inclusief een voorschot voor stookkosten en/of waterverbruik en/of elektra in de VvE-bijdrage berekenen (indien van toepassing).

30. Reserveringen

Dit is het bedrag dat uw VvE dit jaar heeft toegevoegd aan het reservefonds. Veelal is een reservefonds bestemd voor de toekomstige uitgaven voor groot onderhoud. Aan de naam van het betreffende fonds kunt u meestal afleiden waarvoor uw VvE reserveert.

35. Nutsvoorzieningen

Veel VvE's beschikken over een zogeheten 'slimme meter'. Dat betekent dat de meterstanden digitaal worden opgenomen. Meer- of minderverbruik wordt jaarlijks door het energiebedrijf verrekend met de betaalde voorschotten.

Indien uw VvE een verouderde meter heeft, moet de stand handmatig zijn opgenomen of doorgegeven om het werkelijke verbruik te kunnen afrekenen.

Heeft uw VvE een zogeheten grootverbruikersaansluiting dan betaalt uw VvE geen voorschot maar wordt er maandelijks direct afgerekend naar werkelijk energieverbruik.

40. Exploitatieresultaat

Het resultaat is het verschil tussen de opbrengsten (VvE-bijdrage) en de kosten. Oftewel of uw VvE meer of minder heeft uitgegeven dan begroot. Op de ledenvergadering besluit u wat u hiermee doet.

Indien de jaarrekening sluit met een positief resultaat, kan de ledenvergadering besluiten om:

- het positief resultaat toe te voegen aan de (algemene) reserve of
- om het positief resultaat te verrekenen met 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 de (algemene) reserve. Echter, hierdoor kan op termijn een tekort ontstaan in het reservefonds.

Als de ledenvergadering besluit af te rekenen met de leden, worden deze hierover persoonlijk geïnformeerd.

In geval van een hoofd-VvE wordt het resultaat verwerkt nadat hierover een besluit is genomen in de ledenvergadering van de hoofd-VvE.

Jaarrekening

VvE Werf 8 Blok D (1462)

Balans		
ACTIVA	2023 balans	2022 balans
2. Debiteuren	-1.246,22	5.360,57
5. Liquide middelen	23.744,08	31.235,99
Overige grootboekrekeningen	0,00	-8.500,00
TOTAAL ACTIVA	22.497,86	28.096,56
PASSIVA	2023 balans	2022 balans
7. Reservefonds	37.064,00	17.564,00
10. Crediteuren	-10.877,83	-1.686,23
11. Resultaat	-3.688,31	12.218,79
TOTAAL PASSIVA	22.497,86	28.096,56

Jaarrekening

VvE Werf 8 Blok D (1462)

Resultatenrekening				
OPBRENGSTEN	2023 Werkelijk	2023 Begroting	Verschil	2022 Werkelijk
20. VvE-bijdrage	40.532,28	40.530,00	2,28	45.929,40
TOTAAL OPBRENGSTEN	40.532,28	40.530,00	2,28	45.929,40
KOSTEN	2023 Werkelijk	2023 Begroting	Verschil	2022 Werkelijk
30. Reserveringen	19.500,00	19.500,00	0,00	19.500,00
31. Contracten / keuringen voor installaties	1.517,31	1.480,00	37,31	784,81
32. Contracten voor diensten	10.895,09	7.800,00	3.095,09	4.775,87
33. Dagelijks onderhoud	1.068,54	1.350,00	-281,46	286,17
34. Premies verzekeringen	2.842,54	2.400,00	442,54	2.066,00
35. Nutsvoorzieningen	3.744,54	3.600,00	144,54	1.688,36
36. Verenigingskosten	4.652,57	4.400,00	252,57	4.590,62
37. Overige kosten	0,00	0,00	0,00	18,78
TOTAAL KOSTEN	44.220,59	40.530,00	3.690,59	33.710,61
Exploitatieresultaat	2023 Werkelijk	2023 Begroting	Verschil	2022 Werkelijk
40. Exploitatieresultaat	-3.688,31	0,00	-3.688,31	12.218,79
TOTAAL Exploitatieresultaat	-3.688,31	0,00	-3.688,31	12.218,79

Jaarrekening

VvE Werf 8 Blok D (1462)

Toelichting op de Balans	2023 Werkelijk	2022 Werkelijk
2. Debiteuren		
Achterstand	0,00	5.652,79
Voorstand	-1.246,22	-292,22
Totaal	-1.246,22	5.360,57
5. Liquide middelen		
ING betaalrekening	23.744,08	31.235,99
Totaal	23.744,08	31.235,99
7. Reservefonds		
Reservefonds algemeen (zie specificatie)	32.064,00	15.064,00
Reservefonds trappenhuis (zie specificatie)	5.000,00	2.500,00
Totaal	37.064,00	17.564,00
Specificatie: 7. Reservefonds - Reservefonds algemeen		
Beginsaldo	15.064,00	
Dotaties Reservefonds algemeen	17.000,00	17.000,00
Facturen Reservefonds algemeen		-1.936,00
Totaal	32.064,00	15.064,00
Specificatie: 7. Reservefonds - Reservefonds trappenhuis		
Beginsaldo	2.500,00	
Dotaties Reservefonds trappenhuis	2.500,00	2.500,00
Totaal	5.000,00	2.500,00
11. Resultaat		
Te bestemmen exploitatieresultaat	-3.688,31	12.218,79
Totaal	-3.688,31	12.218,79

Jaarrekening

VvE Werf 8 Blok D (1462)

Toelichting op de Resultatenrekening	2023 Werkelijk	2023 Begroting	2022 Werkelijk
30. Reserveringen			
Toevoeging reservefonds algemeen	17.000,00	17.000,00	17.000,00
Toevoeging reservefonds trappenhuis	2.500,00	2.500,00	2.500,00
Totaal	19.500,00	19.500,00	19.500,00
31. Contracten / keuringen voor installaties			
Contract hydrofoor	251,17	230,00	204,01
Contract liftinstallatie	1.266,14	1.250,00	580,80
Totaal	1.517,31	1.480,00	784,81
32. Contracten voor diensten			
Contract schoonmaak	10.595,40	7.500,00	4.775,87
Contract ontstopping	299,69	300,00	0,00
Totaal	10.895,09	7.800,00	4.775,87
33. Dagelijks onderhoud			
Dagelijks onderhoud lift	0,00	200,00	0,00
Dagelijks onderhoud algemeen	1.068,54	400,00	286,17
Dagelijks onderhoud groen dak	0,00	500,00	0,00
Dagelijks onderhoud trappenhuis	0,00	250,00	0,00
Totaal	1.068,54	1.350,00	286,17
34. Premies verzekeringen			
Verzekeringspremies	2.842,54	2.400,00	2.066,00
Totaal	2.842,54	2.400,00	2.066,00
35. Nutsvoorzieningen			
Elektraverbruik centrale voorzieningen	3.398,67	3.000,00	1.369,65
Waterverbruik	0,00	100,00	0,00
Contract telefoonverbinding lift	345,87	500,00	318,71
Totaal	3.744,54	3.600,00	1.688,36
36. Verenigingskosten			
Bankkosten	248,13	200,00	157,52
Beheervergoeding	4.135,44	4.000,00	3.811,52
Algemene kosten / Bestuurskosten	269,00	200,00	621,58
Totaal	4.652,57	4.400,00	4.590,62

Jaarrekening

VvE Werf 8 Blok D (1462)

Toelichting op de Resultatenrekening

	2023 Werkelijk	2023 Begroting	2022 Werkelijk
37. Overige kosten			
Betaalde rente	0,00	0,00	18,78
Totaal	0,00	0,00	18,78

Vaststelling en ondertekening jaarrekening

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

D. Hemmink

Bestuur / Bestuurslid

VvE Werf 8 Blok D**VvE bijdrage afrekening 2023**

Index	Adres	Breuk deel		ALGEMEEN	GELIJK	TRAP	Kosten min overige ontv.	VvE-bijdrage	Te betalen	Te ontvangen
A-01	Isaac Titsinghkade 253	6	0,00	803,05	335,25	0,00	1.138,30	1.105,14	33,16	
A-02	Van Reedestraat 171	4	0,00	535,36	335,25	0,00	870,61	839,95	30,66	
A-03	Isaac Titsinghkade 213	6	0,00	803,05	335,25	823,00	1.961,30	1.796,05	165,25	
A-04	Isaac Titsinghkade 211	4	0,00	535,36	335,25	823,00	1.693,61	1.530,86	162,75	
A-05	Isaac Titsinghkade 209	7	0,00	936,89	335,25	823,00	2.095,14	1.928,64	166,50	
A-06	Isaac Titsinghkade 221	6	0,00	803,05	335,25	823,00	1.961,30	1.796,05	165,25	
A-07	Isaac Titsinghkade 219	4	0,00	535,36	335,25	823,00	1.693,61	1.530,86	162,75	
A-08	Isaac Titsinghkade 217	4	0,00	535,36	335,25	823,00	1.693,61	1.530,86	162,75	
A-09	Isaac Titsinghkade 215	7	0,00	936,89	335,25	823,00	2.095,14	1.928,64	166,50	
A-10	Isaac Titsinghkade 229	6	0,00	803,05	335,25	823,00	1.961,30	1.796,05	165,25	
A-11	Isaac Titsinghkade 227	4	0,00	535,36	335,25	823,00	1.693,61	1.530,86	162,75	
A-12	Isaac Titsinghkade 225	4	0,00	535,36	335,25	823,00	1.693,61	1.530,86	162,75	
A-13	Isaac Titsinghkade 223	7	0,00	936,89	335,25	823,00	2.095,14	1.928,64	166,50	
A-14	Isaac Titsinghkade 237	6	0,00	803,05	335,25	823,00	1.961,30	1.796,05	165,25	
A-15	Isaac Titsinghkade 235	4	0,00	535,36	335,25	823,00	1.693,61	1.530,86	162,75	
A-16	Isaac Titsinghkade 233	4	0,00	535,36	335,25	823,00	1.693,61	1.530,86	162,75	
A-17	Isaac Titsinghkade 231	7	0,00	936,89	335,25	823,00	2.095,14	1.928,64	166,50	
A-18	Isaac Titsinghkade 245	6	0,00	803,05	335,25	823,00	1.961,30	1.796,05	165,25	
A-19	Isaac Titsinghkade 243	4	0,00	535,36	335,25	823,00	1.693,61	1.530,86	162,75	
A-20	Isaac Titsinghkade 241	4	0,00	535,36	335,25	823,00	1.693,61	1.530,86	162,75	
A-21	Isaac Titsinghkade 239	7	0,00	936,89	335,25	823,00	2.095,14	1.928,64	166,50	
A-22	Isaac Titsinghkade 251	10	0,00	1.338,41	335,25	823,00	2.496,66	2.326,42	170,24	
A-23	Isaac Titsinghkade 249	5	0,00	669,21	335,25	823,00	1.827,46	1.663,45	164,01	
A-24	Isaac Titsinghkade 247	9	0,00	1.204,57	335,25	823,00	2.362,82	2.193,82	169,00	
Totalen		135	0,00	18.068,54	8.046,00	18.106,00	44.220,54	40.529,97	3.690,57	0,00