



Vereniging van Eigenaars Spoolderparkveste

Zwolle, april 2024

Financieel Jaarverslag 2023

Inhoud

- a. Balans 2023
- b. Exploitatierekening 2023
- c. Specificatie Exploitatiebegroting / exploitatierekening
- d. Begroting en realisatie groot onderhoud 2023
- e. Toelichting financieel jaarverslag 2023
- f. Verklaring kascommissie financieel beheer 2023

Uitgebracht aan:
De leden van de
Vereniging van Eigenaars

31-1-2024

Activa		31-12-2023	
<u>Vlottende middelen</u>	Vordering gebruik logeerkamer 2023	60,00	
	Rente 2023 spaarrekening	426,39	
	Creditnota glasbewassing 2023 2e kw.	646,32	
	Raming creditnota glasbewassing 3e kw, deels	300,00	
<u>Liquide middelen</u>	Rabobank Rekening Courant 3973.36.675	1.908,79	
	Rabobank Spaarrekening 3625.395.495	25.966,34	
			29.307,84
Passiva		31-12-23	
<u>Reservefondsen</u>	Voorziening Groot Onderhoud	32.649,85	
<u>Exploitatiesaldo</u>	Exploitatiesaldo 2023 - nadelig	-3.342,01	
			29.307,84

Fi Exploitatierkening

Exploitatierkening 2023			
	Begroting	Realisatie	Verschil
OPBRENGSTEN			
Servicekosten	€ 36.720,00	€ 36.720,00	€ 0,00
Logeerkamer	€ 150,00	€ 960,00	€ 810,00
Sleutellabels toegangsdeuren	€ 54,00	€ 81,00	€ 27,00
Rente spaarrekening 2023	€ 0,00	€ 426,39	€ 426,39
Totaal	€ 36.924,00	€ 38.187,39	€ 1.263,39
KOSTEN			
Algemene beheerskosten	€ 2.740,00	€ 3.326,56	-€ 586,56
Assurantiën	€ 2.740,00	€ 2.865,82	-€ 125,82
Electriciteit	€ 4.156,00	€ 4.997,21	-€ 841,21
Onderhoud en Reparatie	€ 4.755,00	€ 4.382,37	€ 372,63
Reservering Groot Onderhoud	€ 18.450,00	€ 18.450,00	€ 0,00
Schoonmaak	€ 8.337,00	€ 7.439,04	€ 897,96
Water	€ 70,00	€ 68,40	€ 1,60
Totaal	€ 41.248,00	€ 41.529,40	-€ 281,40
Exploitatieresultaat	€ 4.324,00	€ 3.342,01	-€ 981,99

Inkomsten	€ 36.924,00	€ 38.187,39	€ 1.263,39
Uitgaven	€ 41.248,00	€ 41.529,40	€ 281,40
	-€ 4.324,00	-€ 3.342,01	€ 981,99

Toelichting begroting / realisatie exploitatie

begroting nadelig resultaat 2023	-€ 4.324,00
hogere opbrengst logeerkamer	€ 810,00
hogere opbrengst sleutel-labels	€ 27,00
rente-opbrengst spaarrekening 2023	426,39
hogere kosten electriciteit	-841,21
lagere kosten schoonmaak-onderdeel glasbewassing	897,96
lagere kosten onderhoud en reparatie	372,63
hogere kosten algemeen beheer	-586,56
	-€ 3.217,79
saldo overige kostenstijgingen	-124,22
per saldo nadelig exploitatietekort 2023	-€ 3.342,01

Fi Exploitatiebegroting

Inkomsten 2023						
Rubriek	Omschrijving	Begroting		Realisatie		Verschil
		Bedrag	Subtotaal	Bedrag	Subtotaal	Bedrag
Servicekosten	12 app*12 mnd* € 235,-	€ 36.720,00	€ 36.720,00	€ 36.720,00		€ 0,00
Logeerkamer	Aantal overnachtingen 15x	€ 150,00	€ 150,00	€ 960,00		€ 810,00
Sleutellabels toegangsdeuren	Aantal afgenomen labels	€ 54,00	€ 54,00	€ 81,00		€ 27,00
Rente spaarrekening 2023	rente	€ 0,00	€ 0,00	€ 426,39		
Totaal		€ 36.924,00	€ 36.924,00	€ 38.187,39	€ 38.187,39	€ 1.263,39

Uitgaven 2023						
Rubriek	Omschrijving	Begroting		Realisatie		Verschil
		Bedrag	Subtotaal	Bedrag	Subtotaal	Bedrag
Algemene beheerskosten						
Bankkosten	Rabobank	€ 228,00		€ 214,56		
Administratiekosten	Administratiekosten	€ 1.800,00		€ 1.918,99		
Lidmaatschap VvE Belang	Belangenver. Van Eig.	€ 83,00		€ 83,50		
	idem duurzaamheidsbox			€ 326,00		
Huur boiler	Energiewacht 12* € 13,50	€ 162,00		€ 161,52		
Automatisering	kosten jaarlijkse licenties	€ 150,00				
Overige beheerskosten	diversen	€ 250,00		€ 555,10		
Waterschaps- en gem. belastingen	GBLT	€ 67,00	€ 2.740,00	€ 66,89	€ 3.326,56	-€ 586,56
Assurantiën						
Gedrag	Centraal Beheer Achmea	€ 1.428,00		€ 1.515,88		
Glas	Centraal Beheer Achmea	€ 190,00		€ 195,45		
Aansprakelijkheid	Centraal Beheer Achmea	€ 203,00		€ 207,23		
Bestuursaansprakelijkheid	Centraal Beheer Achmea	€ 194,00		€ 195,81		
Rechtsbijstand	Centraal Beheer Achmea	€ 249,00		€ 254,08		
Assurantiebelasting	Centraal Beheer Achmea	€ 476,00		€ 497,37		
			€ 2.740,00		€ 2.865,82	-€ 125,82
Elektriciteit						
Voorschotbedragen electra	12 maanden gemidd. € 338	€ 4.056,00		€ 4.926,00		
Jaarafrekening elektra		€ 100,00	€ 4.156,00	€ 71,21	€ 4.997,21	-€ 841,21
Onderhoud en Reparatie						
Dakinspectie	Jaarlijkse inspectie fa. Tessemaker	€ 0,00		€ 0,00		
Klein onderhoud	Diverse (o.a. lampen en planten)	€ 500,00		€ 85,19		
Lift	Onderhoud Firma Kone	€ 1.785,00		€ 1.785,23		
Tuinonderhoud	Jaarcontract Firma van der Weerd	€ 1.823,00		€ 1.822,70		
Vuilwaterpomp	Onderhoudscontract Firma Duivelaar	€ 547,00		€ 546,86		
Brandblussers	Controle brandblussers Firma Dogger	€ 100,00	€ 4.755,00	€ 142,39	€ 4.382,37	€ 372,63
Reservering t.b.v. groot onderhoud	Reservering Groot Onderhoud	€ 18.450,00	€ 18.450,00	€ 18.450,00	€ 18.450,00	€ 0,00
Schoonmaak	CMS 12 maanden x ca. € 486,57	€ 5.839,08		€ 8.385,36	€ 0,00	
Glasbewassing	CMS 12 maanden x ca. € 208,16	€ 2.497,92				
	minder werkzaamheden onvoorzien			-€ 946,32		
		€ 0,00	€ 8.337,00		€ 7.439,04	€ 897,96
Water	Vitens 4 kwartalen a € 14	€ 56,00		€ 65,14		
	Jaarafrekening	€ 14,00	€ 70,00	€ 3,26	€ 68,40	€ 1,60
Totaal		€ 41.248,00	€ 41.248,00	€ 41.529,40	€ 41.529,40	-€ 281,40

0

Inkomsten	€ 36.924,00	€ 38.187,39	€ 38.187,39	€ 1.263,39
Uitgaven	€ 41.248,00	€ 41.529,40	€ 41.529,40	-€ 281,40
Saldo nadelig resultaat 2022	-€ 4.324,00	-€ 3.342,01	-€ 3.342,01	€ 981,99

De inkomsten maandelijks bijdragen is na aftrek van de in december 2022 ontvangen bedrag januari 2023. Dit bedrag € 255 is afzonderlijk als kortlopende schuld in de balans per 31-12-2022 opgenomen.

Fi Begroting Groot Onderhoud

Groot Onderhoud 2023

Rubriek	Begroting	Realisatie	Verschil
Bestrating	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Binnenschilderwerk	€ 0,00		€ 0,00
Brandbeveiliging	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Buitenschilderwerk	€ 35.000,00	€ 33.817,25	-€ 1.182,75
Dak	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Gebouwonderhoud	€ 3.000,00	€ 3.490,85	€ 490,85
Lift	€ 0,00	€ 2.585,08	€ 2.585,08
Sanitair en Riolering	€ 0,00	€ 324,02	€ 324,02
Tuinaanleg	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Verl. en intercom	€ 0,00	€ 340,00	€ 340,00
Vloerbedekking	€ 0,00		€ 0,00
Vuilwaterpomp	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zonnepanelen	€ 0,00		€ 0,00
Totaal	€ 38.000,00	€ 40.557,20	€ 2.557,20

VVE SpoolderparkvesteToelichting financieel jaarverslag 2023

1.

Balans

Voorziening groot onderhoud	
saldo 1-1-2023	57583,44
stortingen 2023 in het reservefonds	18450,00
betalingen / onttrekkingen uit het reservefonds	
- uitgaven groot onderhoud	-40557,20
- exploitatietekort 2022	-2840,30
ontvangen in 2023 rente spaarrekening 2022	13,91
saldo voorziening groot onderhoud 31-12-2023	<u>32649,85</u>

2.

Nadelig exploitatieresultaat 2023 € 3342,01

- toelichting en specificatie: zie exploitatierekening en exploitatiebegroting
 Een overschot op de exploitatierekening wordt toegevoegd aan het reservefonds.
 Een tekort wordt door het reservefonds naar de lopende bankrekening.
 Het tekort van 2023 wordt in 2024 onttrokken aan het reservefonds.
 Deze onttrekking vindt plaats nadat de ledenvergadering de exploitatierekening 2023 heeft vastgesteld.

Exploitatie 2023

totaal ontvangsten	38187,39
totaal uitgaven	<u>41529,40</u>
exploitatietekort 2023	<u>-3342,01</u>

Het tekort op de begroting was € 4342.

Door een aantal eenmalige meevallers is het werkelijke tekort lager.

3.

Uitvoering groot onderhoud in 2023

Uitvoering buitenschilderwerk	33817,25
Gebouwenonderhoud - 3 ramen vervangen	3490,85
Lift - reparatie leiding	2585,08
Sanitair/riolering - controle verstopping riool	324,02
Verlichting/intercom - meerwerk deurautomaat	<u>340,00</u>
totale uitgaven	<u>40557,20</u>



Vereniging van Eigenaars Spolderparkveste

Aan de ledenvergadering van de VvE Spolderparkveste, te houden op dinsdag 23 april 2024

In maart 2024 is door de kascontrolecommissie van de VvE, bestaande uit de heren H. van Vilsteren (no.60a) en Cl. van den Berg (no. 59b) de financiële administratie van de vereniging over het kalenderjaar 2023 gecontroleerd.

Hierbij is gebleken dat het financieel beheer zoals dat door de heer Prins (no. 59a) gevoerd en verantwoord is, volledig in orde is bevonden.

De kascommissie adviseert de vergadering het bestuur décharge te verlenen.

Zwolle, maart 2024

H. van Vilsteren

Cl. van den Berg