



Vereniging van Eigenaars Spoolderparkveste

Zwolle, april 2025

Financieel Jaarverslag 2024

Inhoud

- a. Balans 2024
- b. Exploitatierekening 2024
- c. Specificatie Exploitatiebegroting / exploitatierekening
- d. Begroting en realisatie groot onderhoud 2024
- e. Toelichting financieel jaarverslag 2024
- f. Verklaring kascommissie financieel beheer 2024

Uitgebracht aan:
De leden van de
Vereniging van Eigenaars
Spoolderparkveste te Zwolle

Fi Balans

Activa		31-12-2024	
Viottende middelen	Rente spaarrekening 2024	558,28	
	Raming creditnota glasbewassing 4e kw.2024	650,00	
Liquide middelen	Rabobank Rekening Courant 3973.36.675	2.213,75	
	Rabobank Spaarrekening 3625.395.495	38.987,66	
			42.409,69
Passiva		31-12-24	
Reservefondsen	Voorziening Groot Onderhoud	46.244,78	
Exploitatiesaldo	Exploitatiesaldo 2024 - nadelig	-3.835,09	
			42.409,69

Fi Exploitatierkening

Exploitatierkening 2024			
	Begroting	Realisatie	Verschil
OPBRENGSTEN			
Servicekosten	€ 36.720,00	€ 38.880,00	€ 2.160,00
Logeerkamer	€ 150,00	€ 370,00	€ 220,00
Sleutellabels toegangsdeuren	€ 54,00	€ 54,00	€ 0,00
Rente spaarrekening 2024	€ 0,00	€ 558,28	€ 558,28
Totaal	€ 36.924,00	€ 39.862,28	€ 2.938,28
KOSTEN			
Algemene beheerskosten	€ 2.753,00	€ 2.788,10	-€ 35,10
Assurantiën	€ 2.866,00	€ 2.949,37	-€ 83,37
Electriciteit	€ 4.612,00	€ 5.371,56	-€ 759,56
Fi expl.rekg.	€ 5.552,00	€ 5.246,49	€ 305,51
Reservering Groot Onderhoud	€ 19.061,00	€ 19.061,00	€ 0,00
Schoonmaak	€ 9.483,00	€ 8.226,00	€ 1.257,00
Water	€ 74,00	€ 54,85	€ 19,15
Totaal	€ 44.401,00	€ 43.697,37	€ 703,63
Exploitatieresultaat	€ 7.477,00	€ 3.835,09	-€ 3.641,91
Inkomsten	€ 36.924,00	€ 39.862,28	€ 2.938,28
Uitgaven	€ 44.401,00	€ 43.697,37	€ 703,63
	-€ 7.477,00	-€ 3.835,09	€ 3.641,91

Toelichting begroting / realisatie exploitatie

begroting nadelig resultaat 2024	-€ 7.477,00
hogere opbrengsten servicekosten	€ 2.160,00
- ingaande 1-7-2024 bijdrage verhoogd	
hogere opbrengst logeerkamer	€ 220,00
rente-opbrengst spaarrekening 2024	558,28
hogere kosten electriciteit	-759,56
lagere kosten schoonmaak-onderdeel glasbewassing	1256,64
- niet uitgevoerde glasbewassing	
lagere kosten onderhoud en reparatie	305,51
	-€ 3.736,13
saldo overige kostenstijgingen- en dalingen	-98,96
per saldo nadelig exploitatietekort 2024	-€ 3.835,09

Fi Exploitatiebegroting

Inkomsten 2024					
Rubriek	Omschrijving	Begroting		Realisatie	
		Bedrag	Subtotaal	Bedrag	Subtotaal
Servicekosten	12 app*12 mnd* € 255	€ 36.720,00	€ 36.720,00	€ 38.880,00	
Logeerkamer	Aantal overnachtingen 15x	€ 150,00	€ 150,00	€ 370,00	
Sleutellabels toegangsdeuren	Aantal afgenomen labels	€ 54,00	€ 54,00	€ 54,00	
Rente spaarrekening 2023 - verwijzing ?	rente	€ 0,00	€ 0,00	€ 558,28	
Totaal		€ 36.924,00	€ 36.924,00	€ 39.862,28	€ 39.862,28

Uitgaven 2024					
Rubriek	Omschrijving	Begroting		Realisatie	
		Bedrag	Subtotaal	Bedrag	Subtotaal
Algemene beheerskosten					
Bankkosten	Rabobank	€ 232,00		€ 223,36	
Administratiekosten	Administratiekosten	€ 1.800,00		€ 1.918,99	
Lidmaatschap VvE Belang	Belangenver. Van Eig.	€ 88,00		€ 87,50	
Huur boiler	Energiewacht 12* € 13,50	€ 166,00		€ 165,96	
Automatisering	kosten jaarlijkse licenties	€ 150,00		€ 0,00	
Overige beheerskosten	diversen	€ 250,00		€ 316,31	
Waterschaps- en gem. belastingen	GBLT	€ 67,00	€ 2.753,00	€ 75,98	€ 2.788,10
Assurantiën					
Gebouwen	Centraal Beheer Achmea	€ 1.516,00		€ 1.566,93	
Glas	Centraal Beheer Achmea	€ 196,00		€ 202,20	
Aansprakelijkheid	Centraal Beheer Achmea	€ 207,00		€ 214,80	
Bestuursaansprakelijkheid	Centraal Beheer Achmea	€ 196,00		€ 197,70	
Rechtsbijstand	Centraal Beheer Achmea	€ 254,00		€ 255,86	
Assurantiebelasting	Centraal Beheer Achmea	€ 497,00		€ 511,88	
			€ 2.866,00		€ 2.949,37
Elektriciteit					
Voorschotbedragen electra	12 maanden gemidd. € 338	€ 4.512,00		€ 4.671,00	
Jaarafrekening elektra		€ 100,00	€ 4.612,00	€ 700,56	€ 5.371,56
Onderhoud en Reparatie					
Dakinspectie	Jaarlijkse inspectie consolidated	€ 500,00		€ 544,50	
Klein onderhoud	Diverse (o.a. lampen en planten)	€ 500,00		€ 125,00	
Lift	Kone	€ 1.894,00		€ 1.894,13	
Tuinonderhoud	vd Weerd	€ 1.938,00		€ 1.937,93	
Vuilwaterpomp	Onderhoudscontract Firma Duivelaar	€ 580,00		€ 580,22	
Brandblussers	Controle brandblussers Firma Dogger	€ 140,00	€ 5.552,00	€ 164,71	€ 5.246,49
Reservering t.b.v. groot onderhoud	Reservering Groot Onderhoud	€ 19.061,00	€ 19.061,00	€ 19.061,00	€ 19.061,00
Schoonmaak	CMS 12 maanden x ca. € 553	€ 6.641,00		€ 9.482,64	€ 0,00
Glasbewassing	CMS 12 maanden x ca. € 237	€ 2.842,00			
	Keus creditnota 2e.kw.2024 glasbew.			-€ 623,88	
	Keus raming creditnota 4e 2024			-€ 650,00	
	Keus creditnota 2023			€ 17,24	
	minder werkzaamheden onvoorzien				
		€ 0,00	€ 9.483,00		€ 8.226,00
Water	Vitens 4 kwartalen a € 15	€ 60,00		€ 59,63	
	Jaarafrekening	€ 14,00	€ 74,00	-€ 4,78	€ 54,85
Totaal		€ 44.401,00	€ 44.401,00	€ 43.697,37	€ 43.697,37

0

Inkomsten
Uitgaven
Saldo nadelig resultaat 2024

€ 36.924,00	€ 39.862,28	€ 39.862,28
€ 44.401,00	€ 43.697,37	€ 43.697,37
-€ 7.477,00	-€ 3.835,09	-€ 3.835,09

Fi Begroting Groot Onderhoud

Groot Onderhoud 2024

Rubriek	Begroting	Realisatie	Verschil
Bestrating	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Binnenschilderwerk	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Brandbeveiliging	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Buitenschilderwerk	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Dak	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Gebouwonderhoud	€ 3.000,00	€ 0,00	-€ 3.000,00
Lift	€ 6.897,00	€ 0,00	-€ 6.897,00
Sanitair en Riolering	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Tuinaanleg	€ 500,00	€ 147,32	-€ 352,68
Verl. en intercom	€ 500,00	€ 1.976,74	€ 1.476,74
Vloerbedekking	€ 0,00		€ 0,00
Vuilwaterpomp	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Zonnepanelen	€ 0,00		€ 0,00
Totaal	€ 10.897,00	€ 2.124,06	-€ 8.772,94

VVE SpoolderparkvesteToelichting financieel jaarverslag 2024

1.

Balans

Voorziening groot onderhoud

saldo 1-1-2024

32649,85

stortingen 2024 in het reservefonds

19061,00

betalingen / onttrekkingen uit het reservefonds

- uitgaven groot onderhoud

-2124,06

- exploitatietekort 2023

-3342,01

saldo voorziening groot onderhoud 31-12-2024

46244,78

2.

Nadelig exploitatieresultaat 2024 € 3835,09

- toelichting en specificatie: zie exploitatierekening en exploitatiebegroting

Een overschot op de exploitatierekening wordt toegevoegd aan het reservefonds.

Een tekort wordt door het reservefonds vergoed aan de lopende bankrekening.

Het tekort van 2023 wordt in 2024 onttrokken aan het reservefonds.

Deze onttrekking van 2024 vindt plaats nadat de ledenvergadering de exploitatierekening 2024 heeft vastgesteld.

Exploitatie 2024

totaal ontvangsten

39862,28

totaal uitgaven

43697,37

exploitatietekort 2024

-3835,09

Het tekort op de begroting was € 7477,00

Door een aantal eenmalige meevallers is het werkelijke tekort lager.

De belangrijkste posten zijn de verhoging van de maandelijkse bijdrage ingaande 1-7-2024 en niet uitgevoerde glasbewassing 2e en 4e kw. 2024.

3.

Uitvoering groot onderhoud in 2024

Verlichting/intercom

1976,74

- o.a. nieuw toegangskastje incl. installatie

Tuin/parkeerplaats: verkeersborden incl. plaatsing

147,32

totale uitgaven

2124,06



Vereniging van Eigenaars Spoolderparkveste

Aan de ledenvergadering van de VvE Spoolderparkveste, te houden op dinsdag 29 april 2025

In maart 2025 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 2024 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 2025

Cl. van den Berg

J. Zieleman