

Vereniging van eigenaars gebouw "Jacob van Lennepkade 342", te Amsterdam, Jacob van Lennepkade 342-hs

JAARREKENING 2024

Concept

Gemaakt op 30-07-2025
door VvE Administratie HNVB



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 Exploitatierekening geeft een overzicht van de opbrengsten 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 en door het bestuur is ondertekend, 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				
1100 NL25 ABNA 0619 8048 90	11.311,61		5.951,78	
		11.311,61		5.951,78
Banken Spaar				
1200 NL79 ABNA 0411 1275 27	4.447,56		9.362,79	
		4.447,56		9.362,79
Kortlopende vorderingen				
1300 Debiteuren	-293,70		-99,50	
		-293,70		-99,50
Tussenrekeningen				
2600 Doorbelasting eigenaren			500,00	
2800 Tussenrekening schades			4.521,50	
2800 Tussenrekening schades			4.521,50	
				5.021,50
Totaal		15.465,47		20.236,57

	31-12-2024		31-12-2023	
PASSIVA	€	€	€	€
Reserves				
0100 Reservefonds - algemeen	-3.736,39		2.744,17	
0110 Reservefonds - algemeen (exclusief 342HS)	16.509,18		13.991,33	
		12.772,79		16.735,50
Schulden aan crediteuren				
1600 Crediteuren	4.018,00		6.304,78	
		4.018,00		6.304,78

Onverdeeld resultaat		
Saldo resultaat	-1.325,32	-2.803,71
	<u>-1.325,32</u>	<u>-2.803,71</u>
Totaal	15.465,47	20.236,57

BALANS – TOELICHTING

Banken

De saldi van de bankrekeningen komen overeen met de eindsaldi op de bankafschriften.

.....

Debiteuren

Geen bijzonderheden of betalingsachterstanden. Twee leden hebben een vooruitbetaling gedaan voor 2025. Één oud- lid ontvangt een te veel vooruitbetaald bedrag terug in 2025.

.....

Crediteuren

Openstaande factuur van eind 2024 wordt begin 2025 voldaan. De factuur van The Plumbers wordt bewust nog niet voldaan.

.....

Groot onderhoud

Het groot onderhoud aan de dakgoot uitgevoerd door de firma The Plumbers voor een bedrag van € 3.993,00 is reeds ten laste gebracht van het reservefonds. Hierdoor is het resultaat zuiver en is de post Groot onderhoud niet zichtbaar op de exploitatierekening, wel in de specificatie.

.....

Resultaat

Er is een negatief resultaat, hieronder ziet u hoe het resultaat verdeeld is.

Resultaat	
Resultaat algemeen	-1.693,36
Resultaat algemeen exclusief 342HS	368,04
Resultaat	-1.325,32

.....

BALANS SPECIFICATIE**31-12-2024**

	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
Verenigingsbijdrage		
Te ontvangen		
Vooruit ontvangen		293,70
Totaal		293,70
Crediteuren openstaande posten		
Vattenfall Klantenservice N.V.		25,00
The Plumbers		3.993,00
Totaal		4.018,00
0100 Reservefonds - algemeen		
Beginsaldo		2.744,17
Dotaties		754,00
Resultaat 2023	3.241,56	
Groot onderhoud	3.993,00	
Totaal	3.736,39	
0110 Reservefonds - algemeen (exclusief 342HS)		
Beginsaldo		13.991,33
Dotaties		2.080,00
Resultaat 2023		437,85
Totaal		16.509,18

EXPLOITATIEREKENING

OPBRENGSTEN	2024			2023
	Begroot	Werkelijk	Verschil	Werkelijk
Verenigingsbijdrage	3.350,00	3.349,80	-0,20	3.349,80
Verenigingsbijdrage algemeen exclusief 342HS	2.700,00	2.700,00		2.700,00
Rente opbrengsten		84,77	84,77	0,90
Totaal opbrengsten	6.050,00	6.134,57	84,57	6.050,70

KOSTEN	2024			2023
	Begroot	Werkelijk	Verschil	Werkelijk
Standaard breukdeel				
Algemene kosten				
Kosten - algemeen		15,00	-15,00	
Kosten - bank	66,00	111,36	-45,36	111,36
Kosten - beheervergoeding	1.150,00	1.389,08	-239,08	1.310,45
Totaal categorie	1.216,00	1.515,44	-299,44	1.421,81
Huisvestingskosten				
Verzekeringen - pakket	1.005,00	1.483,54	-478,54	1.331,02
Totaal categorie	1.005,00	1.483,54	-478,54	1.331,02
Klein onderhoud				
Klein Onderhoud - dagelijks	375,00	874,95	-499,95	2.585,43
Totaal categorie	375,00	874,95	-499,95	2.585,43
Reservefonds algemeen				
Reservefonds - algemeen	754,00	754,00		754,00
Totaal categorie	754,00	754,00		754,00
Totaal standaard breukdeel	3.350,00	4.627,93	-1.277,93	6.092,26

Algemeen exclusief 342HS				
Huisvestingskosten (exclusief 342HS)				
Elektra	320,00	251,96	68,04	182,15
Totaal categorie	320,00	251,96	68,04	182,15
Klein onderhoud (exclusief 342HS)				
Klein Onderhoud - entree en trappenhuis	300,00		300,00	
Totaal categorie	300,00		300,00	
Reservefonds - algemeen (exclusief 342HS)				
Reservefonds - algemeen (exclusief 342HS)	2.080,00	2.080,00		2.080,00
Totaal categorie	2.080,00	2.080,00		2.080,00
Totaal algemeen exclusief 342HS	2.700,00	2.331,96	368,04	2.262,15
Overige posten				
Eigen risico schade		500,00	-500,00	500,00
Totaal categorie		500,00	-500,00	500,00
Totaal kosten	6.050,00	7.459,89	-1.409,89	8.854,41
Resultaat				
Resultaat algemeen		-1.693,36		-3.241,56
Resultaat algemeen exclusief 342HS		368,04		437,85
Resultaat		-1.325,32		-2.803,71

EXPLOITATIEREKENING – TOELICHTING

Groot onderhoud

Het groot onderhoud aan de dakgoot uitgevoerd door de firma The Plumbers voor een bedrag van € 3.993,00 is reeds ten laste gebracht van het reservefonds. Hierdoor is het resultaat zuiver en is de post Groot onderhoud niet zichtbaar op de exploitatierekening, wel in de specificatie.

.....

EXPLOITATIEREKENING SPECIFICATIE

Boeknr.	Omschrijving	Debet	Credit
4115 Elektra			
B24-1155	45032305833 januari 2024	19,00	
C24-1063	44532820297 Jaarrekening 10 februari 2023 - 9 februari 2024	5,58	
B24-1161	42037227876 februari 2024	25,00	
B24-1166	40541330303 maart 2024	25,00	
B24-1172	41039667921 april 2024	25,00	
B24-1181	43035990196 mei 2024	25,00	
B24-1187	43036101950 juni 2024	25,00	
C24-1076	44533432980 Eindafrekening 10 februari 2024 - 28 juli 2024	2,38	
C24-1078	50017241560 september 2024	25,00	
C24-1079	47027800262 oktober 2024	25,00	
C24-1082	43036603609 november 2024	25,00	
C24-1088	42038324812 december 2024	25,00	
Totaal		251,96	
Saldo		251,96	
4170 Verzekeringen - pakket			
C24-1051	0700 0199 0467 0312 1 januari 2024 tot 1 januari 2025	211,19	
C24-1053	9200 0229 0289 0312 1 januari 2024 tot 1 januari 2025	982,55	
C24-1055	9700 0200 0504 0412 1 januari 2024 tot 1 januari 2025 AVB	233,64	
C24-1075	1300 0246 3142 1707 9 juli 2024 tot 1 januari 2025	56,16	
Totaal		1.483,54	
Saldo		1.483,54	
4500 Kosten - algemeen			
C24-1062	Kosten drankjes VVE Vergadering - 9 januari te Café Lennep	15,00	
Totaal		15,00	
Saldo		15,00	

4610 Kosten - bank

Bankkosten	111,36
Totaal	111,36
Saldo	111,36

4700 Kosten - beheervergoeding

C24-1056	Beheervergoeding 2024	1.389,08
	Totaal	1.389,08
	Saldo	1.389,08

4850 Klein Onderhoud - dagelijks

C24-1058	24-0420 Systeem gereset #342	84,70
C24-1065	INV/2024/00855 Onderzoek woningisolatie	150,00
C24-1069	V162401399 Werkzaamheden lekkage #342-3	452,07
C24-1072	Declaratie diverse bonnen: Schilderwerkzaamheden	108,50
C24-1073	24-0644 Programmeren van binnenpost	60,50
C24-1074	Declaratie benodigdheden katten intercom tableau entree voordeur op straat zoals besproken met VVE	19,18
		</

4874 Groot onderhoud

C24-1066	240893 Dakgoot vervangen	3.993,00
M24-1091	Groot onderhoud ten laste van reservefonds	3.993,00
Totaal	3.993,00	3.993,00
Saldo		

4900 Dotatie - Reservefonds - algemeen

Dotatie Reservefonds - algemeen	754,00
Totaal	754,00
Saldo	754,00

4910 Dotatie - Reservefonds - algemeen (exclusief 342HS)

Dotatie Reservefonds - algemeen (exclusief 342HS)	2.080,00
---	----------

Totaal	2.080,00
---------------	-----------------

Saldo	2.080,00
--------------	-----------------

5020 Eigen risico schade

C24-1080 22.09.2024 ER Schade CM80272244	500,00
--	--------

Totaal	500,00
---------------	---------------

Saldo	500,00
--------------	---------------

8500 Verenigingsbijdrage (Totaal)

Totaal	3.349,80
---------------	-----------------

Saldo	3.349,80
--------------	-----------------

8501 Verenigingsbijdrage algemeen exclusief 342HS (Totaal)

Totaal	2.700,00
---------------	-----------------

Saldo	2.700,00
--------------	-----------------

9050 Rente opbrengsten

Rente	84,77
-------	-------

Totaal	84,77
---------------	--------------

Saldo	84,77
--------------	--------------