

Jaarverslag 2022

VVE Prinseneiland 93 te Amsterdam



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Voorwoord	3
Activa	5
Toelichtingen op de balans	6
Exploitatie overzicht	7
Toelichtingen exploitatieoverzicht	9
Begroting 2023	10
Begroting 2024	11
Aandelen in de reserves	12



Voorwoord

Deze jaarrekening bevat de volgende onderdelen:

Balans

De balans geeft een overzicht van de achterstanden van de leden, de saldi van de bankrekening(en) en nog te ontvangen bedragen van eigenaren of leveranciers. Dit vindt u aan de activazijde van de balans. Op de passiva zijde vindt u de schulden van de vereniging, wat nog voldaan moet worden aan leveranciers, reserveringen voor toekomstige uitgaven en de reserve(s) van de vereniging. De balans is een moment opname van een de financiële status van de vereniging per vastgestelde datum.

Toelichting balans

In de toelichting op de balans wordt weergegeven hoe de posten zijn opgebouwd

Exploitatie overzicht

Het exploitatieoverzicht is het overzicht van kosten en inkomsten over het afgelopen boekjaar. Wat in rekening is gebracht aan maandelijkse bijdragen en eventueel extra bijdragen en welke kosten zijn daarvan voldaan. Het verschil tussen inkomsten en uitgaven noemt men het exploitatieresultaat en dit kan positief, een winst, of negatief zijn. Dan is sprake van een verlies. Indien het exploitatieverlies niet kan worden verrekend met de reserve van de vereniging, zal er een afrekening volgen waarbij de leden het verlies extra moeten bijdragen.

Toelichting exploitatie overzicht

In de toelichting op het exploitatie overzicht worden posten in de exploitatierekening nader toegelicht. Wanneer er een overstijging van een bepaalde post is, wordt deze post in dit overzicht toegelicht.

Begroting 2023

Hier vindt u de geldende begroting voor het boekjaar 2023. De begroting geeft de totale verwachte kosten en daarvoor benodigde inkomsten van een boekjaar weer. De verdeelsleutel, welke in de akte van splitsing is vastgesteld, bepaalt de hoogte van de maandelijkse bijdrage per appartement.

Begroting 2024

Hier vindt u de voorgestelde begroting voor boekjaar 2024. Deze wordt ter vergadering aan de leden voorgelegd ter besluitvorming.

Verdeling reservefonds

Deze pagina geeft weer hoe de reserve(s) naar aandeel in de gemeenschap kunnen worden verdeeld, per appartement. Uw aandeel in het reservefonds kunt u gebruiken bij uw belasting aangifte voor vermogen in box 3 en/of bij verkoop van uw appartement.

Gegevens van de vereniging

VvE naam	VVE Prinseneiland 93
Adres	Prinseneiland 1013 LM Amsterdam
KvK nummer VvE	71883436
IBAN VvE	NL74INGB0008362998
Ten naamstelling bank	VVE Prinseneiland 93

Gegevens van de beheerder

Beheerder	Delair Vastgoedbeheer B.V.
KvK nummer	54610613
Postadres	Postbus 75389 1070 AJ Amsterdam
Bezoek adres	Assumburg 2 1081 GC Amsterdam
Telefoonnummer	088-2335247
E-mail adres	info@delairvastgoedbeheer.nl

Deze jaarrekening is opgesteld op d.d. 3 februari 2023 door J. van Buuren

Balans

Activa

	<u>31-12-2022</u>		<u>31-12-2021</u>	
Vorderingen	€	-161,04	€	-161,07
<i>Debiteuren</i>	-	-161,04	-	-161,07
Liquide middelen	€	15.492,74	€	25.436,29
<i>ING Zakelijke NL74INGB0008362998</i>	-	15.492,74	-	25.436,29
Totaal	€	15.331,70	€	25.275,22

Passiva

	<u>31-12-2022</u>		<u>31-12-2021</u>	
Reserve	€	15.331,70	€	24.986,63
<i>Reserve algemeen</i>	-	10.470,33	-	21.277,26
<i>Reserve trappenhuis E-G</i>	-	2.244,93	-	1.668,93
<i>Reserve trappenhuis A-D</i>	-	2.616,44	-	2.040,44
Schulden korte termijn	€	0,00	€	288,59
<i>Crediteuren</i>	-	0,00	-	288,59
Totaal	€	15.331,70	€	25.275,22

Toelichtingen op de balans

Activa

Debiteuren	31-12-2022	31-12-2021
J.B.A.G. Haanen (261307)	€ -161,04	€ -161,07
	€ -161,04	€ -161,07

Passiva

Reserve algemeen	Credit
Beginbalans	€ 21.277,26
Exploitatie resultaat 2022	€ 676,57
Reservering algemeen 2022	€ 5.540,00
Dotatie Gr. Onderhoud 2022 - dakgoten/ hwa - Dossier WJ	€ -17.023,50
Eindbalans	€ 10.470,33

Reserve trappenhuis E-G	Credit
Beginbalans	€ 1.668,93
Reservering trappenhuis E-G 2022	€ 576,00
Eindbalans	€ 2.244,93

Reserve trappenhuis A-D	Credit
Beginbalans	€ 2.040,44
31-12-2022 Reservering trappenhuis A-D 2022	€ 576,00
Eindbalans	€ 2.616,44

Exploitatie overzicht

Per verdeelsleutel	2022		2023		2024	
	Begroot	Gerealiseerd	Begroot		Begroot	
Algemeen						
Kosten	€ 10.300,80	€ 9.624,23	€ 10.300,80	€	10.399,20	
Lasten	- 10.300,80	- 9.624,23	- 10.300,80	-	10.399,20	
Verzekeringen	- 1.350,00	- 1.217,38	- 1.350,00	-	1.350,00	
Opstalverzekering	- 1.100,00	- 1.010,00	- 1.100,00	-	1.100,00	
AVB verzekering	- 250,00	- 207,38	- 250,00	-	250,00	
Onderhoud	- 862,80	- 0,00	- 750,00	-	750,00	
Onderhoud gebouw	- 862,80	- 0,00	- 750,00	-	750,00	
Huisvestingskosten	- 850,00	- 873,03	- 800,00	-	800,00	
Schoonmaakkosten	- 850,00	- 873,03	- 800,00	-	800,00	
Bestuurs- en diverse kosten	- 1.698,00	- 1.993,82	- 1.875,80	-	1.974,20	
Administratiekosten	- 1.572,00	- 1.572,00	- 1.650,60	-	1.749,00	
Additionele diensten	- 0,00	- 144,60	- 0,00	-	0,00	
Webdiensten	- 54,00	- 69,00	- 79,00	-	79,00	
Bankkosten/rente	- 72,00	- 208,22	- 146,20	-	146,20	
Gepland onderhoud	- 0,00	- 0,00	- 0,00	-	0,00	
Gepland onderhoud gebouw	- 0,00	- 19.923,50	- 0,00	-	0,00	
Extra bijdrage gebouw leden	- 0,00	- -2.900,00	- 0,00	-	0,00	
Dotatie uit reserve gebouw	- 0,00	- -17.023,50	- 0,00	-	0,00	
Reserveringen	- 5.540,00	- 5.540,00	- 5.525,00	-	5.525,00	
Reservering gebouw	- 5.540,00	- 5.540,00	- 5.525,00	-	5.525,00	
Opbrengsten	€ 10.300,80	€ 9.624,23	€ 10.300,80	€	10.399,20	
Baten	- 10.300,80	- 10.300,80	- 10.300,80	-	10.399,20	
Voorschotbijdragen	- 10.300,80	- 10.300,80	- 10.300,80	-	10.399,20	
Exploitatie resultaat	- 0,00	- -676,57	- 0,00	-	0,00	
Exploitatie resultaat algemeen	- 0,00	- -676,57	- 0,00	-	0,00	
Resultaat Algemeen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€	0,00	
Trappenhuis A-D						
Kosten	€ 576,00	€ 576,00	€ 576,00	€	576,00	
Lasten	- 576,00	- 576,00	- 576,00	-	576,00	
Reserveringen	- 576,00	- 576,00	- 576,00	-	576,00	
Reservering trappenhuis A-D	- 576,00	- 576,00	- 576,00	-	576,00	
Opbrengsten	€ 576,00	€ 576,00	€ 576,00	€	576,00	
Baten	- 576,00	- 576,00	- 576,00	-	576,00	
Voorschotbijdragen	- 576,00	- 576,00	- 576,00	-	576,00	
Resultaat Trappenhuis A-D	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€	0,00	
Trappenhuis E-G						
Kosten	€ 576,00	€ 576,00	€ 576,00	€	576,00	

VVE Prinseneiland 93 - Jaarverslag 2022

Lasten	-	576,00	-	576,00	-	576,00	-	576,00
Reserveringen	-	576,00	-	576,00	-	576,00	-	576,00
<i>Reservering trappenhuis E-G</i>	-	576,00	-	576,00	-	576,00	-	576,00
Opbrengsten	€	576,00	€	576,00	€	576,00	€	576,00
Baten	-	576,00	-	576,00	-	576,00	-	576,00
<i>Voorschotbijdragen</i>	-	576,00	-	576,00	-	576,00	-	576,00
Resultaat Trappenhuis E-G	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00
Totaal Resultaat	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00

Toelichtingen exploitatieoverzicht

Additionele diensten				Debet
Begroot				€ 0,00
20-07-2022	Delair Vastgoed Beheer B.V. (141943)	Extra ALV d.d. 14-04-2022	€	96,20
26-10-2022	Delair Vastgoed Beheer B.V. (141943)	UBO-verklaringen bank	€	48,40
Resultaat				€ 144,60

Gepland onderhoud gebouw				Debet
Begroot				€ 0,00
01-01-2022	WJ Projects (240535)	Vervanging dakgoten en HWAs	€	19.923,50
Resultaat				€ 19.923,50

Begroting 2023

Begroting 2023		2023	
Grootboekrekening	Verdeling	Uitgaven	Inkomsten
Opstalverzekering	Algemeen	€ 1.100,00	€ 0,00
AVB verzekering	Algemeen	- 250,00	- 0,00
Administratiekosten	Algemeen	- 1.650,60	- 0,00
Webdiensten	Algemeen	- 79,00	- 0,00
Bankkosten/rente	Algemeen	- 146,20	- 0,00
Onderhoud gebouw	Algemeen	- 750,00	- 0,00
Schoonmaakkosten	Algemeen	- 800,00	- 0,00
Reservering gebouw	Algemeen	- 5.525,00	- 0,00
Reservering trappenhuis	Trappenhuis E-G	- 576,00	- 0,00
Reservering trappenhuis A-D	Trappenhuis A-D	- 576,00	- 0,00
Voorschotbijdragen	Opbrengstenrekening standaard	- 0,00	- 11.452,80
Totaal		€ 11.452,80	€ 11.452,80

Overzicht van de ledenbijdragen per maand		
Eigenaar	Index	Begroting 2023
	A-07 - Prinseneiland 93-D	€ 130,40
	A-03 - Prinseneiland 93-F	€ 161,04
	A-06 - Prinseneiland 93-C	€ 137,80
	A-05 - Prinseneiland 93-B	€ 90,44
	A-02 - Prinseneiland 93-E	€ 98,88
	A-01 - Prinseneiland 93-G	€ 243,92
	A-04 - Prinseneiland 93-A	€ 91,92
Totaal per maand		€ 954,40
Totaal per boekjaar		€ 11.452,80
Totaal verdeeld		€ 11.452,80
Afrondingsverschil		€ 0,00


Begroting 2024

Begroting 2024		2024	
Grootboekrekening	Verdeling	Uitgaven	Inkomsten
Opstalverzekering	Algemeen	€ 1.100,00	€ 0,00
AVB verzekering	Algemeen	- 250,00	- 0,00
Administratiekosten	Algemeen	- 1.749,00	- 0,00
Webdiensten	Algemeen	- 79,00	- 0,00
Bankkosten/rente	Algemeen	- 146,20	- 0,00
Onderhoud gebouw	Algemeen	- 750,00	- 0,00
Schoonmaakkosten	Algemeen	- 800,00	- 0,00
Reservering gebouw	Algemeen	- 5.525,00	- 0,00
Reservering trappenhuis	Trappenhuis E-G	- 576,00	- 0,00
Reservering trappenhuis A-D	Trappenhuis A-D	- 576,00	- 0,00
Voorschotbijdragen	Opbrengstenrekening standaard	- 0,00	- 11.551,20
Totaal		€ 11.551,20	€ 11.551,20

Overzicht van de ledenbijdragen per maand		
Eigenaar	Index	Begroting 2024
	A-07 - Prinseneiland 93-D	€ 131,53
	A-03 - Prinseneiland 93-F	€ 162,43
	A-06 - Prinseneiland 93-C	€ 139,00
	A-05 - Prinseneiland 93-B	€ 91,19
	A-02 - Prinseneiland 93-E	€ 99,67
	A-01 - Prinseneiland 93-G	€ 246,10
	A-04 - Prinseneiland 93-A	€ 92,68
Totaal per maand		€ 962,60
Totaal per boekjaar		€ 11.551,20
Totaal verdeeld		€ 11.551,20
Afrondingsverschil		€ 0,00

Aandelen in de reserves

De aandelen in de reserve per 31-12-2022 zijn als volgt opgebouwd.

Aandeel per eigenaar		Aandeel	
	A-07 - Prinseneiland 93-D	€	2.098,29
	A-03 - Prinseneiland 93-F	€	2.517,43
	A-06 - Prinseneiland 93-C	€	2.188,55
	A-05 - Prinseneiland 93-B	€	1.610,88
	A-02 - Prinseneiland 93-E	€	1.759,24
	A-01 - Prinseneiland 93-G	€	3.528,36
	A-04 - Prinseneiland 93-A	€	1.628,93
Totaal		€	15.331,68