

Jaarverslag 2024

VVE Prinseneiland 93 te Amsterdam



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Voorwoord	3
Activa	5
Toelichtingen op de balans	6
Exploitatie overzicht	7
Toelichtingen exploitatieoverzicht	9
Begroting 2025	10
Begroting 2026	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 inkomsten en kosten 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 naar rato in 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 2025

Hier vindt u de geldende begroting voor het boekjaar 2025. 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 2026

Hier vindt u de voorgestelde begroting voor boekjaar 2026. 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. 15 januari 2025 door M. Rohde

Balans

Activa

	<u>31-12-2024</u>		<u>31-12-2023</u>	
Vorderingen	€	-162,02	€	-161,04
<i>Debiteuren</i>	-	-162,02	-	-161,04
Liquide middelen	€	17.216,25	€	17.305,11
<i>ING Zakelijke NL74INGB0008362998</i>	-	2.136,14	-	1.372,30
<i>ING Zakelijke spaar NL74INGB0008362998</i>	-	15.080,11	-	15.932,81
Totaal	€	17.054,23	€	17.144,07

Passiva

	<u>31-12-2024</u>		<u>31-12-2023</u>	
Reserve	€	17.054,23	€	17.144,07
<i>Reserve algemeen</i>	-	9.888,86	-	11.130,70
<i>Reserve trappenhuis E-G</i>	-	3.396,93	-	2.820,93
<i>Reserve trappenhuis A-D</i>	-	3.768,44	-	3.192,44
Totaal	€	17.054,23	€	17.144,07

Toelichtingen op de balans

Activa

Debiteuren	31-12-2024		31-12-2023	
J.B.A.G. Haanen (261307)	€	-162,02	€	-161,04
	€	-162,02	€	-161,04

Passiva

Reserve algemeen	Credit	
Beginbalans	€	11.130,70
Reservering gebouw 2024	€	5.525,00
Exploitatie resultaat algemeen 2024	€	-6.766,84
Eindbalans	€	9.888,86

Reserve trappenhuis E-G	Credit	
Beginbalans	€	2.820,93
Reservering trappenhuis E-G 2024	€	576,00
Eindbalans	€	3.396,93

Exploitatie overzicht

Kosten	2024			
	Begroot		Gerealiseerd	
Lasten	€	11.522,40	€	18.289,24
Verzekeringen	-	1.350,00	-	1.217,38
Opstalverzekering	-	1.100,00	-	1.008,29
AVB verzekering	-	250,00	-	209,09
Onderhoud	-	750,00	-	6.872,73
Onderhoud gebouw	-	750,00	-	6.872,73
Huisvestingskosten	-	800,00	-	684,04
Schoonmaakkosten	-	800,00	-	684,04
Bestuurs- en diverse kosten	-	1.945,40	-	2.338,09
Administratiekosten	-	1.749,00	-	1.749,00
Additionele diensten	-	0,00	-	199,65
Webdiensten	-	79,00	-	86,00
Bankkosten/rente	-	117,40	-	303,44
Schade verzekeringen	-	0,00	-	500,00
Schade herstelkosten gebouw verzekering	-	0,00	-	1.995,32
Schade uitkering gebouw verzekering	-	0,00	-	-1.495,32
Reserveringen	-	6.677,00	-	6.677,00
Reservering gebouw	-	5.525,00	-	5.525,00
Reservering trappenhuis E-G	-	576,00	-	576,00
Reservering trappenhuis A-D	-	576,00	-	576,00
Totaal	€	11.522,40	€	18.289,24
Opbrengsten	2024			
	Begroot		Gerealiseerd	
Baten	€	11.522,40	€	11.522,40
Voorschotbijdragen	-	11.522,40	-	11.522,40
Exploitatie resultaat	€	0,00	€	6.766,84
Exploitatie resultaat algemeen	-	0,00	-	6.766,84
Totaal	€	11.522,40	€	18.289,24
Exploitatieresultaat	2024			
	Begroot		Gerealiseerd	
Totale lasten	€	11.522,40	€	18.289,24
Totale opbrengsten	€	11.522,40	€	18.289,24

€	0,00	€	0,00

Resultaat



Toelichtingen exploitatieoverzicht

Onderhoud gebouw				Debet
Begroot				€ 750,00
30-08-2024	Bouw Service NDB B.V. (304618)	onderzoek lekkages woonkamer	€	148,30
04-10-2024	Bouw Service NDB B.V. (304618)	Uitvoering offerte 8190 dakwerkzaamheden	€	3.352,30
07-10-2024	Bouw Service NDB B.V. (304618)	Het herstellen van de lekkage schade offerte 8192	€	3.088,57
08-11-2024	Bouw Service NDB B.V. (304618)	lekkage	€	283,56
Resultaat				€ 6.872,73
Additionele diensten				Debet
Begroot				€ 0,00
16-12-2024	Delair Vastgoed Beheer B.V. (141943)	Schadeclaim 3 hoog 21-11-2024	€	199,65
Resultaat				€ 199,65
Schade herstelkosten gebouw verzekering				Debet
Begroot				€ 0,00
04-12-2024	Bouw Service NDB B.V. (304618)	Oplevering offerte 8509 schilderwerk lekkage herstel	€	1.995,32
Resultaat				€ 1.995,32

Begroting 2025

Begroting 2025		2025	
Grootboekrekening	Verdeling	Uitgaven	Inkomsten
Opstalverzekering	Algemeen	€ 1.000,00	€ 0,00
AVB verzekering	Algemeen	- 260,00	- 0,00
Administratiekosten	Algemeen	- 1.855,00	- 0,00
Webdiensten	Algemeen	- 90,00	- 0,00
Bankkosten/rente	Algemeen	- 255,00	- 0,00
Onderhoud gebouw	Algemeen	- 795,00	- 0,00
Schoonmaakkosten	Algemeen	- 1.250,00	- 0,00
Reservering gebouw	Algemeen	- 5.839,80	- 0,00
Reservering trappenhuis	Trappenhuis E-G	- 610,20	- 0,00
Reservering trappenhuis A-D	Trappenhuis A-D	- 610,08	- 0,00
Voorschotbijdragen	Opbrengstenrekening standaard	- 0,00	- 12.565,08
Totaal		€ 12.565,08	€ 12.565,08

Overzicht van de ledenbijdragen per maand		
Eigenaar	Index	Begroting 2025
Bergh, M.C.C.J. van den	A-01 - Prinseneiland 93-G	€ 267,97
Brackpool, M.J. en Vermeren, I.S.	A-07 - Prinseneiland 93-D	€ 143,11
Haanen, J.B.A.G.	A-03 - Prinseneiland 93-F	€ 176,69
MHM Onroerend Goed B.V.	A-06 - Prinseneiland 93-C	€ 151,26
Magniez, L.M.M.	A-05 - Prinseneiland 93-B	€ 99,10
Roche, S.M.J.	A-02 - Prinseneiland 93-E	€ 108,23
Stichting Tinthak	A-04 - Prinseneiland 93-A	€ 100,73
Totaal per maand		€ 1.047,09
Totaal per boekjaar		€ 12.565,08
Totaal verdeeld		€ 12.565,08
Afrondingsverschil		€ 0,00

Begroting 2026

Begroting 2026		2026	
Grootboekrekening	Verdeling	Uitgaven	Inkomsten
Opstalverzekering	Algemeen	€ 1.050,00	€ 0,00
AVB verzekering	Algemeen	- 215,00	- 0,00
Administratiekosten	Algemeen	- 1.966,32	- 0,00
Kosten bestuur	Algemeen	- 356,95	- 0,00
Webdiensten	Algemeen	- 98,00	- 0,00
Bankkosten/rente	Algemeen	- 305,00	- 0,00
Onderhoud gebouw	Algemeen	- 795,57	- 0,00
Schoonmaakkosten	Algemeen	- 1.250,05	- 0,00
Reservering gebouw	Algemeen	- 6.006,31	- 0,00
Reservering trappenhuis	Trappenhuis E-G	- 610,20	- 0,00
Reservering trappenhuis A-D	Trappenhuis A-D	- 610,08	- 0,00
Voorschotbijdragen	Opbrengstenrekening standaard	- 0,00	- 13.263,48
Totaal		€ 13.263,48	€ 13.263,48

Overzicht van de ledenbijdragen per maand		
Eigenaar	Index	Begroting 2026
Bergh, M.C.C.J. van den	A-01 - Prinseneiland 93-G	€ 283,42
Brackpool, M.J. en Vermeren, I.S.	A-07 - Prinseneiland 93-D	€ 151,14
Haanen, J.B.A.G.	A-03 - Prinseneiland 93-F	€ 186,52
MHM Onroerend Goed B.V.	A-06 - Prinseneiland 93-C	€ 159,79
Magniez, L.M.M.	A-05 - Prinseneiland 93-B	€ 104,42
Roche, S.M.J.	A-02 - Prinseneiland 93-E	€ 113,85
Stichting Tinthak	A-04 - Prinseneiland 93-A	€ 106,15
Totaal per maand		€ 1.105,29
Totaal per boekjaar		€ 13.263,48
Totaal verdeeld		€ 13.263,48
Afrondingsverschil		€ 0,00

Aandelen in de reserves

De aandelen in de reserve per 31-12-2024 zijn als volgt opgebouwd..

Aandeel per eigenaar		Aandeel	
Bergh, M.C.C.J. van den	A-01 - Prinseneiland 93-G	€	3.757,97
Brackpool, M.J. & Vermeren, I.S.	A-07 - Prinseneiland 93-D	€	2.306,09
Haanen, J.B.A.G.	A-03 - Prinseneiland 93-F	€	2.803,19
MHM Onroerend Goed B.V.	A-06 - Prinseneiland 93-C	€	2.391,34
Magniez, L.M.M.	A-05 - Prinseneiland 93-B	€	1.845,75
Roche, S.M.J.	A-02 - Prinseneiland 93-E	€	2.087,09
Stichting Tinthak	A-04 - Prinseneiland 93-A	€	1.862,80
Totaal		€	17.054,23