

## VvE Engelandlaan 123

Engelandlaan 123A t/m 123M  
2034 PK Haarlem



## Toelichting

Geachte leden van VvE Engelandlaan 123,

Hierbij doe ik u namens het bestuur van VvE Engelandlaan 123 het jaarverslag voor het boekjaar 2024 toekomen.

## Balans

De balans is een momentopname, waarop alle activa (bezittingen) op de debetzijde van de balans en passiva (reserves & schulden) op de creditzijde van de balans van de VvE getoond worden. Het verschil tussen beide zijden wordt aangevuld met het (cumulatieve) exploitatieresultaat (algemene reserve) van de VvE. Door middel van het jaarverslag wordt u geïnformeerd over hoe de VvE er per begin boekjaar voorstond (de beginbalans) en hoe de VvE er per eind boekjaar voorstaat (de eindbalans).

Eventuele verdere specificatie(s) vindt u op de pagina "**toelichting op de balans**".

## Winst- & Verliesrekening

De Winst- & Verliesrekening, ook wel het exploitatieoverzicht genoemd, is een overzicht waarop alle baten (opbrengsten) en lasten (kosten) zijn opgenomen voor de periode tussen de begin- en eindbalans.

In het overzicht wordt per post (regel) het volgende getoond:

- Wat er begroot (gepland) is voor het huidige boekjaar.
- Wat er werkelijk gerealiseerd is in het huidige boekjaar.
- Het verschil tussen begroot en gerealiseerd in het huidige boekjaar.
- Wat er wordt begroot voor het komende boekjaar.

### Exploitatieresultaat

Het exploitatieresultaat is het verschil tussen de opbrengsten en de uitgaven. Het is aan de Algemene Ledenvergadering om te besluiten wat te doen met het exploitatieresultaat. Het resultaat kan verrekend worden met de leden of het kan ten gunste, dan wel ten laste van de (algemene) reserve worden geboekt.

### Lasten

Onder de lasten staan alle posten waarvan het normaal is dat het kosten van de VvE zijn. Voorbeelden van kosten zijn verzekeringen en schoonmaakkosten. Ook de dotaties aan de reserveringen (het sparen) voor groot onderhoud vallen hieronder.

### Baten

Onder de baten staan alle posten waarvan het normaal is dat het opbrengsten van de VvE zijn. Voorbeelden van opbrengsten zijn voorschotten ledenbijdragen of de rente die ontvangen wordt over het spaartegoed.

Verdere specificatie(s) vindt u op de pagina "**toelichting op winst en verlies**".

## Ledenbijdrage

Dit overzicht geeft de ledenbijdrage van het huidige en voor het komende boekjaar weer.

## Aandelen in de reserves

Dit overzicht geeft uw aandeel in de reserves aan het einde van het huidige boekjaar weer. Bij de aangifte inkomstenbelasting moet u in Box 3 opgave doen van uw bezittingen. Uw aandeel in de reserves van de VvE valt onder de categorie banktegoeden.

**Let op: de peildatum van uw aandeel in de reserves ten behoeve van uw aangifte bij de belastingdienst betreft het aandeel uit het voorgaande boekjaar (weergegeven in de voorgaande jaarrekening).**

Met vriendelijke groet,

Wimco Kras  
Munnik VvE Beheer

## Balans

Debet	Balans				Credit				
	31-12-2024		01-01-2024						
Liquide middelen	€	47.531,81	€	37.447,89	Reservefondsen	€	35.426,00	€	28.166,00
Kasboek	-	0,00	-	414,39	Reservefonds daken	-	0,00	-	2.844,00
ABN AMRO betaalrekening	-	47.531,81	-	37.033,50	Reservefonds kit/voegwerk gevels	-	0,00	-	1.978,00
Debiteuren	€	-376,23	€	6,00	Reservefonds binnenschilderwerk	-	0,00	-	989,00
Debiteuren	-	-376,23	-	6,00	Reservefonds hekwerken	-	0,00	-	1.978,00
Transitorische posten	€	1.690,60	€	1.294,13	Reservefonds aluminium kozijnen	-	0,00	-	3.957,00
Vooruit betaald	-	1.690,60	-	1.294,13	Reservefonds hagen	-	1.249,00	-	989,00
Tussenrekeningen	€	-1.950,00	€	-1.950,00	Reservefonds vloerbedekking hallen	-	0,00	-	1.978,00
Rekening courant Hoofd VvE	-	1.000,00	-	1.000,00	Reservefonds overige technische installaties	-	0,00	-	1.978,00
Tussenrekening eenmalige bijdrage notaris	-	-2.950,00	-	-2.950,00	Reservefonds lift	-	0,00	-	7.123,00
					Reservefonds video/intercom	-	0,00	-	2.374,00
					Reservefonds verlichtingsarmaturen	-	0,00	-	1.978,00
					Reservefonds groot onderhoud	-	34.177,00	-	0,00
					Crediteuren	€	2.571,13	€	1.331,47
					Crediteuren	-	1.699,13	-	663,07
					Nog te betalen bedragen	-	872,00	-	668,40
					Cumulatieve algemene reserve	€	7.300,55	€	7.300,55
					Exploitatiesaldo kosten breukdeel woningen	-	4.885,94	-	3.546,95
					Exploitatiesaldo kosten hagen	-	738,70	-	488,70
					Exploitatiesaldo kosten garage	-	1.675,91	-	1.675,91
					Exploitatieresultaat boekjaar	-	0,00	-	1.588,99
					Exploitatieresultaat	€	1.598,50	€	0,00
Totaal	€	46.896,18	€	36.798,02	Totaal	€	46.896,18	€	36.798,02

## Winst & Verlies

Kosten	2024			2025	
	Begroot	Vershil	Gerealiseerd	Begroot	
<b>Dotatie reservefondsen</b>	€ 7.260,00	€ 0,00	€ 7.260,00	€ 7.265,00	
Dotatie Reservefonds hagen	- 260,00	- 0,00	- 260,00	- 265,00	
Dotatie Reservefonds groot onderhoud	- 7.000,00	- 0,00	- 7.000,00	- 7.000,00	
<b>Nutsvoorzieningen</b>	€ 2.140,00	€ -1.060,61	€ 1.079,39	€ 1.440,00	
Stroomvoorziening algemene ruimte en lift	- 2.064,00	- -1.061,74	- 1.002,26	- 1.356,00	
Water	- 76,00	- 1,13	- 77,13	- 84,00	
<b>Administratiekosten</b>	€ 3.500,00	€ -44,84	€ 3.455,16	€ 3.665,00	
Beheerder	- 3.000,00	- -0,04	- 2.999,96	- 3.165,00	
Vergader/porti/kopie/bankkosten	- 500,00	- -44,80	- 455,20	- 500,00	
<b>Onderhoudskosten</b>	€ 2.050,00	€ 62,69	€ 2.112,69	€ 3.639,00	
Onderhoudskosten lift incl. keuring	- 1.800,00	- -500,11	- 1.299,89	- 1.800,00	
Schoonmaakkosten algemene ruimte	- 0,00	- 812,80	- 812,80	- 1.589,00	
Onderhoud hagen	- 250,00	- -250,00	- 0,00	- 250,00	
<b>Incidentele kosten</b>	€ 11.410,11	€ -545,74	€ 10.864,37	€ 11.605,00	
Klein onderhoud	- 500,00	- 46,08	- 546,08	- 500,00	
Onderhoud verlichting/accu's	- 250,00	- -250,00	- 0,00	- 250,00	
Diversen	- 500,00	- -341,87	- 158,13	- 500,00	
Bijdrage Hoofd VvE Breukdeel	- 9.445,30	- 0,05	- 9.445,35	- 9.640,00	
Bijdrage Hoofd VvE Parkeren	- 714,81	- 0,00	- 714,81	- 715,00	
<b>Totaal</b>	€ 26.360,11	€ -1.588,50	€ 24.771,61	€ 27.614,00	

Opbrengsten	2024			2025	
	Begroot	Vershil	Gerealiseerd	Begroot	
<b>Opbrengsten</b>	€ 26.360,11	€ 10,00	€ 26.370,11	€ 27.614,00	
Opbrengst servicekosten	- 26.360,11	- 0,00	- 26.360,11	- 27.614,00	
Boeterente	- 0,00	- 10,00	- 10,00	- 0,00	
<b>Totaal</b>	€ 26.360,11	€ 10,00	€ 26.370,11	€ 27.614,00	

Exploitatieresultaat	2024			2025
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd	Begroot
Totale lasten	€ 26.360,11	€ -1.588,50	€ 24.771,61	€ 27.614,00
Totale opbrengsten	€ 26.360,11	€ 10,00	€ 26.370,11	€ 27.614,00
<b>Resultaat</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 1.598,50</b>	<b>€ 1.598,50</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Resultaat per verdeelsleutel</b>				
Breukdeel appartementen			€ 1.348,50	
Hagen 10.3			€ 250,00	

## Toelichtingen op de balans

Toelichtingen op de balans	31-12-2024		01-01-2024	
<b>Debiteuren</b>	€	-376,23	€	6,00
<i>Debiteuren</i>	€	-376,23	€	6,00
Vooruit ontvangen van leden: € 376,23				
<b>Transitorische posten</b>	€	1.690,60	€	1.294,13
<i>Vooruit betaald</i>	€	1.690,60	€	1.294,13
VvE Engelanden januari 2025 € 846,68 Aesy Liften onderhoud januari - september 2025 € 829,92 PWN voorschot januari - februari 2025 € 14,-				
<b>Tussenrekeningen</b>	€	-1.950,00	€	-1.950,00
<i>Tussenrekening eenmalige bijdrage notaris</i>	€	-2.950,00	€	-2.950,00
Dit betreft de 1e inleg van de leden bij de notaris.				
<b>Reservefondsen</b>	€	35.426,00	€	28.166,00
<i>Reservefonds daken</i>	€	0,00	€	2.844,00
Ten laste gebracht: Saldo reservefonds toegevoegd aan reservefonds groot onderhoud € 2.844,-				
<i>Reservefonds kit/voegwerk gevels</i>	€	0,00	€	1.978,00
Ten laste gebracht: Saldo reservefonds toegevoegd aan reservefonds groot onderhoud € 1.978,-				
<i>Reservefonds binnenschilderwerk</i>	€	0,00	€	989,00
Ten laste gebracht: Saldo reservefonds toegevoegd aan reservefonds groot onderhoud € 989,-				
<i>Reservefonds hekwerken</i>	€	0,00	€	1.978,00
Ten laste gebracht: Saldo reservefonds toegevoegd aan reservefonds groot onderhoud € 1.978,-				
<i>Reservefonds aluminium kozijnen</i>	€	0,00	€	3.957,00
Ten laste gebracht: Saldo reservefonds toegevoegd aan reservefonds groot onderhoud € 3.957,-				
<i>Reservefonds hagen</i>	€	1.249,00	€	989,00
Geen mutaties.				
<i>Reservefonds vloerbedekking hallen</i>	€	0,00	€	1.978,00
Ten laste gebracht: Saldo reservefonds toegevoegd aan reservefonds groot onderhoud € 1.978,-				
<i>Reservefonds overige technische installaties</i>	€	0,00	€	1.978,00
Ten laste gebracht: Saldo reservefonds toegevoegd aan reservefonds groot onderhoud € 1.978,-				
<i>Reservefonds lift</i>	€	0,00	€	7.123,00
Ten laste gebracht: Saldo reservefonds toegevoegd aan reservefonds groot onderhoud € 7.123,-				
<i>Reservefonds video/intercom</i>	€	0,00	€	2.374,00
Ten laste gebracht: Saldo reservefonds toegevoegd aan reservefonds groot onderhoud € 2.374,-				

<i>Reservefonds verlichtingsarmaturen</i>	€	0,00	€	1.978,00
Ten laste gebracht:				
Saldo reservefonds toegevoegd aan reservefonds groot onderhoud € 1.978,-				
<i>Reservefonds groot onderhoud</i>	€	34.177,00	€	0,00
Conform begroting gedoteerd.				
Toegevoegd:				
Saldo reservefonds daken € 2.844,-				
Saldo reservefonds kit/voegwerk gevels € 1.978,-				
Saldo reservefonds binnenschilderwerk € 989,-				
Saldo reservefonds hekwerken € 1.978,-				
Saldo reservefonds aluminium kozijnen € 3.957,-				
Saldo reservefonds vloerbedekking hallen € 1.978,-				
Saldo reservefonds overige technische installaties € 1.978,-				
Saldo reservefonds lift € 7.123,-				
Saldo reservefonds video/intercom € 2.374,-				
Saldo reservefonds verlichtingsarmaturen € 1.978,-				
<b>Crediteuren</b>	€	<b>2.571,13</b>	€	<b>1.331,47</b>
<i>Crediteuren</i>	€	1.699,13	€	663,07
G. Doornink Schoonmaak/Glazenwasserij januari t/m mei € 872,-				
G. Doornink Schoonmaak/Glazenwasserij juni t/m augustus € 523,20				
SKK Kozijn wacht afstellen beslag deuren € 163,96				
Vattenfall december 2024 € 113,-				
Munnik VvE Beheer kopie/portokosten € 26,97				
<i>Nog te betalen bedragen</i>	€	872,00	€	668,40
G. Doornink Schoonmaak/Glazenwasserij september - december 2024 € 872,-				
<b>Cumulatieve algemene reserve</b>	€	<b>7.300,55</b>	€	<b>7.300,55</b>
<i>Exploitatiesaldo kosten breukdeel woningen</i>	€	4.885,94	€	3.546,95
Toegevoegd:				
Exploitatieresultaat boekjaar 2023 € 1.338,99				
<i>Exploitatiesaldo kosten hagen</i>	€	738,70	€	488,70
Toegevoegd:				
Exploitatieresultaat boekjaar 2023 € 250,-				
<i>Exploitatiesaldo kosten garage</i>	€	1.675,91	€	1.675,91
Geen mutaties.				

## Toelichtingen op winst en verlies

Toelichtingen op winst en verlies	Begroot	Resultaat
<b>Nutsvoorzieningen</b>	€ 2.140,00	€ 1.079,39
<i>Stroomvoorziening algemene ruimte en lift</i> De kosten zijn binnen het budget gebleven, de VvE heeft een positieve jaarafrekening ontvangen.	€ 2.064,00	€ 1.002,26
<b>Onderhoudskosten</b>	€ 2.050,00	€ 2.112,69
<i>Onderhoudskosten lift incl. keuring</i> De kosten zijn binnen het budget gebleven, naast het reguliere onderhoud zijn er verder geen reparaties uitgevoerd.	€ 1.800,00	€ 1.299,89
<i>Schoonmaakkosten algemene ruimte</i> De kosten hebben het budget overschreden, het afgelopen boekjaar zijn de glasbewassingsbeurten wel uitgevoerd maar niet begroot.	€ 0,00	€ 812,80
<b>Incidentele kosten</b>	€ 11.410,11	€ 10.864,37
<i>Klein onderhoud</i> De kosten hebben het budget overschreden, de grootste kostenposten waren de kosten voor het herstellen van de WTW unit.	€ 500,00	€ 546,08
<i>Diversen</i> De kosten zijn binnen het budget gebleven, de grootste kostenposten waren de kosten van de contributie van Vereniging Eigen huis.	€ 500,00	€ 158,13



## Nieuwe ledenbijdragen

Overzicht van de ledenbijdragen per maand					
Eigenaar	Index		2024		2025
Goossens, B.	25 - PP	€	3,50	€	3,50
	8 - Engelandlaan 123 F	€	164,89	€	173,08
	Totaal	€	<b>168,39</b>	€	<b>176,58</b>
Gümüs, E.A. en Aydogdu, D.	15 - PP	€	3,50	€	3,50
	23 - PP	€	3,50	€	3,50
	6 - Engelandlaan 123 D	€	194,84	€	204,09
	Totaal	€	<b>201,84</b>	€	<b>211,09</b>
Ho, K.K.	17 - PP	€	3,50	€	3,50
	5 - Engelandlaan 123 C	€	175,51	€	183,81
	Totaal	€	<b>179,01</b>	€	<b>187,31</b>
Hoogendijk, W.G. en Lijnzaat, A.	14 - Engelandlaan 123 M	€	184,21	€	193,36
	31 - PP	€	3,50	€	3,50
	Totaal	€	<b>187,71</b>	€	<b>196,86</b>
Laak, A.J.B. ter en Maanen, J.P. van	28 - PP	€	3,50	€	3,50
	11 - Engelandlaan 123 J	€	184,21	€	193,36
	Totaal	€	<b>187,71</b>	€	<b>196,86</b>
Poot, L.J. en Heithuis, J.E.B.	18 - PP	€	3,50	€	3,50
	24 - PP	€	3,50	€	3,50
	4 - Engelandlaan 123 B	€	175,51	€	183,81
	Totaal	€	<b>182,51</b>	€	<b>190,81</b>
Rikse, M.H.	22 - PP	€	3,50	€	3,50
	29 - PP	€	3,50	€	3,50
	12 - Engelandlaan 123 K	€	164,89	€	173,08
	Totaal	€	<b>171,89</b>	€	<b>180,08</b>
Schaik, B.J.M. van en Vries, A.E. de	27 - PP	€	3,50	€	3,50
	10 - Engelandlaan 123 H	€	184,21	€	193,36
	Totaal	€	<b>187,71</b>	€	<b>196,86</b>
Singh, N.	26 - PP	€	3,50	€	3,50
	9 - Engelandlaan 123 G	€	164,89	€	173,08
	Totaal	€	<b>168,39</b>	€	<b>176,58</b>
Spronk, R.	16 - PP	€	3,50	€	3,50
	7 - Engelandlaan 123 E	€	184,21	€	193,36
	Totaal	€	<b>187,71</b>	€	<b>196,86</b>
Verhage, A.T en Verhage, F	19 - PP	€	3,50	€	3,50
	20 - PP	€	3,50	€	3,50
	21 - PP	€	3,50	€	3,50
	3 - Engelandlaan 123 A	€	194,84	€	204,09
	Totaal	€	<b>205,34</b>	€	<b>214,59</b>
Wijma, J. en Berlijn, C.I.	30 - PP	€	3,50	€	3,50
	13 - Engelandlaan 123 L	€	164,89	€	173,08
	Totaal	€	<b>168,39</b>	€	<b>176,58</b>
Totaal per maand		€	2.196,60	€	2.301,06
Totaal per boekjaar		€	26.359,20	€	27.612,72
Totaal verdeeld		€	-	€	27.614,00
Afrondingsverschil		€	-	€	-1,28

## Aandelen in de reserves

Reservefondsen	Verdeelsleutel		Bedrag
Exploitatiesaldo kosten breukdeel appartementen	Breukdeel appartementen	€	4.885,94
Exploitatiesaldo kosten garage	Gelijkdeel parkeren	€	1.675,91
Exploitatiesaldo kosten hagen	Hagen 10.3	€	738,70
Reservefonds groot onderhoud	Breukdeel appartementen	€	34.177,00
Reservefonds hagen	Hagen 10.3	€	1.249,00
<b>Totaal</b>		<b>€</b>	<b>42.726,55</b>

Aandeel per eigenaar			Aandeel
Goossens, B.	25 - PP	€	98,58
	8 - Engelandlaan 123 F	€	3.075,07
	Totaal	€	<b>3.173,65</b>
Gümüs, E.A. en Aydogdu, D.	15 - PP	€	98,58
	23 - PP	€	98,58
	6 - Engelandlaan 123 D	€	3.932,35
	Totaal	€	<b>4.129,51</b>
Ho, K.K.	17 - PP	€	98,58
	5 - Engelandlaan 123 C	€	3.571,99
	Totaal	€	<b>3.670,57</b>
Hoogendijk, W.G. en Lijnzaat, A.	14 - Engelandlaan 123 M	€	3.435,42
	31 - PP	€	98,58
	Totaal	€	<b>3.534,00</b>
Laak, A.J.B. ter en Maanen, J.P. van	11 - Engelandlaan 123 J	€	3.435,42
	28 - PP	€	98,58
	Totaal	€	<b>3.534,00</b>
Poot, L.J. en Heithuis, J.E.B.	18 - PP	€	98,58
	24 - PP	€	98,58
	4 - Engelandlaan 123 B	€	3.571,99
	Totaal	€	<b>3.769,15</b>
Rikse, M.H.	12 - Engelandlaan 123 K	€	3.075,07
	22 - PP	€	98,58
	29 - PP	€	98,58
	Totaal	€	<b>3.272,23</b>
Schaik, B.J.M. van en Vries, A.E. de	10 - Engelandlaan 123 H	€	3.435,42
	27 - PP	€	98,58
	Totaal	€	<b>3.534,00</b>
Singh, N.	26 - PP	€	98,58
	9 - Engelandlaan 123 G	€	3.075,07
	Totaal	€	<b>3.173,65</b>
Spronk, R.	16 - PP	€	98,58
	7 - Engelandlaan 123 E	€	3.435,42
	Totaal	€	<b>3.534,00</b>
Verhage, A.T en Verhage, F	19 - PP	€	98,58
	20 - PP	€	98,58
	21 - PP	€	98,58
	3 - Engelandlaan 123 A	€	3.932,35
	Totaal	€	<b>4.228,09</b>
Wijma, J. en Berlijn, C.I.	13 - Engelandlaan 123 L	€	3.075,07
	30 - PP	€	98,58

Totaal

€ 3.173,65

**Totaal**

€ 42.726,50