

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 2023 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. Daaronder vallen onder meer aandelen en spaartegoeden, maar ook uw aandeel in de reserves van de VvE.

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	
	31-12-2023	01-01-2023	31-12-2023	01-01-2023
Liquide middelen	€ 37.447,89	€ 29.840,94	Reservefondsen	€ 28.166,00 € 21.509,00
Kasboek	- 414,39	- 500,00	Reservefonds daken	- 2.844,00 - 2.844,00
ABN AMRO betaalrekening	- 37.033,50	- 29.340,94	Reservefonds kit/voegwerk gevels	- 1.978,00 - 1.458,00
			Reservefonds binnenschilderwerk	- 989,00 - 729,00
Debiteuren	€ 6,00	€ 130,88	Reservefonds hekwerken	- 1.978,00 - 1.458,00
Debiteuren	- 6,00	- 130,88	Reservefonds aluminium kozijnen	- 3.957,00 - 2.917,00
			Reservefonds hagen	- 989,00 - 729,00
Transitorische posten	€ 1.294,13	€ 725,13	Reservefonds vloerbedekking hallen	- 1.978,00 - 1.458,00
Vooruit betaald	- 1.294,13	- 725,13	Reservefonds overige technische installaties	- 1.978,00 - 1.458,00
			Reservefonds lift	- 7.123,00 - 5.250,00
Tussenrekeningen	€ -1.950,00	€ -1.950,00	Reservefonds video/intercom	- 2.374,00 - 1.750,00
Rekening courant Hoofd VvE	- 1.000,00	- 1.000,00	Reservefonds verlichtingsarmaturen	- 1.978,00 - 1.458,00
Tussenrekening eenmalige bijdrage notaris	- -2.950,00	- -2.950,00		
			Crediteuren	€ 1.331,47 € 1.526,39
			Crediteuren	- 663,07 - 857,99
			Nog te betalen bedragen	- 668,40 - 668,40
			Cumulatieve algemene reserve	€ 5.711,56 € 5.711,56
			Exploitatiesaldo kosten breukdeel woningen	- 3.546,95 - 3.445,68
			Exploitatiesaldo kosten hagen	- 488,70 - 238,70
			Exploitatiesaldo kosten garage	- 1.675,91 - 1.134,53
			Exploitatieresultaat boekjaar	- 0,00 - 892,65
			Exploitatieresultaat	€ 1.588,99 € 0,00
Totaal	€ 36.798,02	€ 28.746,95	Totaal	€ 36.798,02 € 28.746,95

Winst & Verlies

Kosten	2023			2024	
	Begroot	Vershil	Gerealiseerd	Begroot	
Dotatie reservefondsen	€ 6.657,00	€ 0,00	€ 6.657,00	€ 7.260,00	
Dotatie Reservefonds kit/voegwerk gevels	- 520,00	- 0,00	- 520,00	- 0,00	
Dotatie Reservefonds binnenschilderwerk	- 260,00	- 0,00	- 260,00	- 0,00	
Dotatie Reservefonds hekwerken	- 520,00	- 0,00	- 520,00	- 0,00	
Dotatie Reservefonds aluminium kozijnen	- 1.040,00	- 0,00	- 1.040,00	- 0,00	
Dotatie Reservefonds hagen	- 260,00	- 0,00	- 260,00	- 260,00	
Dotatie Reservefonds vloerbedekking hallen	- 520,00	- 0,00	- 520,00	- 0,00	
Dotatie Reservefonds overige technische installaties	- 520,00	- 0,00	- 520,00	- 0,00	
Dotatie Reservefonds lift	- 1.873,00	- 0,00	- 1.873,00	- 0,00	
Dotatie Reservefonds video/intercom	- 624,00	- 0,00	- 624,00	- 0,00	
Dotatie Reservefonds verlichtingsarmaturen	- 520,00	- 0,00	- 520,00	- 0,00	
Dotatie Reservefonds groot onderhoud	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 7.000,00	
Nutsvoorzieningen	€ 1.322,00	€ 946,53	€ 2.268,53	€ 2.140,00	
Stroomvoorziening algemene ruimte en lift	- 1.250,00	- 957,90	- 2.207,90	- 2.064,00	
Water	- 72,00	- -11,37	- 60,63	- 76,00	
Administratiekosten	€ 3.041,00	€ 176,81	€ 3.217,81	€ 3.500,00	
Beheerder	- 2.741,00	- -24,76	- 2.716,24	- 3.000,00	
Vergader/porti/kopie/bankkosten	- 300,00	- 201,57	- 501,57	- 500,00	
Onderhoudskosten	€ 3.810,00	€ -2.018,84	€ 1.791,16	€ 2.050,00	
Onderhoudskosten lift incl. keuring	- 1.800,00	- 831,16	- 2.631,16	- 1.800,00	
Schoonmaakkosten algemene ruimte	- 1.760,00	- -2.600,00	- -840,00	- 0,00	
Onderhoud hagen	- 250,00	- -250,00	- 0,00	- 250,00	
Incidentele kosten	€ 7.142,89	€ -694,26	€ 6.448,63	€ 11.410,11	
Klein onderhoud	- 500,00	- -231,62	- 268,38	- 500,00	
Onderhoud verlichting/accu's	- 250,00	- -250,00	- 0,00	- 250,00	
Diversen	- 500,00	- -212,59	- 287,41	- 500,00	
Bijdrage Hoofd VvE Breukdeel	- 4.935,22	- -0,05	- 4.935,17	- 9.445,30	
Bijdrage Hoofd VvE Parkeren	- 957,67	- 0,00	- 957,67	- 714,81	
Totaal	€ 21.972,89	€ -1.589,76	€ 20.383,13	€ 26.360,11	

Opbrengsten	2023			2024	
	Begroot	Vershil	Gerealiseerd	Begroot	
Opbrengsten	€ 21.972,89	€ -0,77	€ 21.972,12	€ 26.360,11	
Opbrengst servicekosten	- 21.972,89	- -0,77	- 21.972,12	- 26.360,11	
Totaal	€ 21.972,89	€ -0,77	€ 21.972,12	€ 26.360,11	

Exploitatieresultaat	2023			2024
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd	Begroot
Totale lasten	€ 21.972,89	€ -1.589,76	€ 20.383,13	€ 26.360,11
Totale opbrengsten	€ 21.972,89	€ -0,77	€ 21.972,12	€ 26.360,11
Resultaat	€ 0,00	€ 1.588,99	€ 1.588,99	€ 0,00
Resultaat per verdeelsleutel				
Opbrengstenrekening standaard			€ -0,77	
Breukdeel appartementen			€ 1.339,76	
Hagen 10.3			€ 250,00	

Toelichtingen op de balans

Toelichtingen op de balans	31-12-2023		01-01-2023	
Debiteuren	€	6,00	€	130,88
<i>Debiteuren</i>	€	6,00	€	130,88
Nog te ontvangen van leden: € 6,-				
Transitorische posten	€	1.294,13	€	725,13
<i>Vooruit betaald</i>	€	1.294,13	€	725,13
Aesy Liften onderhoud januari - september 2024 € 790,39				
VvE Engelanden januari 2024 € 491,07				
PWN voorschot januari - februari 2024 € 12,67				
Tussenrekeningen	€	-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.				
Reservefondsen	€	28.166,00	€	21.509,00
<i>Reservefonds daken</i>	€	2.844,00	€	2.844,00
Geen mutaties.				
<i>Reservefonds kit/voegwerk gevels</i>	€	1.978,00	€	1.458,00
Conform begroting met € 520,- gedoteerd.				
<i>Reservefonds binnenschilderwerk</i>	€	989,00	€	729,00
Conform begroting met € 260,- gedoteerd.				
<i>Reservefonds hekwerken</i>	€	1.978,00	€	1.458,00
Conform begroting met € 520,- gedoteerd.				
<i>Reservefonds aluminium kozijnen</i>	€	3.957,00	€	2.917,00
Conform begroting met € 1.040,- gedoteerd.				
<i>Reservefonds hagen</i>	€	989,00	€	729,00
Conform begroting met € 260,- gedoteerd.				
<i>Reservefonds vloerbedekking hallen</i>	€	1.978,00	€	1.458,00
Conform begroting met € 520,- gedoteerd.				
<i>Reservefonds overige technische installaties</i>	€	1.978,00	€	1.458,00
Conform begroting met € 520,- gedoteerd.				
<i>Reservefonds lift</i>	€	7.123,00	€	5.250,00
Conform begroting met € 1.873,- gedoteerd.				
<i>Reservefonds video/intercom</i>	€	2.374,00	€	1.750,00
Conform begroting met € 624,- gedoteerd.				
<i>Reservefonds verlichtingsarmaturen</i>	€	1.978,00	€	1.458,00
Conform begroting met € 520,- gedoteerd.				
Crediteuren	€	1.331,47	€	1.526,39
<i>Crediteuren</i>	€	663,07	€	857,99
VvE Engelanden januari 2024 € 491,07				
Vattenfall december 2023 € 172,-				

<i>Nog te betalen bedragen</i>	€	668,40	€	668,40
G. Doornink schoonmaak apr - jun 2021 € 668,40				
Cumulatieve algemene reserve	€	5.711,56	€	5.711,56
<i>Exploitatiesaldo kosten breukdeel woningen</i>	€	3.546,95	€	3.445,68
Toegevoegd:				
Exploitatieresultaat boekjaar 2022 € 101,27				
 <i>Exploitatiesaldo kosten hagen</i>	€	 488,70	€	 238,70
Toegevoegd:				
Exploitatieresultaat boekjaar 2022 € 250,-				
 <i>Exploitatiesaldo kosten garage</i>	€	 1.675,91	€	 1.134,53
Toegevoegd:				
Exploitatieresultaat boekjaar 2022 € 541,38				

Toelichtingen op winst en verlies

Toelichtingen op winst en verlies	Begroot	Resultaat
Nutsvoorzieningen	€ 1.322,00	€ 2.268,53
<i>Stroomvoorziening algemene ruimte en lift</i>	€ 1.250,00	€ 2.207,90
De kosten hebben het budget overschreden, dit komt doordat de VvE een negatieve jaarafrekening ad. € 220,90 heeft voldaan. Door de negatieve jaarafrekening zijn de voorschotten flink verhoogd.		
Onderhoudskosten	€ 3.810,00	€ 1.791,16
<i>Onderhoudskosten lift incl. keuring</i>	€ 1.800,00	€ 2.631,16
De kosten hebben het budget overschreden, naast het reguliere onderhoud is er ook een storing verholpen.		
<i>Schoonmaakkosten algemene ruimte</i>	€ 1.760,00	€ -840,00
Er zijn het afgelopen jaar geen schoonmaak facturen ontvangen maar wel glasbewassing voorschot voldaan door de leden, hierdoor is de rekening een opbrengst geworden.		
Incidentele kosten	€ 7.142,89	€ 6.448,63
<i>Klein onderhoud</i>	€ 500,00	€ 268,38
Werkzaamheden toilet € 172,50 Onderhoud luchtcirculatiesysteem € 95,88		
<i>Diversen</i>	€ 500,00	€ 287,41
Planten € 72,12 Contributie VEH € 72,60 Kabelhaspel € 69,99 Potten voor planten € 36,72 Slakkengif € 13,49 Onkruid verwijderborstel € 12,- Gall & gall € 10,49		

Nieuwe ledenbijdragen

Overzicht van de ledenbijdragen per maand				
Eigenaar	Index		2023	2024
Goossens, B.	25 - PP	€	4,69	€ 3,50
	8 - Engelandlaan 123 F	€	134,52	€ 164,89
	Totaal	€	139,21	€ 168,39
Gümüs, E.A.	15 - PP	€	4,69	€ 3,50
	23 - PP	€	4,69	€ 3,50
	6 - Engelandlaan 123 D	€	160,90	€ 194,84
	Totaal	€	170,28	€ 201,84
Ho, K.K.	17 - PP	€	4,69	€ 3,50
	5 - Engelandlaan 123 C	€	145,14	€ 175,51
	Totaal	€	149,83	€ 179,01
Hoogendijk, W.G. en Lijnzaat, A.	14 - Engelandlaan 123 M	€	150,28	€ 184,21
	31 - PP	€	4,69	€ 3,50
	Totaal	€	154,97	€ 187,71
Laak, A.J.B. ter	28 - PP	€	4,69	€ 3,50
	11 - Engelandlaan 123 J	€	150,28	€ 184,21
	Totaal	€	154,97	€ 187,71
Megens, G.	26 - PP	€	4,69	€ 3,50
	9 - Engelandlaan 123 G	€	134,52	€ 164,89
	Totaal	€	139,21	€ 168,39
Poot, L.J.	18 - PP	€	4,69	€ 3,50
	24 - PP	€	4,69	€ 3,50
	4 - Engelandlaan 123 B	€	145,14	€ 175,51
	Totaal	€	154,52	€ 182,51
Rikse, M.H.	22 - PP	€	4,69	€ 3,50
	29 - PP	€	4,69	€ 3,50
	12 - Engelandlaan 123 K	€	134,52	€ 164,89
	Totaal	€	143,90	€ 171,89
Roskam, M.G.J.	16 - PP	€	4,69	€ 3,50
	7 - Engelandlaan 123 E	€	150,28	€ 184,21
	Totaal	€	154,97	€ 187,71
Schaik, B.J.M. van	27 - PP	€	4,69	€ 3,50
	10 - Engelandlaan 123 H	€	150,28	€ 184,21
	Totaal	€	154,97	€ 187,71
Verhage, A.T	19 - PP	€	4,69	€ 3,50
	20 - PP	€	4,69	€ 3,50
	21 - PP	€	4,69	€ 3,50
	3 - Engelandlaan 123 A	€	160,90	€ 194,84
	Totaal	€	174,97	€ 205,34
Wijma, J.	30 - PP	€	4,69	€ 3,50
	13 - Engelandlaan 123 L	€	134,52	€ 164,89
	Totaal	€	139,21	€ 168,39
Totaal per maand		€	1.831,01	€ 2.196,60
Totaal per boekjaar		€	21.972,12	€ 26.359,20
Totaal verdeeld		€	-	€ 26.360,11
Afrondingsverschil		€	-	€ -0,91

Aandelen in de reserves

Reservefondsen	Verdeelsleutel		Bedrag
Exploitatiesaldo kosten breukdeel appartementen	Breukdeel appartementen	€	3.546,95
Exploitatiesaldo kosten garage	Gelijkdeel parkeren	€	1.675,91
Exploitatiesaldo kosten hagen	Hagen 10.3	€	488,70
Reservefonds aluminium kozijnen	Breukdeel appartementen	€	3.957,00
Reservefonds binnenschilderwerk	Breukdeel appartementen	€	989,00
Reservefonds daken	Breukdeel appartementen	€	2.844,00
Reservefonds hagen	Hagen 10.3	€	989,00
Reservefonds hekwerken	Breukdeel appartementen	€	1.978,00
Reservefonds kit/voegwerk gevels	Breukdeel appartementen	€	1.978,00
Reservefonds lift	Breukdeel appartementen	€	7.123,00
Reservefonds overige technische installaties	Breukdeel appartementen	€	1.978,00
Reservefonds verlichtingsarmaturen	Breukdeel appartementen	€	1.978,00
Reservefonds video/intercom	Breukdeel appartementen	€	2.374,00
Reservefonds vloerbedekking hallen	Breukdeel appartementen	€	1.978,00
Totaal		€	33.877,56

Aandeel per eigenaar			Aandeel
Goossens, B.	25 - PP	€	98,58
	8 - Engelandlaan 123 F	€	2.418,61
	Totaal	€	2.517,19
Gümüs, E.A.	15 - PP	€	98,58
	23 - PP	€	98,58
	6 - Engelandlaan 123 D	€	3.071,47
	Totaal	€	3.268,63
Ho, K.K.	17 - PP	€	98,58
	5 - Engelandlaan 123 C	€	2.788,04
	Totaal	€	2.886,62
Hoogendijk, W.G. en Lijnzaat, A.	14 - Engelandlaan 123 M	€	2.702,04
	31 - PP	€	98,58
	Totaal	€	2.800,62
Laak, A.J.B. ter	11 - Engelandlaan 123 J	€	2.702,04
	28 - PP	€	98,58
	Totaal	€	2.800,62
Megens, G.	26 - PP	€	98,58
	9 - Engelandlaan 123 G	€	2.418,61
	Totaal	€	2.517,19
Poot, L.J.	18 - PP	€	98,58
	24 - PP	€	98,58
	4 - Engelandlaan 123 B	€	2.788,04
	Totaal	€	2.985,20
Rikse, M.H.	12 - Engelandlaan 123 K	€	2.418,61
	22 - PP	€	98,58
	29 - PP	€	98,58
	Totaal	€	2.615,77
Roskam, M.G.J.	16 - PP	€	98,58
	7 - Engelandlaan 123 E	€	2.702,04
	Totaal	€	2.800,62
Schaik, B.J.M. van	10 - Engelandlaan 123 H	€	2.702,04

	27 - PP	€	98,58
	Totaal	€	2.800,62
Verhage, A.T	19 - PP	€	98,58
	20 - PP	€	98,58
	21 - PP	€	98,58
	3 - Engelandlaan 123 A	€	3.071,47
	Totaal	€	3.367,21
Wijma, J.	13 - Engelandlaan 123 L	€	2.418,61
	30 - PP	€	98,58
	Totaal	€	2.517,19
Totaal		€	33.877,48