

Aan het bestuur en de leden van
V.v.E. Zeedijk 30
Zeedijk 30-F
1012 AZ Amsterdam

Monnickendam, 24 januari 2025

Geacht bestuur, geachte leden,

Ingevolge uw verzoek hebben wij de jaarrekening 2024 van uw vereniging van eigenaren voor u samengesteld.

Wij hebben ons hierbij gebaseerd op de door u verstrekte gegevens en nader gegeven toelichtingen.

Vertrouwende hiermee aan uw opdracht te hebben voldaan en graag tot nadere toelichting bereid.

Hoogachtend,



I. Bloem-Hulleman

Inhoudsopgave

1. Algemeen

1.1. Controle en samenstelling jaarrekening

1.2. Resultaat

2. Bijlagen

2.1. Balans per 31 december 2024

2.2. Winst- en verliesrekening 2024

2.3. Toelichting op de balans per 31 december 2024

2.4. Toelichting op de winst- en verliesrekening 2024

2.5. Aandeel in het reservefonds per 1-1-2024 en 31-12-2024

1. Algemeen

1.1. Controle en samenstelling jaarrekening

Uiteraard mogen wij géén oordeel vormen inzake het gevoerde beleid, hetgeen aan de ledenvergadering is voorbehouden.

Wij hebben de jaarrekening samengesteld op basis van de aan ons ter hand gestelde gegevens.

Onze controle moest zich beperken of voor de financiële handelingen bescheiden aanwezig waren om de bedragen te onderbouwen.

Gedurende het jaar 2024 was er geen personeel in dienst van de vereniging.

1.2. Resultaat

Het verslagjaar werd afgesloten met een negatief resultaat van € 566,32 hetgeen is onttrokken aan het eigen vermogen.

2.1. Balans per 31 december 2024

| | <u>31-12-2024</u> | | <u>31-12-2023</u> | |
|------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | € | € | € | € |
| <u>Activa</u> | | | | |
| Debiteuren | | 578,20 | | 0,00 |
| <u>Liquide middelen</u> | | | | |
| ING 9355903 | 9.454,65 | | 11.035,12 | |
| ING 9355903 spaarrekening | <u>29.999,35</u> | | <u>22.720,40</u> | |
| | | <u>39.454,00</u> | | <u>33.755,52</u> |
| | | <u>40.032,20</u> | | <u>33.755,52</u> |
| <u>Passiva</u> | | | | |
| <u>Eigen vermogen</u> | | | | |
| Kapitaal | | 2.262,39 | | 2.828,71 |
| Nog te betalen kosten | | 1.118,78 | | 938,78 |
| Voorzieningen grootonderhoud | | | | |
| Schilderwerk | 23.421,03 | | 18.018,03 | |
| Dak | 6.615,00 | | 5.670,00 | |
| Hydrofoorinstallatie | <u>6.615,00</u> | | <u>6.300,00</u> | |
| | | <u>36.651,03</u> | | <u>29.988,03</u> |
| | | <u>40.032,20</u> | | <u>33.755,52</u> |

2.2. Winst - en verliesrekening 2024

| | <u>2024</u> | | <u>2023</u> | |
|---------------------------------|-------------|----------------|-------------|-------------|
| | € | € | € | € |
| <u>Opbrengsten</u> | | | | |
| Servicekosten | | | | |
| Zeedijk 30-A | 504,00 | | 504,00 | |
| Zeedijk 30-B | 2.364,00 | | 2.364,00 | |
| Zeedijk 30-C | 2.364,00 | | 2.364,00 | |
| Zeedijk 30-D | 2.364,00 | | 2.364,00 | |
| Zeedijk 30-E | 2.364,00 | | 2.364,00 | |
| Zeedijk 30-F | 2.364,00 | | 2.364,00 | |
| | | 12.324,00 | | 12.324,00 |
| Rente ING 9355903 spaarrekening | | 28,95 | | 180,01 |
| | | 12.352,95 | | 12.504,01 |
| <u>Kosten</u> | | | | |
| Onderhoudskosten hydrofoorpomp | 273,51 | | 262,99 | |
| Onderhoudskosten overig | 681,05 | | 213,00 | |
| Schoonmaakkosten | 420,00 | | 240,00 | |
| Vattenfall electra | 654,05 | | 619,53 | |
| Verzekering | 3.269,38 | | 2.811,97 | |
| Reservering groot onderhoud | 6.663,00 | | 7.378,00 | |
| Administratiekosten | 698,78 | | 698,78 | |
| Bankkosten | 259,50 | | 270,14 | |
| Overige algemene kosten | 0,00 | | 0,00 | |
| | | 12.919,27 | | 12.494,41 |
| Resultaat | | <u>-566,32</u> | | <u>9,60</u> |

V.v.E. Zeedijk 30

2.3. Toelichting op de balans per 31 december 2024

Activa

Debiteuren

| | | |
|--------------|---|----------------|
| Zeedijk 30-A | € | -12,80 |
| Zeedijk 30-C | “ | 788,00 |
| Zeedijk 30-E | “ | <u>-197,00</u> |

| | | |
|----------------------------|---|----------------------|
| Stand per 31 december 2024 | € | <u><u>578,20</u></u> |
|----------------------------|---|----------------------|

2.3. Toelichting op de balans per 31 december 2024

Passiva

Kapitaal

| | | |
|--------------------------|---|----------|
| Stand per 1 januari 2024 | € | 2.828,71 |
| Bij: positief resultaat | “ | -566,32 |

| | | |
|----------------------------|---|-----------------|
| Stand per 31 december 2024 | € | <u>2.262,39</u> |
|----------------------------|---|-----------------|

Nog te betalen kosten

| | | |
|--------------------------|---|--------|
| Administratiekosten 2024 | € | 698,78 |
| Schoonmaakkosten 2024 | “ | 420,00 |

| | | |
|--|---|-----------------|
| | € | <u>1.118,78</u> |
|--|---|-----------------|

Voorziening groot onderhoud

Voor het grootonderhoud wordt verwacht dat de volgende bedragen nodig zijn.

De voorziening voor het schilderwerk is gebaseerd op een offerte uit 2022, waarbij rekening is gehouden met 5% inflatiecorrectie.

Daarnaast is bij het vaststellen van de voorzieningen ook gekeken naar de huidige staat van het schilderwerk en het dak.

| | | |
|----------------------|---|-----------|
| Schilderwerk in 2025 | € | 28.825,00 |
|----------------------|---|-----------|

| | | |
|----------------------|---|----------|
| Dakbedekking in 2028 | € | 8.500,00 |
|----------------------|---|----------|

| | | |
|------------------------------|---|----------|
| Hydrofoorinstallatie in 2023 | € | 6.000,00 |
|------------------------------|---|----------|

De benodigde bedragen dienen op 31 december van het voorgaande jaar te zijn verantwoord in de voorziening groot onderhoud.

Indien er in 2028 nog geen groot onderhoud aan de dakbedekking nodig is, dan zal de reservering vanaf 2028 worden verhoogd met de te verwachten prijscorrectie.

De hydrofoorinstallatie is in 2015 vervangen voor een totaal bedrag van € 4.995.

De verwachting is dat de installatie na 8 jaar (in 2023), weer zal worden vervangen en dat de kosten dan € 6.000 bedragen.

Indien er in 2023 nog geen nieuwe hydrofoorinstallatie hoeft te worden geplaatst, dan zal de reservering vanaf 2023 worden verhoogd met de te verwachten prijscorrectie.

De reservering voor het schilderwerk is aangepast aan de huidige staat van het schilderwerk en aan een nieuw opgevraagde offerte.

2.3. Toelichting op de balans per 31 december 2024

Passiva

Reservering schilderwerk

| | | | |
|----------------------------|---|-----------|-----------|
| Stand per 1-1-2024 | | € | 18.018,03 |
| Benodigd bedrag 31-12-2025 | € | 28.825,00 | |
| Stand per 31-12-2023 | " | 18.018,03 | |
| Toevoeging 2024/2025 | € | 10.806,97 | |
| | | | |
| Toevoeging 2024 | | " | 5.403,00 |
| | | | |
| Stand per 31-12-2024 | | € | 23.421,03 |

Reservering dakbedekking

| | | | |
|----------------------------|---|----------|----------|
| Stand per 1-1-2024 | | € | 5.670,00 |
| Benodigd bedrag 31-12-2027 | € | 8.500,00 | |
| Stand per 31-12-2023 | " | 5.670,00 | |
| Toevoeging 2024/2026 | € | 2.830,00 | |
| | | | |
| Toevoeging 2024 | | € | 945,00 |
| | | | |
| Stand per 31-12-2024 | | € | 6.615,00 |

Reservering hydrofooninstallatie

| | | | |
|----------------------------|---|----------|----------|
| Stand per 1-1-2024 | | € | 6.300,00 |
| Benodigd bedrag 31-12-2024 | € | 6.615,00 | |
| Stand per 31-12-2023 | " | 6.300,00 | |
| Toevoeging 2024 | € | 315,00 | |
| | | | |
| Toevoeging 2024 | | € | 315,00 |
| | | | |
| Stand per 31-12-2024 | | € | 6.615,00 |

2.4. Toelichting op de winst- en verliesrekening 2024

Kosten

Onderhoudskosten hydrofoorpomp

| | | |
|---------------------------------|---|--------|
| Servicecontract hydrofoorpompen | € | 273,51 |
|---------------------------------|---|--------|

Onderhoudskosten overig

| | | |
|----------------------------|---|--------|
| Verlichting in trappenhuis | € | 352,57 |
|----------------------------|---|--------|

| | | |
|-------------------|---|--------|
| Lekkage raam 30-E | “ | 328,48 |
|-------------------|---|--------|

| | |
|---|--------|
| € | 681,05 |
|---|--------|

Vattenfall

| | | |
|----------------------------------|---|--------|
| Voorschotnota's januari t/m juli | € | 399,00 |
|----------------------------------|---|--------|

| | | |
|--------------------------|---|--------|
| Jaarafrekening juli 2023 | “ | -44,95 |
|--------------------------|---|--------|

| | | |
|---------------------------------------|---|--------|
| Voorschotnota's augustus t/m december | “ | 300,00 |
|---------------------------------------|---|--------|

| | |
|---|--------|
| € | 654,05 |
|---|--------|

Verzekering

| | | |
|------------------|---|----------|
| Brandverzekering | € | 2.189,77 |
|------------------|---|----------|

| | | |
|-----------------|---|--------|
| Glasverzekering | “ | 196,83 |
|-----------------|---|--------|

| | | |
|------------------------------|---|--------|
| Aansprakelijkheidverzekering | “ | 325,74 |
|------------------------------|---|--------|

| | | |
|------------------------------|---|--------|
| Bestuurdersaansprakelijkheid | “ | 145,20 |
|------------------------------|---|--------|

| | | |
|--------------------------|---|--------|
| Rechtbijstandverzekering | “ | 396,24 |
|--------------------------|---|--------|

| | | |
|------------------------------|---|-------|
| Kosten verzamelpolis Allianz | “ | 15,60 |
|------------------------------|---|-------|

| | |
|---|----------|
| € | 3.269,38 |
|---|----------|

Overige algemene kosten

| | |
|---|------|
| € | 0,00 |
|---|------|

Reservering groot onderhoud

| | | |
|--------------|---|----------|
| Schilderwerk | € | 5.403,00 |
|--------------|---|----------|

| | | |
|-----|---|--------|
| Dak | “ | 945,00 |
|-----|---|--------|

| | | |
|----------------------|---|--------|
| Hydrofoorinstallatie | “ | 315,00 |
|----------------------|---|--------|

| | |
|---|----------|
| € | 6.663,00 |
|---|----------|