

Financieel Jaarverslag 07-2024 / 06-2025

VvE Nicolaas Beetsstraat oneven 93 tot en met 139 Gevestigd te Groningen



VvE: Nicolaas Beetsstraat oneven 93 tot en met 139 gevestigd te Groningen

Kvk nummer: 01178515

(Primair) Bankrekeningnummer VvE: NL03ABNA0425683745

Geachte leden van VvE Nicolaas Beetsstraat oneven 93 tot en met 139,

Hierbij ontvangt u namens het bestuur het financieel jaarverslag van VvE Nicolaas Beetsstraat 93-139 voor de periode Juli 2024 / Juni 2025. Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring aan de leden van de algemene vergadering voorgelegd.

Tevens zal de door de vergadering benoemde kascommissie een toelichting geven op hun bevindingen over de financiën van 07-2024 / 06-2025.

De ledenvergadering neemt een besluit over wat er met het resultaat dient te gebeuren en stelt de definitieve ledenbijdrage vast.

Mochten er nog aanvullende vragen of opmerkingen zijn, neemt u dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,
Intenda Vastgoedbeheer

Inhoud

Inhoudsopgave	2
Balans	3
Toelichtingen op de balans	4
Kosten & Opbrengsten	5
Toelichtingen op Kosten & Opbrengsten	6

Balans

Debet		Balans				Credit			
	30-06-2025		30-06-2024			30-06-2025		30-06-2024	
Bank betaalrekening	€	12.246,68	€	8.981,03	Reserve algemeen	€	9.577,32	€	9.637,32
Bank reserverekening	-	77.768,80	-	114.056,00	Reserve groot onderhoud	-	83.847,96	-	112.518,86
					Debiteuren	-	330,00	-	20,00
					Crediteuren	-	592,40	-	0,00
					Tussenrekeningen schade uitkeringen	-	624,98	-	860,85
					Exploitatieresultaat	€	-4.957,18	€	0,00
Totaal	€	90.015,48	€	123.037,03	Totaal	€	90.015,48	€	123.037,03

Toelichtingen op de balans

	30-06-2025		30-06-2024	
Activa	€	-954,98	€	-880,85
<i>Debiteuren</i>	€	-330,00	€	-20,00
Dit betreft de voorstand van een aantal eigenaars die reeds vooruit hebben betaald.				

Specificatie op Reserve groot onderhoud

Reserve groot onderhoud		Credit
Beginbalans	€	112.518,86
Reservering planmatig onderhoud 2024 2025	€	31.985,00
Inspectie Standleidingen	€	-1.628,66
Renovatie standleidingen	€	-58.847,24
Eindbalans	€	84.027,96

Kosten & Opbrengsten

Kosten	07/24 - 06/25		
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd
<i>Verzekering: pakketverzekering</i>	€ 4.100,00	€ 632,65	€ 4.732,65
<i>Onderhoud onvoorzien</i>	- 1.880,00	- 1.486,33	- 3.366,33
<i>Contract Ontstoppingsservice</i>	- 400,00	- 6,27	- 406,27
<i>Contract Schoonmaak</i>	- 1.515,00	- -190,40	- 1.324,60
<i>Contract Tuinonderhoud</i>	- 1.395,00	- -28,68	- 1.366,32
<i>Electra</i>	- 600,00	- -101,01	- 498,99
<i>Contract VvE beheer</i>	- 5.050,00	- 290,88	- 5.340,88
<i>Bankkosten</i>	- 445,00	- 14,71	- 459,71
<i>Algemene verenigingskosten</i>	- 150,00	- 239,23	- 389,23
<i>Overige kosten</i>	- 0,00	- 720,00	- 720,00
<i>Dotatie reservefonds</i>	- 31.985,00	- 0,00	- 31.985,00
Totaal	€ 47.520,00	€ 3.069,98	€ 50.589,98

Opbrengsten	07/24 - 06/25		
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd
<i>Periodieke bijdragen eigenaars</i>	€ 47.520,00	€ -3.600,00	€ 43.920,00
<i>Ontvangen rente</i>	- 0,00	- 1.712,80	- 1.712,80
Totaal	€ 47.520,00	€ -1.887,20	€ 45.632,80

Exploitatieresultaat	07/24 - 06/25		
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd
Totale lasten	€ 47.520,00	€ 3.069,98	€ 50.589,98
Totale opbrengsten	€ 47.520,00	€ -1.887,20	€ 45.632,80
Resultaat	€ 0,00	€ -4.957,18	€ -4.957,18

Toelichtingen op Kosten & Opbrengsten

		Begroot		Verschil		Resultaat
<i>Verzekering: pakketverzekering</i>	€	4.100,00	€	632,65	€	4.732,65
De verzekeringskosten waren begroot exclusief de kosten voor de rechtsbijstandsverzekering. Deze verzekering is vorig jaar afgesloten. Daarnaast is de VvE is vorig jaar overgestapt van Allianz naar verzekeraar Meijers Assurantien. Dit heeft geleid tot een lager premie voor de opstallen.						
<i>Onderhoud onvoorzien</i>	-	1.880,00	-	1.486,33	-	3.366,33
In verband met de vele lekkages van de rioleringsbuizen zijn vrij veel reparaties gedaan.						
<i>Contract VvE beheer</i>	-	5.050,00	-	290,88	-	5.340,88
De kosten voor VvE beheer zijn hoger in verband met de extra ledenvergadering van 13-11-2024 vanwege een te lage opkomst op de eerste vergadering.						
<i>Algemene verenigingskosten</i>	-	150,00	-	239,23	-	389,23
Deze kosten zijn hoger doordat dit boekjaar 3 x een vergaderruimte is gehuurd.						
<i>Overige kosten</i>	-	0,00	-	720,00	-	720,00
Het gebouw is gehertaxeed voor de opstalverzekering. De herbouwwaarde is bepaald op € 6.500.000. Deze kosten waren niet begroot.						