

Jaarrekening 2024

VvE Uiverhof

Financieel jaarverslag boekjaar 2024

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van uw VvE (= Vereniging van Eigenaars). Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering. De belangrijkste zaken omtrent de jaarrekening zetten we onderstaand voor u op een rij.

Ledenvergadering

Samen met uw VvE-bestuur organiseren wij de vergadering. Het doel van de vergadering is besluiten te nemen over bijvoorbeeld (planmatig) onderhoud en de financiën van de VvE. Uw aanwezigheid (stem in de besluitvorming) is belangrijk.

Bestuur en kascommissie

Het bestuur is verantwoordelijk voor het (financiële) beleid van uw VvE. De bevoegdheden van het bestuur zijn opgenomen in de splitsingsakte en binnen mandaten als afgegeven in de ledenvergadering.

De kascommissie wordt jaarlijks door de leden benoemd. Zij controleert de financiën over het afgelopen boekjaar en worden gevraagd een kasverklaring te tekenen. Vervolgens adviseert de kascommissie de leden in de vergadering om de jaarrekening al dan niet goed te keuren.

Het bestuur en de kascommissie worden in hun taken ondersteund door de afdeling VvE beheer van Woonopmaat. De gegevens van de bestuurs- en kascommissieleden kunt u vinden in het eigenaarsportaal.

Jaarrekening

De jaarrekening geeft een overzicht van de financiële situatie van de VvE en laat zien waar het geld van de VvE in het afgelopen boekjaar is uitgegeven. De jaarrekening bestaat uit:

- een algemene toelichting;
- de balans per einde boekjaar;
- de resultatenrekening;
- een toelichting op de balans en resultatenrekening;
- een afrekening per adres (appartementenrecht).

Afrekening exploitatieresultaat

Na advies van de kascommissie kunnen de leden de jaarrekening al dan niet goedkeuren en decharge verlenen aan het bestuur. Decharge betekent dat het bestuur een verantwoord financieel beleid heeft gevoerd en niet meer aansprakelijk is voor het gevoerde beleid.

Vervolgens wordt besloten over het exploitatieresultaat. Dat is positief als er minder is uitgegeven dan er aan VvE-bijdrage is binnengekomen en negatief als er meer is uitgegeven. Dit betekent dat u mogelijk geld terugkrijgt of moet bijbetalen. U ziet dat op het blad met de afrekening per adres.

Heeft u nog vragen?

In de ledenvergadering wordt de jaarrekening toegelicht en is er gelegenheid om uw vragen te stellen.

ALGEMENE TOELICHTING - BALANS

De balans geeft een overzicht van de financiële situatie van uw VvE aan het einde van het betreffende boekjaar (meestal 31 december). Het is een momentopname waarmee u kunt zien of uw VvE financieel gezond is.

De balans bestaat uit activa en passiva. De activa zijn de bezittingen (zoals geldtegoeden en vorderingen) en de passiva worden gevormd door de schulden en het vermogen waarmee de activa gefinancierd zijn (zoals het reservefonds). De balansposten zijn samengevat weergegeven. In de toelichting op de balans zijn ze waar nodig verder uitgesplitst.

Debiteuren

Debiteuren zijn de VvE leden die verplicht zijn hun bijdrage te voldoen. De *achterstand* betreft de openstaande VvE bijdrage van leden die een betalingsachterstand hebben of te laat hebben betaald. De *voorstand* betreft bijdragen die leden vooruit of teveel betaald hebben.

Overige vorderingen

Dit kan gaan om geld dat de VvE nog moet ontvangen. Denk hierbij aan rente over het banksaldo die pas na 31 december wordt bijgeschreven. Het kan ook voorkomen dat een dienst al is betaald, die pas in het volgend boekjaar geleverd wordt. Verder kan het gaan om doorbelastingen aan derden of een VvE-lid.

Liquide middelen

Geld waarover de VvE vrij kan beschikken, met name banktegoeden.

Onderhoudsreserve/reservefonds

Dit is niet vrij besteedbaar vermogen van de VvE; dit is de spaarpot voor het toekomstig groot onderhoud.

Crediteuren

Facturen die zijn ontvangen en ingeboekt, maar op de balansdatum nog betaald moesten worden.

Overige schulden

Alles wat de VvE nog moet betalen in een volgend boekjaar en wat betrekking heeft op het betreffende boekjaar.

Nog te bestemmen exploitatieresultaat

Het exploitatieresultaat is het verschil tussen de opbrengsten (VvE-bijdrage) en de kosten.

ALGEMENE TOELICHTING - RESULTATENREKENING

De resultatenrekening is een overzicht van alle kosten en opbrengsten van het betreffende boekjaar. De kosten zijn logisch gegroepeerd. In de toelichting op de resultatenrekening zijn ze verder uitgesplitst. Ook ziet u wat de werkelijk gemaakte kosten zijn in vergelijking met de begroting.

Posten die voor zich spreken, zijn hieronder niet nader toegelicht.

Dotatie onderhoudsreserve

Het bedrag dat door de leden is gespaard voor groot onderhoud.

Onderhoudskosten

Dit zijn onder andere de uitgaven aan reparatiekosten, ook wel dagelijks onderhoud genoemd.

Contractonderhoud

De VvE heeft met verschillende partijen contracten afgesloten voor periodiek onderhoud. U kunt hierbij denken aan onderhoud aan de cv-ketel of de riolering.

Exploitatieresultaat

Het resultaat is het verschil tussen de opbrengsten (de VvE-bijdrage) en de kosten; oftewel of uw VvE meer of minder heeft uitgegeven dan in de begroting staat opgenomen. Op de ledenvergadering besluiten de leden wat hiermee gedaan wordt:

- Het positief resultaat toevoegen aan het reservefonds voor groot onderhoud;
- Het positief resultaat verrekenen met de leden. U krijgt dus geld terug.

Hoe de VvE dient om te gaan met een negatief exploitatieresultaat hangt af van het modelreglement dat aan de splitsingsakte is verbonden:

- Bij het modelreglement uit 1992 dienen de leden het tekort aan te zuiveren. U krijgt een factuur om uw deel bij te betalen;
- Bij het modelreglement uit 2006 of 2017 dienen de leden het tekort ook aan te zuiveren, tenzij de leden in de ledenvergadering anders besluiten. Het is bijvoorbeeld ook mogelijk om het tekort te verrekenen met het reservefonds voor groot onderhoud.

Ledenbijdrage

Dit is de totaalsom van alle ledenbijdrage gesplitst op verdeelsleutel. Deze kostenverdeelsleutels staan in de splitsingsakte en bepalen wie waaraan meebetaalt.

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars ondersplitsing Uiverhof, gevestigd te Beverwijk

Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	2024 balans	2023 balans
1. Debiteuren	11.163,47	1.276,76
2. Overige vorderingen	11.028,87	9.222,63
3. Liquide middelen	146.172,42	378.654,35
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	168.364,76	389.153,74

Passiva / Schulden / Credit

	2024 balans	2023 balans
4. Onderhoudsreserve	146.222,39	374.185,64
Reservefonds groot onderhoud	490.209,28	367.887,31
Eenmalige bijdrage glasvervanging	119.151,02	0,00
Exploitatieresultaat boekjaar 2022 + 2023	7.283,87	0,00
Facturen groot onderhoud	-455.205,10	-1.982,39
Toezichtkosten groot onderhoud	-15.216,68	0,00
Restitutie betaalde 2016 PWN factuur - watermeters	0,00	8.280,72
5. Af te rekenen waterverbruik	-4.018,03	-3.234,04
Ontvangen voorschotten	14.436,00	14.436,00
af: Uitgaven waterverbruik	-18.454,03	-17.670,04
6. Crediteuren	0,00	7.809,15
7. Overige schulden	17.780,39	3.109,12
8. Nog te bestemmen exploitatieresultaat	8.380,01	7.283,87
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	168.364,76	389.153,74

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars ondersplitsing Uiverhof, gevestigd te Beverwijk

Resultatenrekening

Kosten / Debet

	2024 Begroting	2024 Werkelijk	Verschil	2023 Werkelijk
9. Dotatie onderhoudsreserve	117.500,00	117.500,04	-0,04	105.999,96
10. Onderhoudskosten	9.500,00	7.887,20	1.612,80	8.404,40
11. Contract onderhoud	23.355,00	23.329,31	25,69	22.935,62
12. Verzekering	13.250,00	13.236,72	13,28	13.236,72
13. Verenigingskosten	15.300,00	15.074,75	225,25	14.249,94
14. Servicekosten	26.850,00	25.226,38	1.623,62	20.943,90
TOTAAL Kosten / Debet	205.755,00	202.254,40	3.500,60	185.770,54

Opbrengsten / Credit

	2024 Begroting	2024 Werkelijk	Verschil	2023 Werkelijk
15. Ledenbijdrage	205.755,00	205.758,36	-3,36	184.980,36
16. Overige ontvangsten	0,00	4.876,05	-4.876,05	2.339,89
TOTAAL Opbrengsten / Credit	205.755,00	210.634,41	-4.879,41	187.320,25

Exploitatie resultaat

	2024 Begroting	2024 Werkelijk	Verschil	2023 Werkelijk
17. Exploitatieresultaat	0,00	8.380,01	-8.380,01	1.549,71
TOTAAL Exploitatie resultaat	0,00	8.380,01	-8.380,01	1.549,71

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars ondersplitsing Uiverhof, gevestigd te Beverwijk

Toelichting op de Balans

	2024 Werkelijk	2023 Werkelijk
1. Debiteuren		
Achterstand	11.688,36	2.880,92
Voorstand	-524,89	-1.604,16
Totaal	11.163,47	1.276,76
2. Overige vorderingen		
Nog te ontvangen bedragen (zie specificatie)	6.152,82	2.941,33
Nog te ontvangen rente	4.876,05	2.338,88
Doorbelastingen	0,00	645,34
Afrekening waterverbruik voorgaande jaren	0,00	3.297,08
Totaal	11.028,87	9.222,63
Specificatie: 2. Overige vorderingen - Nog te ontvangen bedragen	Debet	Credit
01-01-2024 Beginsaldo	2.941,33	
15-01-2024 Engie, jaarafrekening elektra 2023	-305,50	
24-01-2024 PWN, jaarafrekening water 2023	-2.576,33	
20-06-2024 Huipen, gedeeltelijke creditnota ontvangen	45,08	
14-08-2024 Huipen, gedeeltelijke credit op fact VFD2403190	-45,08	
31-12-2024 Woonopmaat, afrekening water 2021	820,05	
31-12-2024 Woonopmaat, afrekening water 2023	1.814,49	
31-12-2024 Audax, elektra afrekening 2024 (2 van 2)	525,59	
31-12-2024 PWN, water afrekening 2024	1.402,42	
31-12-2024 Audax, elektra afrekening 2024 (1 van 2)	108,84	
31-12-2024 Woonopmaat, afrekening water 2020	1.421,93	
Totaal	6.152,82	
3. Liquide middelen		
Rabobank rekening courant	38.350,82	38.171,63
Rabobank Spaarrekening	107.821,60	340.482,72
Totaal	146.172,42	378.654,35
Specificatie: 4. Eenmalige bijdrage glasvervanging	Debet	Credit
12-07-2024 Eenmalige bijdrage glasvervanging		119.151,02
Totaal		119.151,02
6. Crediteuren		
Crediteuren	0,00	7.809,15
Totaal	0,00	7.809,15

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars ondersplitsing Uiverhof, gevestigd te Beverwijk

<i>Toelichting op de Balans</i>	2024 Werkelijk	2023 Werkelijk
7. Overige schulden		
Nog te betalen bedragen (zie specificatie)	16.289,13	1.674,98
Nog te betalen bankkosten	24,60	32,68
Depotbedrag water (via notaris geïnd bij verkoper)	1.466,66	1.401,46
Totaal	17.780,39	3.109,12

Specificatie: 7. Overige schulden - Nog te betalen bedragen		Debet	Credit
01-01-2024	Beginsaldo		1.674,98
18-01-2024	Techem, dienstverlening 2023	1.038,37	
22-01-2024	Engie, jaarafrekening elektra 2023	636,61	
31-12-2024	Wom, toezichtkosten groot onderhoud 2024		15.216,68
31-12-2024	Techem, dienstverlening 2024		1.072,45
Totaal		1.674,98	17.964,11

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars ondersplitsing Uiverhof, gevestigd te Beverwijk

Toelichting op de Resultatenrekening

	2024 Begroting	2024 Werkelijk	2023 Werkelijk
9. Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds groot onderhoud	117.500,00	117.500,04	105.999,96
Totaal	117.500,00	117.500,04	105.999,96
10. Onderhoudskosten			
Klein dagelijks onderhoud algemeen	9.500,00	7.887,20	7.545,60
Klein dagelijks onderhoud lift	0,00	0,00	858,80
Totaal	9.500,00	7.887,20	8.404,40
11. Contract onderhoud			
Contract riool	775,00	765,82	685,56
Contract lift	13.350,00	13.291,88	13.291,88
Contract automatische deurdrangers	110,00	105,85	100,77
Contract hydrofoor	500,00	490,93	462,70
Contract onderhoud CV	7.650,00	7.643,91	7.255,10
Contract legionellabeheer	620,00	617,04	585,56
Contract droge blusleidingen	0,00	0,00	554,05
Contract inspectie bliksembeveiliging	350,00	413,88	0,00
Totaal	23.355,00	23.329,31	22.935,62
12. Verzekering			
Pakketverzekering	13.250,00	13.236,72	13.236,72
Totaal	13.250,00	13.236,72	13.236,72
13. Verenigingskosten			
Vergaderkosten	250,00	302,30	0,00
Beheervergoeding	14.700,00	14.458,44	13.925,26
Bankkosten	350,00	314,32	289,44
Overige kosten	0,00	-0,31	35,24
Totaal	15.300,00	15.074,75	14.249,94
14. Servicekosten			
Schoonmaak	8.450,00	8.427,72	7.803,44
Elektra	17.400,00	16.401,79	12.786,97
Onderhoud portiekverlichting	1.000,00	396,87	353,49
Totaal	26.850,00	25.226,38	20.943,90

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars ondersplitsing Uiverhof, gevestigd te Beverwijk

Toelichting op de Resultatenrekening

	2024 Begroting	2024 Werkelijk	2023 Werkelijk
15. Ledenbijdrage			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	150.255,00	150.255,00	138.557,64
Periodieke bijdrage eigenaars - kosten 1	15.300,00	15.301,44	13.383,36
Periodieke bijdrage eigenaars - kosten 2	40.200,00	40.201,92	33.039,36
Totaal	205.755,00	205.758,36	184.980,36
16. Overige ontvangsten			
Rente	0,00	4.876,05	2.338,88
Rente incassodossier	0,00	0,00	1,01
Totaal	0,00	4.876,05	2.339,89

VvE Uiverhof**VvE bijdrage afrekening 2024**

Index	Adres	Breuk deel	Volgens breukdeel	ADMIN ALGEMEEN		GEBRUIK	Kosten	VvE bijdrage	Te betalen	Te ontvangen
A-294	Uiverhof 2	109	0,00	141,65	2.408,81	534,98	3.085,44	3.205,47		120,03
A-295	Uiverhof 4	67	0,00	141,65	1.480,65	534,98	2.157,28	2.267,35		110,07
A-296	Uiverhof 6	102	0,00	141,65	2.254,12	534,98	2.930,75	3.049,11		118,36
A-297	Uiverhof 8	107	0,00	141,65	2.364,62	534,98	3.041,25	3.160,79		119,54
A-298	Uiverhof 10	67	0,00	141,65	1.480,65	534,98	2.157,28	2.267,35		110,07
A-299	Uiverhof 12	107	0,00	141,65	2.364,62	534,98	3.041,25	3.160,79		119,54
A-300	Uiverhof 14	105	0,00	141,65	2.320,42	534,98	2.997,05	3.116,12		119,07
A-301	Uiverhof 16	67	0,00	141,65	1.480,65	534,98	2.157,28	2.267,35		110,07
A-302	Uiverhof 18	105	0,00	141,65	2.320,42	534,98	2.997,05	3.116,12		119,07
A-303	Uiverhof 20	106	0,00	141,65	2.342,52	534,98	3.019,15	3.138,46		119,31
A-304	Uiverhof 22	66	0,00	141,65	1.458,55	534,98	2.135,18	2.245,01		109,83
A-305	Uiverhof 24	110	0,00	141,65	2.430,91	534,98	3.107,54	3.227,80		120,26
A-306	Uiverhof 26	104	0,00	141,65	2.298,32	534,98	2.974,95	3.093,79		118,84
A-307	Uiverhof 28	67	0,00	141,65	1.480,65	534,98	2.157,28	2.267,35		110,07
A-308	Uiverhof 30	103	0,00	141,65	2.276,22	534,98	2.952,85	3.071,45		118,60
A-309	Uiverhof 32	109	0,00	141,65	2.408,81	534,98	3.085,44	3.205,47		120,03
A-310	Uiverhof 34	67	0,00	141,65	1.480,65	534,98	2.157,28	2.267,35		110,07
A-311	Uiverhof 36	107	0,00	141,65	2.364,62	534,98	3.041,25	3.160,79		119,54
A-312	Uiverhof 38	105	0,00	141,65	2.320,42	534,98	2.997,05	3.116,12		119,07
A-313	Uiverhof 40	67	0,00	141,65	1.480,65	534,98	2.157,28	2.267,35		110,07
A-314	Uiverhof 42	105	0,00	141,65	2.320,42	534,98	2.997,05	3.116,12		119,07
A-315	Uiverhof 44	105	0,00	141,65	2.320,42	534,98	2.997,05	3.116,12		119,07
A-316	Uiverhof 46	66	0,00	141,65	1.458,55	534,98	2.135,18	2.245,01		109,83
A-317	Uiverhof 48	104	0,00	141,65	2.298,32	534,98	2.974,95	3.093,79		118,84
A-318	Uiverhof 50	107	0,00	141,65	2.364,62	534,98	3.041,25	3.160,79		119,54
A-319	Uiverhof 52	67	0,00	141,65	1.480,65	534,98	2.157,28	2.267,35		110,07
A-320	Uiverhof 54	107	0,00	141,65	2.364,62	534,98	3.041,25	3.160,79		119,54
A-321	Uiverhof 56	107	0,00	141,65	2.364,62	534,98	3.041,25	3.160,79		119,54
A-322	Uiverhof 58	68	0,00	141,65	1.502,75	534,98	2.179,38	2.289,69		110,31

VvE Uiverhof

VvE bijdrage afrekening 2024

Index	Adres	Breuk deel	Volgens breukdeel	ADMIN ALGEMEEN		GEBRUIK	Kosten	VvE bijdrage	Te betalen	Te ontvangen
A-323	Uiverhof 60	104	0,00	141,65	2.298,32	534,98	2.974,95	3.093,79		118,84
A-324	Uiverhof 62	106	0,00	141,65	2.342,52	534,98	3.019,15	3.138,46		119,31
A-325	Uiverhof 64	68	0,00	141,65	1.502,75	534,98	2.179,38	2.289,69		110,31
A-326	Uiverhof 66	109	0,00	141,65	2.408,81	534,98	3.085,44	3.205,47		120,03
A-327	Uiverhof 68	109	0,00	141,65	2.408,81	534,98	3.085,44	3.205,47		120,03
A-328	Uiverhof 70	68	0,00	141,65	1.502,75	534,98	2.179,38	2.289,69		110,31
A-329	Uiverhof 72	109	0,00	141,65	2.408,81	534,98	3.085,44	3.205,47		120,03
A-330	Uiverhof 74	107	0,00	141,65	2.364,62	534,98	3.041,25	3.160,79		119,54
A-331	Uiverhof 76	67	0,00	141,65	1.480,65	534,98	2.157,28	2.267,35		110,07
A-332	Uiverhof 78	105	0,00	141,65	2.320,42	534,98	2.997,05	3.116,12		119,07
A-333	Uiverhof 80	112	0,00	141,65	2.475,11	534,98	3.151,74	3.272,47		120,73
A-334	Uiverhof 82	68	0,00	141,65	1.502,75	534,98	2.179,38	2.289,69		110,31
A-335	Uiverhof 84	109	0,00	141,65	2.408,81	534,98	3.085,44	3.205,47		120,03
A-336	Uiverhof 86	109	0,00	141,65	2.408,81	534,98	3.085,44	3.205,47		120,03
A-337	Uiverhof 88	68	0,00	141,65	1.502,75	534,98	2.179,38	2.289,69		110,31
A-338	Uiverhof 90	109	0,00	141,65	2.408,81	534,98	3.085,44	3.205,47		120,03
A-339	Uiverhof 92	109	0,00	141,65	2.408,81	534,98	3.085,44	3.205,47		120,03
A-340	Uiverhof 94	69	0,00	141,65	1.524,85	534,98	2.201,48	2.312,02		110,54
A-341	Uiverhof 96	103	0,00	141,65	2.276,22	534,98	2.952,85	3.071,45		118,60
A-342	Uiverhof 98	105	0,00	141,65	2.320,42	534,98	2.997,05	3.116,12		119,07
A-343	Uiverhof 100	67	0,00	141,65	1.480,65	534,98	2.157,28	2.267,35		110,07
A-344	Uiverhof 102	109	0,00	141,65	2.408,81	534,98	3.085,44	3.205,47		120,03
A-345	Uiverhof 104	105	0,00	141,65	2.320,42	534,98	2.997,05	3.116,12		119,07
A-346	Uiverhof 106	67	0,00	141,65	1.480,65	534,98	2.157,28	2.267,35		110,07
A-347	Uiverhof 108	103	0,00	141,65	2.276,22	534,98	2.952,85	3.071,45		118,60
A-348	Uiverhof 110	109	0,00	141,65	2.408,81	534,98	3.085,44	3.205,47		120,03
A-349	Uiverhof 112	67	0,00	141,65	1.480,65	534,98	2.157,28	2.267,35		110,07
A-350	Uiverhof 114	107	0,00	141,65	2.364,62	534,98	3.041,25	3.160,79		119,54
A-351	Uiverhof 116	105	0,00	141,65	2.320,42	534,98	2.997,05	3.116,12		119,07

VvE Uiverhof

VvE bijdrage afrekening 2024

Index	Adres	Breuk deel	Volgens breukdeel	ADMIN ALGEMEEN		GEBRUIK	Kosten	VvE bijdrage	Te betalen	Te ontvangen
A-352	Uiverhof 118	69	0,00	141,65	1.524,85	534,98	2.201,48	2.312,02		110,54
A-353	Uiverhof 120	105	0,00	141,65	2.320,42	534,98	2.997,05	3.116,12		119,07
A-354	Uiverhof 122	105	0,00	141,65	2.320,42	534,98	2.997,05	3.116,12		119,07
A-355	Uiverhof 124	67	0,00	141,65	1.480,65	534,98	2.157,28	2.267,35		110,07
A-356	Uiverhof 126	103	0,00	141,65	2.276,22	534,98	2.952,85	3.071,45		118,60
A-357	Uiverhof 128	105	0,00	141,65	2.320,42	534,98	2.997,05	3.116,12		119,07
A-358	Uiverhof 130	67	0,00	141,65	1.480,65	534,98	2.157,28	2.267,35		110,07
A-359	Uiverhof 132	103	0,00	141,65	2.276,22	534,98	2.952,85	3.071,45		118,60
A-360	Uiverhof 134	109	0,00	141,65	2.408,81	534,98	3.085,44	3.205,47		120,03
A-361	Uiverhof 136	67	0,00	141,65	1.480,65	534,98	2.157,28	2.267,35		110,07
A-362	Uiverhof 138	107	0,00	141,65	2.364,62	534,98	3.041,25	3.160,79		119,54
A-363	Uiverhof 140	111	0,00	141,65	2.453,01	534,98	3.129,64	3.250,14		120,50
A-364	Uiverhof 142	69	0,00	141,65	1.524,85	534,98	2.201,48	2.312,02		110,54
A-365	Uiverhof 144	105	0,00	141,65	2.320,42	534,98	2.997,05	3.116,12		119,07
Totalen		6727	0,00	10.198,80	148.661,51	38.518,56	197.378,87	205.754,80	0,00	8.375,93