

## VvE Wasserij Annalaan

Wasserij Annalaan 11 t/m 97  
2101 PA HEEMSTEDE

### Jaarverslag

Augustus 2024 / Juli 2025



## Toelichting

Geachte leden van VvE Wasserij Annalaan,

Hierbij doe ik u namens het bestuur van VvE Wasserij Annalaan het jaarverslag voor het boekjaar Augustus 2024 / Juli 2025 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 (beginbalans) en hoe de VvE er per einde boekjaar voor staat (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 de 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.
- Het resultaat (verschil tussen begroot en gerealiseerd) van het huidige boekjaar.
- Wat er werkelijk gerealiseerd is in het huidige boekjaar.
- Wat er wordt begroot voor het komende boekjaar.

### Exploitatieresultaat

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

### Baten

Onder de baten staan de opbrengsten voor de periode tussen de begin- en eindbalans weergegeven. Voorbeelden van baten zijn de periodieke ledenbijdragen of de rente die ontvangen wordt over het spaartegoed.

### Lasten

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

Verdere specificatie(s) vindt u op de pagina **"toelichting op Winst & Verlies"**.

## Periodieke ledenbijdrage

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

## Aandelen in de reserves

Dit overzicht geeft het 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		
	31-07-2025		31-07-2024			31-07-2025		31-07-2024	
Liquide middelen	€	86.617,62	€	151.504,66	Reserves	€	49.697,39	€	133.495,31
ABN AMRO betaalrekening	-	16.030,76	-	25.352,88	Eigen risico (stormschade)	-	226,89	-	226,89
ABN AMRO spaarrekening	-	15.705,96	-	71.779,91	Reservefonds dak	-	-136.095,92	-	-128.654,33
ASN spaarrekening	-	134,84	-	240,93	Reservefonds kitvoegen en metselwerk	-	34.798,00	-	29.985,00
SNS spaarrekening	-	54.746,06	-	54.130,94	Reservefonds binnenschilderwerk	-	-36.376,00	-	29.985,00
					Reservefonds buitenschilderwerk	-	-43.159,81	-	-53.310,81
Debiteuren	€	-619,19	€	-1.297,88	Reservefonds algemeen	-	230.304,23	-	253.402,20
					Exploitatieresultaat boekjaar	-	0,00	-	1.861,36
Transitorische posten	€	3.155,03	€	3.095,87	Tussenrekeningen	€	11.760,81	€	13.250,85
Vooruit betaald	-	3.155,03	-	3.095,87	Tussenrekening additionele diensten Munnik VvE Beheer	-	12,10	-	94,38
					Voorziening vermindering energielasting	-	11.748,71	-	13.156,47
					Crediteuren	€	20.771,54	€	6.556,49
					Exploitatieresultaat	€	6.923,72	€	0,00
Totaal	€	89.153,46	€	153.302,65	Totaal	€	89.153,46	€	153.302,65

Winst & Verlies

Kosten	08/24 - 07/25				08/25 - 07/26			
	Begroot		Verschil		Gerealiseerd	Begroot		
Dotatie reservefonds	€	78.191,00	€	0,00	€	78.191,00	€	85.805,00
Dotatie Reservefonds dak	-	9.618,00	-	0,00	-	9.618,00	-	9.907,00
Dotatie Reservefonds kitvoegen en metselwerk	-	4.813,00	-	0,00	-	4.813,00	-	4.957,00
Dotatie Reservefonds binnenschilderwerk	-	4.813,00	-	0,00	-	4.813,00	-	4.957,00
Dotatie Reservefonds buitenschilderwerk	-	10.151,00	-	0,00	-	10.151,00	-	10.456,00
Dotatie extra bijdrage groot onderhoud	-	26.389,00	-	0,00	-	26.389,00	-	32.449,00
Dotatie extra bijdrage t/m 2028-2029 groot onderhoud	-	22.407,00	-	0,00	-	22.407,00	-	23.079,00
Verzekeringen	€	6.090,00	€	-48,28	€	6.041,72	€	6.400,00
Verzekeringen	-	6.090,00	-	-48,28	-	6.041,72	-	6.400,00
Nutsvoorzieningen	€	8.000,00	€	-4.516,85	€	3.483,15	€	6.000,00
Stroomvoorziening algemene ruimten	-	3.000,00	-	-4.145,69	-	-1.145,69	-	1.000,00
Water	-	5.000,00	-	-371,16	-	4.628,84	-	5.000,00
Administratiekosten	€	9.150,00	€	52,48	€	9.202,48	€	9.316,00
Administratiekosten	-	7.900,00	-	-284,32	-	7.615,68	-	8.066,00
Vergader,porti,kopie,bankkosten	-	1.250,00	-	336,80	-	1.586,80	-	1.250,00
Incidentele kosten	€	12.699,00	€	1.702,65	€	14.401,65	€	10.000,00
Algemeen onderhoud	-	12.699,00	-	1.580,20	-	14.279,20	-	10.000,00
Diversen	-	0,00	-	122,45	-	122,45	-	0,00
Onderhoudskosten	€	8.950,00	€	-2.460,72	€	6.489,28	€	9.250,00
Schoonmaakkosten algemene ruimten	-	7.100,00	-	-2.016,47	-	5.083,53	-	7.400,00
Onderhoud tuin	-	1.850,00	-	-444,25	-	1.405,75	-	1.850,00
Totaal	€	123.080,00	€	-5.270,72	€	117.809,28	€	126.771,00
Opbrengsten	08/24 - 07/25				08/25 - 07/26			
	Begroot		Verschil		Gerealiseerd	Begroot		
Opbrengsten	€	123.080,00	€	1.653,00	€	124.733,00	€	126.771,00
Opbrengst servicekosten	-	123.080,00	-	0,00	-	123.080,00	-	126.771,00
Ontvangen rente	-	0,00	-	1.653,00	-	1.653,00	-	0,00
Totaal	€	123.080,00	€	1.653,00	€	124.733,00	€	126.771,00
Exploitatieresultaat	08/24 - 07/25				08/25 - 07/26			
	Begroot		Verschil		Gerealiseerd	Begroot		
Totale lasten	€	123.080,00	€	-5.270,72	€	117.809,28	€	126.771,00
Totale opbrengsten	€	123.080,00	€	1.653,00	€	124.733,00	€	126.771,00
Resultaat	€	0,00	€	6.923,72	€	6.923,72	€	0,00

## Toelichtingen op de balans

	31-07-2025		31-07-2024	
<b>Debiteuren</b>	€	-619,19	€	-1.297,88
<i>Debiteuren</i>	€	-619,19	€	-1.297,88
Nog te ontvangen van leden: € 599,04 Vooruit ontvangen van leden: € 1.218,23				
<b>Transitorische posten</b>	€	3.155,03	€	3.095,87
<i>Vooruit betaald</i>	€	3.155,03	€	3.095,87
Meijers Assurantien premie augustus - december 2025 € 2.290,37 Waternet voorschot augustus - september 2025 € 605,49 Rijssenbeek premie augustus - december 2025 € 259,17				
<b>Reserves</b>	€	49.697,39	€	133.495,31
<i>Eigen risico (stormschade)</i>	€	226,89	€	226,89
Geen mutaties.				
<i>Reservefonds dak</i>	€	-136.095,92	€	-128.654,33
Conform begroting gedoteerd.				
Uitgaven: Patina Dakdenkers herstellen dakranden € 15.000,- Patina Dakdenkers dak inspectie € 1.091,59 Commissaris, M.E. vergoeding RGA € 484,- Sevens, E.A.M.I. vergoeding RGA € 242,- Kuenen, M.A. vergoeding RGA € 121,- Kymmell, K. vergoeding RGA € 121,-				
<i>Reservefonds kitvoegen en metselwerk</i>	€	34.798,00	€	29.985,00
Conform begroting gedoteerd. Geen onttrekkingen.				
<i>Reservefonds binnenschilderwerk</i>	€	-36.376,00	€	29.985,00
Conform begroting gedoteerd.				
Uitgaven: ArtSmart Bouw schilderwerk renovatie € 36.064,- NvT Onderhoudsgroep West schilderwerk renovatie € 35.110,-				
<i>Reservefonds buitenschilderwerk</i>	€	-43.159,81	€	-53.310,81
Conform begroting gedoteerd. Geen onttrekkingen.				
<i>Reservefonds algemeen</i>	€	230.304,23	€	253.402,20
Conform begroting gedoteerd.				
Toegevoegd: Exploitatieresultaat boekjaar 2023-2024 € 1.861,36 Extra bijdragen leden € 55.000,-				
Uitgaven: NvT Onderhoudsgroep West schilderwerkzaamheden € 73.817,- ArtSmart Bouw renovatie trappenhuis € 43.955,16 Wilcke Vastgoed Management begeleiding renovatie trappenhuis € 10.983,17				
<b>Tussenrekeningen</b>	€	11.760,81	€	13.250,85
<i>Voorziening vermindering energiebelasting</i>	€	11.748,71	€	13.156,47
Vrijval voorziening vermindering EB Juli 2018 - Juni 2019 € 1.407,76				

Crediteuren

Nog te betalen

NVT Onderhoudsgroep West 6e termijn € 9.574,87  
NVT Onderhoudsgroep West 7e termijn € 6.675,48  
NVT Onderhoudsgroep West Glas € 4.521,19

€	20.771,54	€	6.556,49
€	20.771,54	€	6.102,74

Toelichtingen op winst en verlies

	Begroot		Resultaat	
<b>Nutsvoorzieningen</b>	€	8.000,00	€	3.483,15
<i>Stroomvoorziening algemene ruimten</i>	€	3.000,00	€	-1.145,69
De kosten zijn ruim binnen het budget gebleven, ondanks dat de VvE een negatieve jaarafrekening heeft voldaan.				
<i>Water</i>	€	5.000,00	€	4.628,84
De kosten zijn binnen het budget gebleven, de VvE heeft een positieve jaarafrekening ontvangen.				
<b>Incidentele kosten</b>	€	12.699,00	€	14.401,65
<i>Algemeen onderhoud</i>	€	12.699,00	€	14.279,20
Gevolgschade repareren € 8.068,13				
Lekkages € 3.440,01				
Eigen risico schade € 1.500,-				
Intercomsysteem € 1.159,31				
Naamplaatjes € 111,75				

Periodieke ledenbijdrage

Overzicht van de ledenbijdragen per maand			
Eigenaar	Index	2024-2025	2025-2026
Arnold, Y.	A-36 - Wasserij Annalaan 79	€ 278,36	€ 286,71
Beek, M.K. van	A-17 - Wasserij Annalaan 39	€ 245,61	€ 252,98
Beuckens, L.	A-4 - Wasserij Annalaan 19	€ 245,61	€ 252,98
Bijvoet, A.B.	A-3 - Wasserij Annalaan 15	€ 245,61	€ 252,98
Booms, C.A.M.	A-21 - Wasserij Annalaan 47	€ 203,04	€ 209,13
Bosschert, I.M.	A-28 - Wasserij Annalaan 67	€ 245,61	€ 252,98
Bukvic, D. en Badurina, I.	A-33 - Wasserij Annalaan 73	€ 203,04	€ 209,13
Commissaris, M.E.	A-1 - Wasserij Annalaan 13	€ 278,36	€ 286,71
Engers, I.	A-8 - Wasserij Annalaan 27	€ 203,04	€ 209,13
Erich, J.A.M.	A-14 - Wasserij Annalaan 35	€ 245,61	€ 252,98
Erven van Polak, A.J.	A-34 - Wasserij Annalaan 81	€ 245,61	€ 252,98
Gerritsen, M.R.W.	A-44 - Wasserij Annalaan 93	€ 203,04	€ 209,13
Giesberts, E.D.	A-19 - Wasserij Annalaan 51	€ 203,04	€ 209,13
Groen, P.J. en Smolders, H.C.R.M.	A-13 - Wasserij Annalaan 33	€ 245,61	€ 252,98
Iperen, R.P. van	A-41 - Wasserij Annalaan 95	€ 203,04	€ 209,13
Jager, P.H.M. de	A-7 - Wasserij Annalaan 21	€ 245,61	€ 252,98
Kleij, M.C.	A-29 - Wasserij Annalaan 65	€ 245,61	€ 252,98
Klinkenberg, N.A.L.	A-43 - Wasserij Annalaan 91	€ 203,04	€ 209,13
Koning, A. en Ros, J.	A-6 - Wasserij Annalaan 23	€ 245,61	€ 252,98
Korteweg, M.	A-39 - Wasserij Annalaan 83	€ 245,61	€ 252,98
Kramers, R.W.	A-30 - Wasserij Annalaan 71	€ 203,04	€ 209,13
Kuenen, M.A.	A-22 - Wasserij Annalaan 49	€ 203,04	€ 209,13
Kymmell, K en Schmiderer,	A-10 - Wasserij Annalaan 31	€ 203,04	€ 209,13
Lammeren, R.F. van en Ahmed, J.	A-25 - Wasserij Annalaan 59	€ 245,61	€ 252,98
Liemt, M.B. van en Liemt- van Gelder, A. van	A-31 - Wasserij Annalaan 69	€ 203,04	€ 209,13
Loeff, L.J.A.M.	A-40 - Wasserij Annalaan 85	€ 245,61	€ 252,98
Martin, N.	A-32 - Wasserij Annalaan 75	€ 203,04	€ 209,13
Moorman, W.G.J.M.	A-5 - Wasserij Annalaan 17	€ 245,61	€ 252,98
Nelissen, W.E.D. en Galen Last, P. van	A-2 - Wasserij Annalaan 11	€ 278,36	€ 286,71
Oude, A.L. de	A-18 - Wasserij Annalaan 41	€ 245,61	€ 252,98
Petrusha, M. en Petrusha, K.	A-35 - Wasserij Annalaan 77	€ 278,36	€ 286,71
Rooijen, J.L. den en Meent, K van de	A-12 - Wasserij Annalaan 37	€ 245,61	€ 252,98
Schie, P.J.B. van	A-11 - Wasserij Annalaan 29	€ 203,04	€ 209,13
Schoutsen, R.M.	A-42 - Wasserij Annalaan 97	€ 203,04	€ 209,13
Schras, A.	A-26 - Wasserij Annalaan 63	€ 245,61	€ 252,98
Schreuder, R.M.	A-38 - Wasserij Annalaan 89	€ 245,61	€ 252,98
Sevens, E.A.M.I.	A-15 - Wasserij Annalaan 43	€ 245,61	€ 252,98
Smit, R.E.J.	A-16 - Wasserij Annalaan 45	€ 245,61	€ 252,98
Toorn, M.C. van den	A-23 - Wasserij Annalaan 57	€ 245,61	€ 252,98
Vossen, M.A.L.E. en Vossen-Hazelton, P.J.	A-24 - Wasserij Annalaan 55	€ 245,61	€ 252,98
Wegman, C.D.M.	A-27 - Wasserij Annalaan 61	€ 245,61	€ 252,98
Witte, L.	A-20 - Wasserij Annalaan 53	€ 203,04	€ 209,13
Worsnup, S.M.	A-37 - Wasserij Annalaan 87	€ 245,61	€ 252,98
ten Have, N.R.	A-9 - Wasserij Annalaan 25	€ 203,04	€ 209,13
Totaal per maand		€ 10.256,72	€ 10.564,44
Totaal per boekjaar		€ 123.080,64	€ 126.773,28
Totaal verdeeld		€ 123.080,00	€ 126.771,00
Afrondingsverschil		€ 0,64	€ 2,28



Aandelen in de reserves

Reservefondsen	Verdeelsleutel	Bedrag	
Reservefonds algemeen	Breukdeel	€	239.879,10
Reservefonds binnenschilderwerk	Breukdeel	€	-36.376,00
Reservefonds buitenschilderwerk	Breukdeel	€	-43.159,81
Reservefonds dak	Breukdeel	€	-136.095,92
Reservefonds kitvoegen en metselwerk	Breukdeel	€	34.798,00
Totaal		€	59.045,37

Aandeel per eigenaar		Aandeel	
Arnold, Y.	A-36 - Wasserij Annalaan 79	€	1.602,44
Beek, M.K. van	A-17 - Wasserij Annalaan 39	€	1.413,92
Beuckens, L.	A-4 - Wasserij Annalaan 19	€	1.413,92
Bijvoet, A.B.	A-3 - Wasserij Annalaan 15	€	1.413,92
Booms, C.A.M.	A-21 - Wasserij Annalaan 47	€	1.168,84
Bosschert, I.M.	A-28 - Wasserij Annalaan 67	€	1.413,92
Bukvic, D. & Badurina, I.	A-33 - Wasserij Annalaan 73	€	1.168,84
Commissaris, M.E.	A-1 - Wasserij Annalaan 13	€	1.602,44
Engers, I.	A-8 - Wasserij Annalaan 27	€	1.168,84
Erich, J.A.M.	A-14 - Wasserij Annalaan 35	€	1.413,92
Erven van Polak, A.J.	A-34 - Wasserij Annalaan 81	€	1.413,92
Gerritsen, M.R.W.	A-44 - Wasserij Annalaan 93	€	1.168,84
Giesberts, E.D.	A-19 - Wasserij Annalaan 51	€	1.168,84
Groen, P.J. & Smolders, H.C.R.M.	A-13 - Wasserij Annalaan 33	€	1.413,92
Iperen, R.P. van	A-41 - Wasserij Annalaan 95	€	1.168,84
Jager, P.H.M. de	A-7 - Wasserij Annalaan 21	€	1.413,92
Kleij, M.C.	A-29 - Wasserij Annalaan 65	€	1.413,92
Klinkenberg, N.A.L.	A-43 - Wasserij Annalaan 91	€	1.168,84
Koning, A. & Ros, J.	A-6 - Wasserij Annalaan 23	€	1.413,92
Korteweg, M.	A-39 - Wasserij Annalaan 83	€	1.413,92
Kramers, R.W.	A-30 - Wasserij Annalaan 71	€	1.168,84
Kuenen, M.A.	A-22 - Wasserij Annalaan 49	€	1.168,84
Kymmell, K & Schmiderer, null	A-10 - Wasserij Annalaan 31	€	1.168,84
Lammeren, R.F. van & Ahmed, J.	A-25 - Wasserij Annalaan 59	€	1.413,92
Liemt, M.B. van & Liemt- van Gelder, A. van	A-31 - Wasserij Annalaan 69	€	1.168,84
Loeff, L.J.A.M.	A-40 - Wasserij Annalaan 85	€	1.413,92
Martin, N.	A-32 - Wasserij Annalaan 75	€	1.168,84
Moorman, W.G.J.M.	A-5 - Wasserij Annalaan 17	€	1.413,92
Nelissen, W.E.D. & Galen Last, P. van	A-2 - Wasserij Annalaan 11	€	1.602,44
Oude, A.L. de	A-18 - Wasserij Annalaan 41	€	1.413,92
Petrusha, M. & Petrusha, K.	A-35 - Wasserij Annalaan 77	€	1.602,44
Rooijen, J.L. den & Meent, K van de	A-12 - Wasserij Annalaan 37	€	1.413,92
Schie, P.J.B. van	A-11 - Wasserij Annalaan 29	€	1.168,84
Schoutsen, R.M.	A-42 - Wasserij Annalaan 97	€	1.168,84
Schras, A.	A-26 - Wasserij Annalaan 63	€	1.413,92
Schreuder, R.M.	A-38 - Wasserij Annalaan 89	€	1.413,92
Sevens, E.A.M.I.	A-15 - Wasserij Annalaan 43	€	1.413,92
Smit, R.E.J.	A-16 - Wasserij Annalaan 45	€	1.413,92
Toorn, M.C. van den	A-23 - Wasserij Annalaan 57	€	1.413,92
Vossen, M.A.L.E. & Vossen-Hazelton, P.J.	A-24 - Wasserij Annalaan 55	€	1.413,92
Wegman, C.D.M.	A-27 - Wasserij Annalaan 61	€	1.413,92
Witte, L.	A-20 - Wasserij Annalaan 53	€	1.168,84
Worsnup, S.M.	A-37 - Wasserij Annalaan 87	€	1.413,92
ten Have, N.R.	A-9 - Wasserij Annalaan 25	€	1.168,84
<b>Totaal</b>		€	<b>59.045,28</b>