

Jaarrekening 2025
VvE Selde Rust 25-1 t/m 27-34

Jaarrekening

VvE Selde Rust 25-1 t/m 27-34, gevestigd te Amstelveen

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	2025 balans	2024 balans
1. Liquide middelen	263.729,43	216.233,58
2. Overlopende posten	0,00	113,25
3. Tussenrekeningen	42,35	0,00
6. Debiteuren	-1.686,93	-1.108,67
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	262.084,85	215.238,16

Passiva / Schulden / Credit	2025 balans	2024 balans
7. Algemene reserve	40.508,93	30.569,78
8. Onderhoudsreserve	206.966,78	172.455,59
11. Crediteuren	1.092,22	1.999,42
12. Overlopende posten	1.155,24	-301,34
13. Exploitatieresultaat	12.361,68	10.514,71
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	262.084,85	215.238,16

Jaarrekening

VvE Selde Rust 25-1 t/m 27-34, gevestigd te Amstelveen

Resultatenrekening

Kosten / Debet

	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk	2025 Begroting	2026 Begroting
16. Dotatie onderhoudsreserve	82.888,20	80.474,04	82.888,22	125.375,00
17. Onderhoudskosten Technisch	6.156,21	10.040,99	14.375,00	12.675,00
18. Onderhoudskosten Niet Technisch	14.082,84	13.071,39	13.800,00	14.200,00
19. Verzekering	10.441,98	10.215,75	11.485,00	11.900,00
20. Verenigingskosten	14.758,01	13.224,51	13.850,00	14.150,00
21. Groot Onderhoud	48.377,01	357.899,43	0,00	0,00
22. Nutsvoorzieningen	7.803,83	8.079,77	9.000,00	8.400,00
TOTAAL Kosten / Debet	184.508,08	493.005,88	145.398,22	186.700,00

Opbrengsten / Credit

	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk	2025 Begroting	2026 Begroting
13. Ledenbijdrage	145.395,96	141.072,96	145.398,22	186.700,00
14. Vrijval Groot onderhoud	48.377,01	357.899,43	0,00	0,00
15. Overige ontvangsten	3.098,55	4.548,20	0,00	0,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	196.871,52	503.520,59	145.398,22	186.700,00

Exploitatie resultaat

	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk	2025 Begroting	2026 Begroting
24 Exploitatieresultaat	12.363,44	10.514,71	0,00	0,00
TOTAAL Exploitatie resultaat	12.363,44	10.514,71	0,00	0,00

Jaarrekening

VvE Selde Rust 25-1 t/m 27-34, gevestigd te Amstelveen

<i>Toelichting op de Balans</i>	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
1. Liquide middelen		
Bank Spaarrekening NL81 ABNA 0573 5462 31	44.200,00	11.410,70
Bank RekeningCourant NL31 INGB 0007 1172 25	17,38	290,49
Bank RekeningCourant NL45 ABNA 0984 1683 46	68.543,84	55.654,27
Bank Spaarrekening NL83 SNSB 0851 7512 02	52.034,94	51.463,52
Bank Spaarrekening NL10 INGB 6076 7236 29	47.667,08	46.838,35
Bank RekeningCourant NL20 RABO 0354 3370 09	4.672,90	4.876,25
Bank Spaarrekening NL64 RABO 3636 2846 57	46.593,29	45.700,00
Totaal	263.729,43	216.233,58
2. Overlopende posten		
Hier vindt u een bedrag terug van € 113,25. Dit komt vanwege het feit dat VvE Belang de VvE in 2024 heeft gefactureerd voor een bedrag van € 151,- over de periode 10-2024 t/m 09-2025, een gedeelte (oktober t/m december) is in het resultaat meegenomen van 2024 en het restant (januari t/m september 2025) is weggeboekt naar de verenigingskosten van het boekjaar 2025.		
Vooruit betaalde bedragen (zie specificatie)	0,00	113,25
Totaal	0,00	113,25
Specificatie: 2. Overlopende posten - Vooruit betaalde bedragen		
01-01-2025 Beginsaldo		113,25
30-06-2025 VvE Belang jan-2025 t/m sept-2025		113,25
Totaal		113,25
3. Tussenrekeningen		
Doorbelastingen	42,35	0,00
Totaal	42,35	0,00
6. Debiteuren		
Op de balans treft u een voorstand bij de debiteuren. Dit komt doordat sommige eigenaren de VvE bijdrage van januari 2026 al zelf in december 2025 hebben overgemaakt.		
Achterstand	0,00	17,88
Voorstand	-1.686,93	-1.126,55
Totaal	-1.686,93	-1.108,67
7. Algemene reserve		
Reservefonds algemeen (zie specificatie)	40.508,93	30.569,78
Totaal	40.508,93	30.569,78

Jaarrekening

VvE Selde Rust 25-1 t/m 27-34, gevestigd te Amstelveen

Toelichting op de Balans

	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
--	-------------------	-------------------

Specificatie: 7. Algemene reserve - Reservefonds algemeen

	Debet	Credit
01-01-2025 Beginsaldo		30.569,78
27-11-2025 Expl.resultaat 2024		9.939,15
Totaal		40.508,93

8. Onderhoudsreserve

Reservefonds groot onderhoud (zie specificatie)	206.966,78	172.455,59
Totaal	206.966,78	172.455,59

Specificatie: 8. Onderhoudsreserve - Reservefonds groot onderhoud

	Debet	Credit
01-01-2025 Beginsaldo		172.455,59
31-12-2025 Vrijval GO Verven portalen	928,08	
31-12-2025 Vrijval GO Loszittend rood aluminium balkons	1.047,71	
31-12-2025 Vrijval GO Onderzoek balkons	1.560,90	
31-12-2025 Vrijval GO Onderzoek scheve muur 25-45	2.026,75	
31-12-2025 Vrijval GO Schilderwerk	8.901,50	
31-12-2025 Vrijval GO Onderzoek gevels en metselwerk	15.287,75	
31-12-2025 Vrijval GO Renovatie lift 27	18.624,32	
Dotaties Reservefonds groot onderhoud		82.888,20
Totaal	48.377,01	255.343,79

11. Crediteuren

Op de balans vindt u een saldo van 1092,22 terug bij de crediteuren. Dit betreft een factuur van GP Fokker van € 722,07 en de Eneco die een saldo heeft van € 340,99. Resteert een bedrag van 29,16 euro, zijnde een declaratie voor een kerstgeschenk voor de schoonmaker.

Crediteuren	1.092,22	1.999,42
Totaal	1.092,22	1.999,42

12. Overlopende posten

De 72,05 euro is nog te betalen voor de ALV van november in 2024, tot op heden is deze factuur niet opgestuurd. Het bedrag is gebaseerd op de factuur van de ALV van april 2024.

Nog te betalen bedragen (zie specificatie)	1.155,24	-301,34
Totaal	1.155,24	-301,34

Specificatie: 12. Overlopende posten - Nog te betalen bedragen

	Debet	Credit
01-01-2025 Beginsaldo	301,34	
29-01-2025 Elektra afrek 2024	-373,39	
31-12-2025 Missende schoonmaak factuur 12-2025		1.083,19
Totaal	-72,05	1.083,19

Jaarrekening

VvE Selde Rust 25-1 t/m 27-34, gevestigd te Amstelveen

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk	2025 Begroting	2026 Begroting
16. Dotatie onderhoudsreserve				
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	82.888,20	80.474,04	82.888,22	110.375,00
Dotatie reservefonds - Lift	0,00	0,00	0,00	15.000,00
Totaal	82.888,20	80.474,04	82.888,22	125.375,00
17. Onderhoudskosten Technisch				
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	2.551,68	3.364,62	3.000,00	3.000,00
Dagelijks onderhoud - Lekkages	0,00	3.563,59	7.000,00	3.500,00
Dagelijks onderhoud - Hydrofoor	320,29	0,00	400,00	400,00
Dagelijks onderhoud - Entreedeuken	0,00	0,00	0,00	2.200,00
Dagelijks onderhoud - Lift	2.371,36	2.252,00	2.400,00	2.500,00
Dagelijks onderhoud - Lift Incidenteel	892,98	851,83	1.500,00	1.000,00
Dagelijks onderhoud - Naamplaatjes	19,90	8,95	75,00	75,00
Totaal	6.156,21	10.040,99	14.375,00	12.675,00
18. Onderhoudskosten Niet Technisch				
Dagelijks onderhoud - Schoonm. ALLE WONINGEN 30	3.998,37	3.701,70	3.900,00	4.100,00
Dagelijks onderhoud - Schoonm. BOVENWONINGEN 7	9.329,43	8.637,30	9.100,00	9.300,00
Dagelijks onderhoud - Rioolontstopingsfonds	755,04	732,39	800,00	800,00
Totaal	14.082,84	13.071,39	13.800,00	14.200,00
19. Verzekering				
Verzekering - Opstal	6.718,39	6.402,50	6.750,00	6.900,00
Verzekering - Glas	1.714,73	1.633,50	1.700,00	1.800,00
Verzekering - AVB	762,11	726,00	760,00	800,00
Verzekering - Juridische dienstverlening	1.035,00	992,00	1.050,00	1.100,00
Verzekering - Bestuurs aansprakelijkheid	211,75	211,75	225,00	300,00
Verzekering - Eigen risico	0,00	250,00	1.000,00	1.000,00
Totaal	10.441,98	10.215,75	11.485,00	11.900,00
20. Verenigingskosten				
Verenigingskosten - Vergaderkosten	172,75	144,10	250,00	200,00
Verenigingskosten - Administratie en beheer	12.312,29	11.895,93	12.500,00	12.750,00
Verenigingskosten - Bankkosten	1.048,98	852,76	850,00	1.000,00
Verenigingskosten - Bestuur	0,00	35,90	0,00	0,00
Verenigingskosten - Overig	1.223,99	295,82	250,00	200,00
Totaal	14.758,01	13.224,51	13.850,00	14.150,00
21. Groot Onderhoud				
Groot onderhoud	48.377,01	357.899,43	0,00	0,00
Totaal	48.377,01	357.899,43	0,00	0,00

Jaarrekening

VvE Selde Rust 25-1 t/m 27-34, gevestigd te Amstelveen

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk	2025 Begroting	2026 Begroting
22. Nutsvoorzieningen				
Nutsvoorzieningen - Elektra ALLE WONINGEN 50%	3.901,91	4.039,88	4.500,00	4.200,00
Nutsvoorzieningen - Elektra BOVENWONINGEN 50%	3.901,92	4.039,89	4.500,00	4.200,00
Totaal	7.803,83	8.079,77	9.000,00	8.400,00
13. Ledenbijdrage				
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	119.498,04	116.974,80	119.498,22	161.400,00
Periodieke bijdrage eigenaars - gelijk	8.399,04	7.400,64	8.400,00	8.300,00
Periodieke bijdrage eigenaars - lift-ncf	3.900,96	4.299,12	3.900,00	3.500,00
Periodieke bijdrage eigenaars - trappen	13.597,92	12.398,40	13.600,00	13.500,00
Totaal	145.395,96	141.072,96	145.398,22	186.700,00
14. Vrijval Groot onderhoud				
Vrijval Groot onderhoud	48.377,01	357.899,43	0,00	0,00
Totaal	48.377,01	357.899,43	0,00	0,00
15. Overige ontvangsten				
Rente	3.098,55	4.546,64	0,00	0,00
Overige opbrengsten	0,00	1,56	0,00	0,00
Totaal	3.098,55	4.548,20	0,00	0,00
24 Exploitatieresultaat				
Exploitatieresultaat - algemeen	10.861,49	9.939,15	0,00	0,00
Exploitatieresultaat - trappen	366,57	-278,79	0,00	0,00
Exploitatieresultaat - gelijk	498,76	-340,94	0,00	0,00
Exploitatieresultaat - lift	636,62	1.195,29	0,00	0,00
Totaal	12.363,44	10.514,71	0,00	0,00