

**Vereniging van Eigenaars Ondersplitsing van Woningen en bergingen
Agorahof 101-145 en 403-463 / Neringpassage 102-150 en 304-336 te Lely-
stad**

JAARREKENING 2024

Gemaakt op 30-04-2025
door VvE Administratie IBG



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING
2. BALANS
3. BALANS – TOELICHTING
4. EXPLOITATIEREKENING
5. EXPLOITATIEREKENING–TOELICHTING
6. KASCOMMISSIEVERKLARING

INLEIDING

De jaarrekening geeft een overzicht van de financiële situatie van uw VvE. In de jaarrekening kunnen belanghebbenden zien hoe de VvE er financieel voor staat en hoe de financiën van de vereniging zich in de loop van de tijd hebben ontwikkeld. Belanghebbenden zijn niet alleen de eigenaren, maar bijvoorbeeld ook geïnteresseerden die een appartement willen kopen of een aannemer die door de VvE wordt ingehuurd om werkzaamheden aan het gebouw te verrichten. De jaarrekening van de VvE bevat onder andere een balans, een exploitatiebegroting en een toelichting.

De Balans geeft een overzicht van de bezittingen en de schulden van de VvE, op een bepaalde datum. De belangrijkste bezitting van de VvE is meestal de inhoud van het reservefonds, en de meeste VvE's gebruiken de laatste dag van het kalenderjaar als datum waarop de balans wordt opgesteld.

De Exploitatierekening geeft een overzicht van de opbrengsten en de uitgaven over een bepaalde periode. In de meeste gevallen is de periode precies de periode tussen twee balansdata: de jaarrekening bevat dus bijvoorbeeld de balansen op 01 januari 2020 en 31 december 2020, en de exploitatiebegroting over het jaar 2020.

In de toelichting worden de verschillende items uit de balans en exploitatiebegroting ruimer omschreven. Vaak voegt het bestuur ook nog algemene informatie toe, bijvoorbeeld over de belangrijkste zaken die tijdens het boekjaar hebben gespeeld.

Verplichtingen

De wet verplicht de VvE om een jaarrekening op te stellen, en schrijft ook eisen voor waaraan de jaarrekening moet voldoen. De voornaamste van toepassing zijnde wetsartikelen vindt u in Burgerlijk Wetboek 2 (rechtspersonen) Burgerlijk Wetboek 5 titel 9 (het appartementsrecht). De wet schrijft onder andere voor dat de jaarrekening voor de VvE tenminste bestaat uit een balans, een exploitatiebegroting en een toelichting.

Het bestuur van de VvE is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening. Nadat de jaarrekening is opgesteld en door het bestuur is ondertekend, legt het bestuur de jaarrekening ter goedkeuring voor aan de leden. Hoewel de jaarrekening formeel kan worden goedgekeurd door een externe accountant, kiezen veel VvE's ervoor om een kascommissie aan te stellen die de jaarrekening controleert.

BALANS

	31-12-2024		31-12-2023	
ACTIVA	€	€	€	€
Banken RC				
1100 NL16 INGB 0006 7720 78	116.662,71		121.185,53	
		116.662,71		121.185,53
Banken Spaar				
1200 NL16 INGB 0006 7720 78	40.000,00			
		40.000,00		
Kortlopende vorderingen				
1300 Debiteuren	-1.687,81		-1.623,55	
		-1.687,81		-1.623,55
Tussenrekeningen				
2600 Doorbelasting eigenaren			56,51	
2800 Tussenrekening schades	5.275,00		12.894,94	
		5.275,00		12.951,45
Totaal		160.249,90		132.513,43

	31-12-2024		31-12-2023	
PASSIVA	€	€	€	€
Reserves				
0100 Reservefonds - algemeen	60.386,99		51.001,59	
0110 Reservefonds - onderhoud	60.207,80		75.056,29	
		120.594,79		126.057,88
Schulden aan crediteuren				
1600 Crediteuren	10.843,53		9.403,42	
		10.843,53		9.403,42

Overige schulden			
1610 Overlopende passiva			10.697,89
1810 Stookkosten 01/2024 - 12/2024	-70.645,74		
3023 Voorschot stookkosten 01/2023 - 12/2023			19.922,87
3024 Voorschot stookkosten 01/2024 - 12/2024	84.480,00		
		13.834,26	30.620,76
Onverdeeld resultaat			
Saldo resultaat	14.977,32		-33.568,63
		14.977,32	-33.568,63
Totaal		160.249,90	132.513,43

BALANS – TOELICHTING

Banken

De saldi van de bankrekeningen komen overeen met de eindsaldi op de bankafschriften.

.....

Debiteuren en crediteuren

Geen bijzonderheden.

.....

Tussenrekening schades

Betreft kosten voor herstel schade. De VvE ontvangt in 2025 een schade-uitkering.

.....

Resultaat

Er is een positief resultaat van € 14.977,32.

.....

Groot onderhoud

Het groot onderhoud uitgevoerd voor een bedrag van € 81.279,86 is reeds ten laste gebracht van het reservefonds. Hierdoor is het resultaat zuiver en is de post Groot onderhoud niet zichtbaar op de exploitatierekening, wel in de specificatie.

.....

BALANS SPECIFICATIE**31-12-2024**

	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
Verenigingsbijdrage		
Te ontvangen	2.711,05	
Vooruit ontvangen		4.398,86
Totaal		1.687,81

Crediteuren openstaande posten		
Liander N.V.		946,02
Kone		366,63
Engie		9.278,07
Ad Slotenmaker		252,81
Totaal		10.843,53

0100 Reservefonds - algemeen		
Beginsaldo		51.001,59
Dotaties		9.250,00
Kone: Credit op factuur 955214026 (2023)		309,76
Techem: 82405735 Credit op factuur 82400555 (2023)		82,41
Afboeking saldo Voorschot stookkosten 01/2023 - 12/2023	0,03	
Doorbelasting intercom is komen te vervallen (geen meerwerk uitgevoerd)		
	256,69	
Totaal		60.386,99

0110 Reservefonds - onderhoud		
Beginsaldo		75.056,29
Dotaties		100.000,00
Resultaat 2023	33.568,63	
Groot onderhoud	81.279,86	
Totaal		60.207,80

EXPLOITATIEREKENING

OPBRENGSTEN	2024			2023
	Begroot	Werkelijk	Vershil	Werkelijk
Verenigingsbijdrage	237.853,86	237.853,27	-0,59	218.899,80
Overige inkomsten		-45,00	-45,00	
Totaal opbrengsten	237.853,86	237.808,27	-45,59	218.899,80

KOSTEN	2024			2023
	Begroot	Werkelijk	Vershil	Werkelijk
Algemene kosten				
Kosten - algemeen	800,00	423,95	376,05	1.039,59
Kosten - bank	500,00	535,98	-35,98	493,19
Kosten - beheervergoeding	28.987,50	31.433,00	-2.445,50	30.861,70
Kosten - hoofdsplitsing	32.558,00	31.200,00	1.358,00	31.200,00
Kosten - vrijwilligers	1.050,00	2.100,00	-1.050,00	
Deurwaarderskosten	750,00		750,00	30,25
Totaal categorie	64.645,50	65.692,93	-1.047,43	63.624,73

Exploitatiekosten				
Onderhoudscontract cv-installatie	3.000,00	1.620,01	1.379,99	1.535,51
Onderhoudscontract lift	10.000,00	11.853,96	-1.853,96	10.134,87
Totaal categorie	13.000,00	13.473,97	-473,97	11.670,38

Huisvestingskosten				
Reguliere schoonmaak	6.750,00	7.514,98	-764,98	6.011,62
Water	375,00	360,14	14,86	355,02
Totaal categorie	7.125,00	7.875,12	-750,12	6.366,64

Klein onderhoud				
------------------------	--	--	--	--

Klein Onderhoud - lift	5.000,00	2.854,46	2.145,54	3.501,49
Klein Onderhoud - dagelijks	27.500,00	17.473,38	10.026,62	49.555,19
Totaal categorie	32.500,00	20.327,84	12.172,16	53.056,68
Leningen				
Aflossing - lening	5.858,39		5.858,39	
Rente - lening	5.474,98		5.474,98	
Totaal categorie	11.333,36		11.333,36	
Reservefonds - onderhoud				
Reservefonds - onderhoud	100.000,00	100.000,00	-0,00	100.000,00
Totaal categorie	100.000,00	100.000,00	-0,00	100.000,00
Reservefonds algemeen				
Reservefonds - algemeen	9.250,00	9.250,00	-0,00	16.000,00
Totaal categorie	9.250,00	9.250,00	-0,00	16.000,00
Overige posten				
Kosten - hoofdsplitsing (extra bijdrage)		5.961,09	-5.961,09	
Eigen risico schade		250,00	-250,00	250,00
Kosten - vrijwilligers				1.500,00
Totaal categorie		6.211,09	-6.211,09	1.750,00
Totaal kosten	237.853,86	222.830,95	15.022,91	252.468,43
Resultaat		14.977,32		-33.568,63

EXPLOITATIEREKENING – TOELICHTING

Groot onderhoud

Het groot onderhoud uitgevoerd voor een bedrag van € 81.279,86 is reeds ten laste gebracht van het reservefonds. Hierdoor is het resultaat zuiver en is de post Groot onderhoud niet zichtbaar op de exploitatierekening, wel in de specificatie.

.....

EXPLOITATIEREKENING SPECIFICATIE

Boeknr.	Omschrijving	Debet	Credit
	4110 Water		
B24-3709	Factuurnr 136500269985, Klantnr 1011494983 BTW 1,82, 8224 JR 213,, Termijnfactuur JAN	22,00	
B24-3709	Factuurnr 134200297200, Klantnr 1011489942 BTW 0,41, 8224 JG 19,, Termijnfactuur JAN	5,00	
B24-3709	Factuurnr 132200278239, Klantnr 1011486610 BTW 0,41, 8224 JD 102,, Termijnfactuur JAN	5,00	
B24-3737	Factuurnr 135800320978, Klantnr 1011494983 BTW 1,82, 8224 JR 213,, Termijnfactuur FEB	22,00	
B24-3737	Factuurnr 134800348014, Klantnr 1011486610 BTW 0,41, 8224 JD 102,, Termijnfactuur FEB	5,00	
B24-3737	Factuurnr 131100339270, Klantnr 1011489942 BTW 0,41, 8224 JG 19,, Termijnfactuur FEB	5,00	
B24-3758	Factuurnr 131100378672, Klantnr 1011489942 BTW 0,41, 8224 JG 19,, Termijnfactuur MRT	5,00	
B24-3758	Factuurnr 134800395832, Klantnr 1011486610 BTW 0,41, 8224 JD 102,, Termijnfactuur MRT	5,00	
B24-3758	Factuurnr 132400402193, Klantnr 1011494983 BTW 1,82, 8224 JR 213,, Termijnfactuur MRT	22,00	
B24-3811	Factuurnr 135600437011, Klantnr 1011486610 BTW 0,41, 8224 JD 102,, Termijnfactuur APR	5,00	
B24-3811	Factuurnr 132100414351, Klantnr 1011494983 BTW 1,82, 8224 JR 213,, Termijnfactuur APR	22,00	
B24-3811	Factuurnr 131200443271, Klantnr 1011489942 BTW 0,41, 8224 JG 19,, Termijnfactuur APR	5,00	
B24-4065	Factuurnr 135900468355, Klantnr 1011494983 BTW 1,82, 8224 JR 213,, Termijnfactuur MEI	22,00	
B24-4066	Factuurnr 132300498198, Klantnr 1011489942 BTW 0,41, 8224 JG 19,, Termijnfactuur MEI	5,00	
B24-4066	Factuurnr 136300470732, Klantnr 1011486610 BTW 0,41, 8224 JD 102,, Termijnfactuur MEI	5,00	
B24-4152	Factuurnr 136300517478, Klantnr 1011494983 BTW 1,82, 8224 JR 213,, Termijnfactuur JUN	22,00	
B24-4152	Factuurnr 132600525433, Klantnr 1011486610 BTW 0,41, 8224 JD 102,, Termijnfactuur JUN	5,00	
B24-4152	Factuurnr 134100547098, Klantnr 1011489942 BTW 0,41, 8224 JG 19,, Termijnfactuur JUN	5,00	
B24-3945	Factuurnr 134300618022, Klantnr 1011494983 BTW 1,82, 8224 JR 213,, Termijnfactuur JUL	22,00	
B24-3945	Factuurnr 132200613364, Klantnr 1011489942 BTW 0,41, 8224 JG 19,, Termijnfactuur JUL	5,00	
B24-3945	Factuurnr 132100588946, Klantnr 1011486610 BTW 0,41, 8224 JD 102,, Termijnfactuur JUL	5,00	
B24-3965	Factuurnr 133200693211, Klantnr 1011494983 BTW 1,82, 8224 JR 213,, Termijnfactuur AUG	22,00	
B24-3965	Factuurnr 136600661485, Klantnr 1011486610 BTW 0,41, 8224 JD 102,, Termijnfactuur AUG	5,00	
B24-3965	Factuurnr 136300622040, Klantnr 1011489942 BTW 0,41, 8224 JG 19,, Termijnfactuur AUG	5,00	

B24-4034	Factuurnr 134900732641, Klantnr 1011489942 BTW 0,41, 8224 JG 19,, Termijnfactuur SEP	5,00		
B24-4034	Factuurnr 135200766106, Klantnr 1011494983 BTW 1,82, 8224 JR 213,, Termijnfactuur SEP	22,00		
B24-4034	Factuurnr 133600698315, Klantnr 1011486610 BTW 0,41, 8224 JD 102,, Termijnfactuur SEP	5,00		
B24-4026	Factuurnr 134600764106, Klantnr 1011494983 BTW 1,82, 8224 JR 213,, Termijnfactuur OKT	22,00		
B24-4026	Factuurnr 134700763695, Klantnr 1011489942 BTW 0,41, 8224 JG 19,, Termijnfactuur OKT	5,00		
B24-4026	Factuurnr 134700763695, Klantnr 1011489942 BTW 0,41, 8224 JG 19,, Termijnfactuur OKT	5,00		
B24-4076	Factuurnr 134300869938, Klantnr 1011489942 BTW 0,41, 8224 JG 19,, Termijnfactuur NOV	5,00		
B24-4076	Factuurnr 131300828388, Klantnr 1011494983 BTW 1,82, 8224 JR 213,, Termijnfactuur NOV	22,00		
B24-4076	Factuurnr 136900863433, Klantnr 1011486610 BTW 0,41, 8224 JD 102,, Termijnfactuur NOV	5,00		
C24-1665	111200091468 Jaarafrekening 29 nov 2023 - 30 okt 2024		1,88	
C24-1674	111300095343 Jaarafrekening 26 nov 2023 - 25 nov 2024		21,01	
C24-1675	116100094818 Jaarafrekening 29 nov 2023 - 25 nov 2024		0,97	
B24-4103	Factuurnr 132400918900, Klantnr 1011486610 BTW 0,41, 8224 JD 102,, Termijnfactuur DEC	5,00		
B24-4103	Factuurnr 132300904469, Klantnr 1011494983 BTW 1,82, 8224 JR 213,, Termijnfactuur DEC	22,00		
B24-4103	Factuurnr 131700824158, Klantnr 1011489942 BTW 0,41, 8224 JG 19,, Termijnfactuur DEC	5,00		
		Totaal	384,00	23,86
		Saldo	360,14	

4125 Reguliere schoonmaak

C24-1554	2024029 januari 2024	575,79
C24-1570	2024072 februari 2024	504,94
C24-1596	2024123 maart 2024	487,23
C24-1591	2024177 april 2024	487,23
C24-1610	2024215 mei 2024	562,17
C24-1625	202401353 juli 202	816,27
C24-1632	202401587 augustus 2024	816,27
C24-1640	202401787 september 2024	816,27
C24-1647	202402016 oktober 2024	816,27
C24-1653	202402205 november 2024	816,27

C24-1669 202402482 december 2024

816,27

Totaal 7.514,98**Saldo 7.514,98****4205 Kosten - hoofdsplitsing (extra bijdrage)**

C24-1605 F24500610010 Terugvordering Schade 2204446

5.961,09

Totaal 5.961,09**Saldo 5.961,09****4230 Onderhoudscontract lift**

C24-1572 955708361 01.01.2024 - 31.12.2024

7.533,04

C24-1556 955706928 01.01.2024 - 30.06.2024

1.412,29

C24-1585 956255436 Creditnota op factuur 955706928

674,76

C24-1646 955720892 01.08.2024 - 31.12.2024

3.583,39

Totaal 12.528,72 674,76**Saldo 11.853,96****4249 Onderhoudscontract cv-installatie**

C24-1574 VF2403578 01-01-2024 t/m 31-12-2024

1.620,01

Totaal 1.620,01**Saldo 1.620,01****4500 Kosten - algemeen**

C24-1594 2024-0021 Naamplaatje #322 & #126

25,90

C24-1604 24101 Huur vergaderzaal ALV 15-05

392,50

C24-1654 Uittreksel KvK VvE t.b.v. lening

2,75

C24-1673 Uittreksel KvK Parbleu B.V. t.b.v. lening

2,80

Totaal 423,95**Saldo 423,95**

4610 Kosten - bank

Bankkosten	535,98
Totaal	535,98
Saldo	535,98

4630 Kosten - vrijwilligers

B24-3966	Vrijwilligersvergoeding 2024	2.100,00
	Totaal	2.100,00
	Saldo	2.100,00

4700 Kosten - beheervergoeding

C24-1540	Beheervergoeding 2024	25.093,89
C24-1571	Technisch beheer 2023	6.339,11
	Totaal	31.433,00
	Saldo	31.433,00

4800 Kosten - hoofdsplitsing

C24-1539	F23500610015 01-2024 t/m 06-2024	15.600,00
C24-1621	F24500610011 07-2024 t/m 12-2024	15.600,00
	Totaal	31.200,00
	Saldo	31.200,00

4850 Klein Onderhoud - dagelijks

C24-1550	24010 Terugkerend daklekkage #447	426,32
C24-1549	24006 Dak lekkage	449,31
C24-1562	F01168 Lekkageschade hersteld	278,80
C24-1577	F01172 Werkzaamheden houten bankje plaatsen	418,66
C24-1603	2024-0036 Afvoeren afval & Factuur Van Veen onderhoud	1.369,57
C24-1576	24026 Werkzaamheden lekkage #135	410,86
C24-1600	82408031 Monitoring Techem #437	131,89

C24-1601	82408032 Monitoring Techem #136	131,89
C24-1602	82408033 Monitoring Techem #314	131,89
C24-1587	F01186 Werkzaamheden balkondeur #855	179,44
C24-1592	F01188 Werkzaamheden ATD	112,53
C24-1593	82409928 Monitoring Techem #413	131,89
C24-1597	24039 Lekkage afvoer/ regenpijp #112	1.373,33
C24-1598	24040 Werkzaamheden stankoverlast #433	306,13
C24-1607	VF2407076 Werkzaamheden stooklijn	119,49
C24-1611	F2024-0091 Werkzaamheden lekkage #135	290,40
C24-1612	F01194 Verwijderen van spiegel (lift)	165,09
C24-1615	24046 HWA vervangen #441	467,00
C24-1614	F01195 Werkzaamheden raam	206,91
C24-1618	202493139 Aanpassing toestel #134	164,56
C24-1620	202493147 Werkzaamheden toestel #439	164,56
C24-1624	20240813 Vervangen deurdranger tussendeur	83,42
C24-1628	244447 Opname en calculatie betonherstel	298,48
C24-1627	F01202 Diverse werkzaamheden	299,48
C24-1629	20240968 Cilinder vervangen	334,57
C24-1633	24054 HWA hersteld	313,85
C24-1634	20241033 Cilinder vervangen	172,73
C24-1635	F01208 Werkzaamheden deur	1.651,65
C24-1636	F01207 Drempel realiseren galerij 4e etage	504,57
C24-1639	20241046 Cilinder vervangen	85,67
C24-1642	20241148 Nieuwe cilinder geplaatst in de container ruimte	137,60
C24-1648	F01215 Kapotte glas verwijderd	301,29
C24-1649	F01216 Voorgevel en stuk zijgevel geïmpregneerd	779,24
C24-1666	241017 Verdelgen wespennest #461	157,30
C24-1651	F01219 Groepenkast nagelopen	90,75
C24-1658	F01222 Kapot glas verwijderd deur 1e verdieping	188,76
C24-1659	F01223 Loopplank hersteld	371,88

C24-1663	F2024-0163 Herstel geluid ketelhuis #431	254,58
C24-1662	F2024-0164 Ontluchten woning #126	95,47
C24-1660	20241485 Herstel insteekslot #1	63,53
C24-1667	F01226 Hout plaatsen #1	269,83
C24-1668	F01225 Vervanging voordeur #455	2.027,96
C24-1672	VF2414502 Pomp geplaatst 12-11-2024	154,88
C24-1676	F01228 Haakje geplaatst op deur	97,53
C24-1679	VF2415501 Filters gereinigd 21-11-2024	100,43
C24-1680	VF2415499 Herstel pomp 18-11-2024	200,86
C24-1682	VF2415699 Geluidsklachten in de installatie 05-12-2024	100,43
C24-1683	F01229 Schilderwerk portiek	653,31
C24-1687	20241571 Slot 1e verdieping vervangen	157,52
C24-1691	20241601 Sluitplaat afgesteld en deurdranger vastgezet	95,29

Totaal	17.473,38
---------------	------------------

Saldo	17.473,38
--------------	------------------

4861 Klein Onderhoud - lift

C24-1573	956094891 Storing lift 05-01-2024	1.231,24
C24-1543	955253783 Storing lift	439,23
C24-1545	955255823 Storing lift	528,17
C24-1613	955271828 Storing lift	289,19
C24-1688	955295995 Storing lift 30-12-2024	366,63

Totaal	2.854,46
---------------	-----------------

Saldo	2.854,46
--------------	-----------------

4874 Groot onderhoud

C24-1542	F2024-0003 Werkzaamheden cv	3.967,59
C24-1547	956618073 Het leveren en monteren van één liftinstallatie voor project	181,50
C24-1546	956525337 Het leveren en monteren van één liftinstallatie voor project	24.279,26
C24-1552	2023-211 1e termijn 30%: Leveren en monteren rolluiken en zonnescherm	3.797,00

C24-1566	F2024-0035 Werkzaamheden cv #N320	3.967,59	
C24-1569	1261-202493035 Nieuwe intercom geplaatst	6.785,70	
C24-1583	2023-212 2e termijn 40%: Leveren en monteren rolluiken en zonneschermb	5.062,67	
C24-1586	2024-213 3e termijn 30%: Leveren en monteren rolluiken en zonneschermb	3.797,00	
C24-1595	956618793 Afvoeren asbest en sanering van de machinakamer	4.535,33	
C24-1742	F2024-0093 Werkzaamheden cv #N324	3.932,50	
C24-1631	24052 Dakbedekken boxen op parkeerdek	6.520,93	
C24-1643	600003650 Kosten loodwerk doorbelasting	6.751,80	
C24-1661	F2024-0161 1e Termijn 40% offerte OF2024-0020 #455	1.606,88	
C24-1670	F2024-0162 1e Termijn 40% offerte OF2024-0020 #137	1.418,12	
C24-1677	F2024-0169 2e Termijn 60% offerte OF2024-0020 #137	2.127,18	
C24-1671	F2024-0168 2e Termijn 60% offerte OF2024-0020 #455	2.410,32	
C24-1678	240100795 2e Termijn 40% Werkzaamheden hekwerk en voordeur #137	501,49	
M24-1171	Groot onderhoud ten laste van reservefonds	81.279,86	
		Totaal	81.461,36 81.461,36
		Saldo	

5020 Eigen risico schade

C24-1678	240100795 ER Schade 2316791	250,00	
		Totaal	250,00
		Saldo	250,00

8600 Overige inkomsten

D24-2385	Credit bijdrage berging A184 2024	45,00	
		Totaal	45,00
		Saldo	45,00

KASCOMMISSIEVERKLARING

Ondergetekende(n):

Verklaren hierbij alle stukken en bescheiden, betrekking hebbende op de exploitatie over het financiële boekjaar 2024 en de balans per 31-12-2024 van Vereniging van Eigenaars Ondersplitsing van Woningen en bergingen Agorahof 101-145 en 403-463 / Neringpassage 102-150 en 304-336 te Lelystad te hebben gecontroleerd en akkoord bevonden.

De kascommissie verzoekt de vergadering om de bestuurder décharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid over de periode {[STATEMENT.JAAR]}

Plaats

Datum

KASCOMMISSIE HANDTEKENING(EN)

Naam: