

Jaarrekening 2024
VvE Bastion te Lelystad



Aan het bestuur van VvE Bastion te Lelystad
per adres Zilverparkkade 5
8232 WJ Lelystad

Lelystad, 17 februari 2025
Betreft: Financieel jaarverslag boekjaar 2024

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Bastion te Lelystad te Lelystad.
Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

SAMENSTELLINGSVERKLARING BIJ EEN JAARREKENING.

Opdracht:

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2024 van VvE Bastion te Lelystad te Lelystad bestaande uit de balans per 31 december 2024 en de resultatenrekening over 2024 samengesteld.

Verantwoordelijkheid bestuur:

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de VvE verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de VvE.

Verantwoordelijkheid beheerder:

Het is onze verantwoordelijkheid als beheerder om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht.

ORGANISATIE VAN DE VVE

Kamer van Koophandel:

De VvE is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 50151258.

Bank:

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening DE20 7001 1600 0000 1469 00 (TEN31 BANK AG).

Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2024:

113.411,79	DE20 7001 1600 0000 146	TEN31 BANK AG (Bank Betaalrekening)
78.498,35	NL29 ABNA 0134 5319 57	ABN-AMRO (Bank Betaalrekening)
38.729,24	NL26 RABO 0167 9841 87	Rabobank (Bank Betaalrekening)
402.226,26	DE89 7001 1600 0000 146	TEN31 BANK AG (Bank Spaarrekening)
367.300,80	NL61 RABO 1517 5264 18	Rabobank (Bank Spaarrekening)
0,00	NL69 RABO 3494 4154 71	Rabobank (Bank Spaarrekening)

1.000.166,44		

Bestuur:

Het beleid van de Vereniging van Eigenaars wordt bepaald door de leden. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek wordt gevormd door:

Dhr. A.T.D. Boiten (Bestuurder)

Dhr. E.W.F. Dijkstra (Bestuurder)

Kascommissie:

De jaarrekening en de onderliggende stukken zijn gecontroleerd door de in de algemene vergadering benoemde leden.

De commissie bestaat uit:

Gedeeld Eigendom

Beheer van de VVE:

Onder verantwoordelijkheid van het bestuur wordt het dagelijks beheer van de VvE uitgevoerd door Fidata VvE beheer. Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

Niek Marquering (VvE-beheerder / Accountmanager)

Christof Woldendorp (Financieel / Administratief beheerder)

EXPLOITATIERESULTAAT

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering is het exploitatieresultaat over het boekjaar in de jaarrekening opgenomen als "nog te bestemmen exploitatieresultaat".

De resultatenrekening geeft de goedgekeurde begroting van 2024 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2024 per begrotingspost. Het exploitatieresultaat over 2024 is als volgt samengesteld:

-27.033,21 Nog te bestemmen exploitatieresultaat

RESERVES VAN DE VvE

Als onderdeel van het beleid van de VvE worden reserves gevormd voor toekomstig onderhoud. Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering houdt de VvE de volgende reserves aan:

898.781,31	Reservefonds groot onderhoud (A)
113.940,47	Reservefonds algemeen (F)

1.012.721,78	

Met vriendelijke groet,

Fidata VvE beheer
Niek Marquering

Jaarrekening

VvE Bastion te Lelystad

Balans	
Activa / Bezittingen / Debet	2024 balans
Debiteuren	-8.387,49
Tussenrekeningen	3.895,00
Liquide middelen	1.000.166,44
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	995.673,95
Passiva / Schulden / Credit	
	2024 balans
Algemene reserve	86.907,26
Onderhoudsreserve	898.781,31
Crediteuren	9.985,38
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	995.673,95

Jaarrekening

VvE Bastion te Lelystad

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2024 Werkelijk	2024 Begroting	Verschil
Dotatie onderhoudsreserve	245.092,00	245.092,00	0,00
Onderhoudskosten	67.118,61	65.000,00	2.118,61
Verzekering	44.315,84	34.880,00	9.435,84
Verenigingskosten	41.161,01	39.760,00	1.401,01
Exploitatiekosten	49.724,79	30.000,00	19.724,79
Exploitatieresultaat	-27.033,21	0,00	-27.033,21
TOTAAL Kosten / Debet	420.379,04	414.732,00	5.647,04

Opbrengsten / Credit	2024 Werkelijk	2024 Begroting	Verschil
Ledenbijdrage	414.739,44	414.732,00	7,44
Overige ontvangsten	5.639,60	0,00	5.639,60
TOTAAL Opbrengsten / Credit	420.379,04	414.732,00	5.647,04

Jaarrekening

VvE Bastion te Lelystad

<i>Toelichting op de Balans</i>	2024 Werkelijk
Debiteuren	
Voorzieningen Debiteuren	-54.915,35
Achterstand	49.491,83
Voorstand	-2.963,97
Totaal	-8.387,49

<i>Specificatie: Overlopende posten - Nog te ontvangen bedragen</i>	Debet	Credit
01-01-2024 Beginsaldo	5.432,95	
11-04-2024 Ontvangen rente 2023		5.432,95
Totaal	5.432,95	5.432,95

Liquide middelen	
Bank Betaalrekening RABO 187	38.729,24
Bank RekeningCourant ABN 957	78.498,35
Bank Spaarrekening RABO 418	367.300,80
Bank RekeningCourant TEN 900	113.411,79
Bank Spaarrekening TEN 919	402.226,26
Totaal	1.000.166,44

Algemene reserve	
Reservefonds algemeen	113.940,47
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	-27.033,21
Totaal	86.907,26

Onderhoudsreserve	
Reservefonds groot onderhoud	898.781,31
Totaal	898.781,31

<i>Specificatie: Onderhoudsreserve - Uitgaven groot onderhoud</i>	Debet	Credit
14-02-2024 IF:F03708 - Taxatie herbouwwaarde voor opstalverzekering	2.601,50	
11-04-2024 IF:24300091 - Inspectie CLV-systeem + huur hoogwerker	4.991,25	
28-06-2024 IF:2024204059 - Vernieuwen schuurdak nr. 309 (10927-2)	2.350,57	
27-08-2024 IF:2024-1153 - Aanpassen CLV systeem	1.687,95	
22-09-2024 IF:2024205735 - Ramen vervangen nr. 471	5.281,71	
25-09-2024 IF:2024-1448 - Begeleiding groot onderhoud raamkozijn 471	422,53	
27-09-2024 IF:2024205918 - Vernieuwen dilatatievoegen galerij (11556-2)	39.177,67	
01-10-2024 IF:2024-1671 - Begeleiden vernieuwen kitvoegen	2.742,44	
16-10-2024 IF:147047 - 30 led lampen	1.449,39	
11-11-2024 IF:2024206893 - Vernieuwen dilatatievoegen galerij (11556-2)	3.358,58	
13-11-2024 IF:2024-1459 - Aanpassen CLV systeem	1.687,95	
30-12-2024 Boeking groot onderhoud 2024 tlv reserve		65.751,54

Jaarrekening

VvE Bastion te Lelystad

Toelichting op de Balans

2024
Werkelijk

Specificatie: Onderhoudsreserve - Uitgaven groot onderhoud

		Debet	Credit
Totaal		65.751,54	65.751,54
Crediteuren			
Crediteuren	9.985,38		
Totaal	9.985,38		

Jaarrekening

VvE Bastion te Lelystad

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2024 Werkelijk	2024 Begroting
Dotatie onderhoudsreserve		
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	201.000,00	201.000,00
Dotatie reservefonds - 7% verhoging begroting	44.092,00	44.092,00
Totaal	245.092,00	245.092,00
Onderhoudskosten		
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud (zie specificatie)	50.432,22	50.000,00
Dagelijks onderhoud - Schoonmaak	16.686,39	15.000,00
Totaal	67.118,61	65.000,00

<i>Specificatie: Onderhoudskosten - Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud</i>	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
12-01-2024 VF:369 - Kosten onderzoek lekkage-sifon bad		253,82
18-01-2024 IF:0124001821 - Huismeesters-aanschaf trap en kroonklemmen	270,24	
25-01-2024 IF:0124002986 - Aanschaf cilinderslot	45,07	
25-01-2024 IF:0124002987 - Aanschaf LED-lampen	911,76	
25-01-2024 IF:0124002986 - Materiaal	45,07	
10-02-2024 IF:240104 - Offerte voor vervangen glas voordeur (10178-1)	102,85	
10-02-2024 IF:240105 - Onderzoek naar lekkage (10199-2)	435,60	
14-02-2024 IF:2024200947 - Onderzoek lekkage	327,93	
15-02-2024 IF:0124006472 - Aanschaf accuboer	320,71	
19-02-2024 IF:2024201094 - Herstel lekkage CLV 05-01-24 (10208-1)	800,94	
22-02-2024 IF:0124007589 - Aanschaf LED-lampen	1.074,92	
29-02-2024 IF:2024201419 - Onderzoek en herstel sinkhole	160,71	
29-02-2024 IF:2024201417 - Herstel verzakking straatwerk	280,38	
23-03-2024 IF:50134723 - Glasschade nr. 425	166,50	
05-04-2024 IF:2024201662 - Vervolgbezoek, herstelwerkzaamheden met hoogwe	316,39	
05-04-2024 IF:2024201661 - Vervolgbezoek, herstelwerkzaamheden met hoog	430,64	
05-04-2024 IF:2024201657 - Herstel lekkage	609,07	
05-04-2024 IF:2024201658 - Vervolgbezoek, herstel lekkage	453,02	
05-04-2024 IF:2024201660 - Vervolgbezoek, herstelwerkzaamheden met hoog	505,42	
05-04-2024 IF:2024201663 - Lekkage schuur Bastion 278	111,90	
10-04-2024 IF:2024201914 - Afwatering galerij verbeterd bij nr. 471 (10503-1)	164,48	
10-04-2024 IF:2024201917 - Lekkage onderzoek en advies 02-01-24 (10209-1)	156,67	
13-04-2024 IF:2024202109 - Lekkage-onderzoek schuurdak	163,84	
14-04-2024 IF:2024202148 - Lekkage-onderzoek cv-kast	428,38	
14-04-2024 IF:2024202134 - Onderzoek lekkage HWA 11-04-24 (10189-2)	65,78	
16-04-2024 IF:2024202331 - Metstelwerk - werkzaamheden	1.168,36	
18-04-2024 IF:112154 - Aanschaf boorbitjes	12,38	
25-04-2024 IF:113301 - Aanschaf Led-plafonnieres	966,26	
04-05-2024 IF:2024203060 - Onderzoek lekkage nr. 222	302,51	
16-05-2024 IF:117800 - 30 lampen	1.449,39	
21-05-2024 IF:2024203391 - Schoonmaak dakgoot	442,92	

Jaarrekening

VvE Bastion te Lelystad

Toelichting op de Resultatenrekening		2024 Werkelijk	2024 Begroting		
Specificatie: Onderhoudskosten - Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud				Debet	Credit
21-05-2024	IF:2024203392 - Leckage werkzaamheden			451,23	
21-05-2024	IF:2024203394 - Leckage werkzaamheden			595,15	
06-06-2024	IF:121995 - Materiaal - Schroef platkop			26,52	
25-06-2024	IF:24/10648 - Asbestinventarisatie			937,75	
29-06-2024	IF:2024204074 - Verhelpen lekkage dakraam (11726-1)			134,29	
29-06-2024	IF:2024204076 - Leckage-onderzoek			466,71	
06-07-2024	IF:2024204277 - Nazien bergingsdaken			163,84	
06-07-2024	IF:2024204249 - Metselstenen levering			553,01	
10-07-2024	IF:128678 - Led lampen			1.456,95	
25-07-2024	IF:2024204791 - Nazien mechanische ventilatie			336,05	
25-07-2024	IF:2024204761 - Herstel betonrot			541,88	
26-07-2024	IF:2024204805 - Leckage werkzaamheden			418,86	
26-07-2024	IF:2024204806 - Werkzaamheden, dakgoot en gevelpaneel			350,32	
26-07-2024	IF:2024204807 - Leckage werkzaamheden			496,55	
29-07-2024	IF:2024205044 - Herstel trappenhuis			208,72	
31-07-2024	IF:240761 - Inspectie en keuring RGA kanaal			496,10	
31-07-2024	IF:133456 - Aanschaf LED lampen			1.449,39	
02-08-2024	IF:2024205009 - Herstel standleiding			333,77	
13-08-2024	IF:2024205146 - Leckage werkzaamheden			337,56	
15-08-2024	IF:2024205166 - Herstel ventilatiepannen en dakgoot			251,75	
22-08-2024	IF:136179 - Lampen + materiaal			2.118,31	
22-08-2024	IF:136158 - LED lampen			198,44	
02-09-2024	IF:2024205338 - Ventilatiepannen hersteld (12094-1)			272,27	
05-09-2024	IF:41-50-91-53-48 - LED plafondlamp			34,99	
11-09-2024	IF:139569 - Armatuur, schakelaars en een gereedschapstas			1.299,32	
11-09-2024	IF:2024205556 - Herstel dakraam			246,20	
14-09-2024	IF:2024-1404 - Spoedmelding lekkage nr. 302 d.d. 14-09			124,03	
22-09-2024	IF:2024205792 - Herstel lekkage			247,14	
27-09-2024	IF:2024205921 - Herstel hemelwaterafvoer (10189-2)			661,01	
27-09-2024	IF:2024-1453 - Aanschaf stellingkast voorgeschoten Fidata			131,90	
07-10-2024	IF:2024-1282 - Vervangen CLV kanaal			428,00	
08-10-2024	IF:2024206117 - Herstel dakraam nr. 196 (11434-1)			404,70	
09-10-2024	IF:2024206132 - Herstel kitvoeg balkon 17-01-24 (10203-1)			288,11	
11-10-2024	IF:2024206161 - Aanleg twee spuwvers			489,42	
12-10-2024	IF:2024206212 - Leckage werkzaamheden			503,33	
14-10-2024	IF:2024206310 - Herstel afwatering			156,67	
20-10-2024	IF:2024206407 - Leckage-onderzoek			685,75	
20-10-2024	IF:2024206417 - Leckage onderzoek			414,39	
20-10-2024	IF:2024206383 - Herstel en onderzoek lekkage			1.462,04	
26-10-2024	IF:2024206487 - Leckage-onderzoek			411,50	
26-10-2024	IF:2024206465 - Storing blokventilatie nazien			599,20	

Jaarrekening

VvE Bastion te Lelystad

Toelichting op de Resultatenrekening		2024 Werkelijk	2024 Begroting		
Specificatie: Onderhoudskosten - Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud				Debet	Credit
26-10-2024	IF:2024206542 - Lekkage-onderzoek			662,29	
26-10-2024	IF:2024206469 - Lekkage-onderzoek			594,19	
09-11-2024	IF:2024206794 - Lekkage onderzoek			119,67	
10-11-2024	IF:2024206807 - Onderdorpel aangebracht			229,85	
10-11-2024	IF:2024206810 - Herstel dilatatie naad balkon			666,22	
14-11-2024	IF:2024207006 - Herstel voordeur nr. 148			671,75	
20-11-2024	IF:154431 - Materiaal			144,91	
27-11-2024	IF:155226 - Led lampen en kabelkoker			735,73	
27-11-2024	IF:2024207067 - Lekkage-onderzoek / dilatatie werkzaamheden nr.			290,01	
29-11-2024	IF:2024207271 - Nazien lekkage dak en badkamer			588,57	
29-11-2024	IF:2024207254 - Onderzoek stankoverlast - Bastion 249			273,73	
30-11-2024	IF:2024207321 - Nazien dakgoot/kitwerk - Bastion 278			240,12	
30-11-2024	IF:2024207316 - Onderzoek en herstel dakventilatoren (10852-2)			3.627,40	
04-12-2024	IF:2024207377 - Lekkage-onderzoek Bastion 380			156,67	
19-12-2024	IF:2024207594 - Herstelwerkzaamheden - Bastion 259			2.065,92	
27-12-2024	IF:2024207732 - Onderzoek en hertel vocht bij voordeur			479,30	
31-12-2024	IF:2024207920 - Onderzoek uitval CV en ventilatie nr. 222			5.266,50	
Totaal				50.686,04	253,82
Verzekering					
Verzekering - Opstal		44.315,84	34.880,00		
Totaal		44.315,84	34.880,00		
Verenigingskosten					
Verenigingskosten - Huismeesters		2.354,00	0,00		
Verenigingskosten - Vergaderkosten		2.046,00	500,00		
Verenigingskosten - Beheervergoeding		30.507,96	30.510,00		
Verenigingskosten - Bankkosten		807,45	750,00		
Verenigingskosten - Bestuurskosten		3.927,48	5.500,00		
Verenigingskosten - Overig		1.518,12	2.500,00		
Totaal		41.161,01	39.760,00		
Exploitatiekosten					
Nutsvoorzieningen - Elektra		49.724,79	30.000,00		
Totaal		49.724,79	30.000,00		
Exploitatieresultaat					
Exploitatieresultaat		-27.033,21	0,00		
Totaal		-27.033,21	0,00		

Jaarrekening

VvE Bastion te Lelystad

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2024 Werkelijk	2024 Begroting
Ledenbijdrage		
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	414.739,44	414.732,00
Totaal	414.739,44	414.732,00
Overige ontvangsten		
Rente	5.069,49	0,00
Rente	159,39	0,00
Overige opbrengsten	410,72	0,00
Totaal	5.639,60	0,00

Vaststelling en ondertekening jaarrekening

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

A.T.D. Boiten

Bestuurder

E.W.F. Dijkstra

Bestuurder