

VvE Hart van Urk

Jaarcijfers 2024



Aanmaakdatum: 20-06-2025



Inleiding jaarcijfers

Inhoud van de jaarcijfers

In de jaarcijfers treft u onderstaande onderdelen aan.

1. De balans per 31 december
2. Een specificatie van de mutaties in het reservefonds
3. Een specificatie van het openstaande crediteuren saldo
4. Toelichting van balans waardering en resultaatbepaling
5. Resultatenrekening
6. Specificatie van de resultatenrekening incl. begroting lopend boekjaar
7. Het aandeel per appartement in het reservefonds per 31-12

Samenstelling bestuur

Onderstaand treft u per balansdatum de samenstelling van het bestuur aan van VvE Hart van Urk

| | |
|-----------------------|-------------|
| E. Post | Bestuurslid |
| D. Gankema | Bestuurslid |
| A. de Ridder-Koffeman | Bestuurslid |
| R. van Drie | Voorzitter |

Printdatum: **20-06-2025**

1. Balans per 31 december

| Debetzijde | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Parkeerplaatsen | 41.600,00 | 41.600,00 |
| Kas | 100,00 | 100,00 |
| NL91 RABO 0147 8545 47 | 2.396,96 | 2.168,14 |
| NL02 RABO 1474 4676 28 | 75.000,00 | 52.500,00 |
| Eigenaar debiteuren | 262,95 | 0,00 |
| Rc winkel VvE | 5.241,34 | 9.983,42 |
| Rc hoofd VvE | 999,08 | 824,08 |
| Overige vorderingen | 2.757,13 | 2.574,12 |
| Nog te ontvangen schadeuitkering | 0,00 | 2.951,35 |
| Nog te ontvangen rente | 1.060,26 | 574,30 |
| Totaal | 129.417,72 | 113.275,41 |

| Creditzijde | 2024 | 2023 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Reservefonds onderhoud | 105.563,62 | 85.661,21 |
| Lening parkeerplaatsen | 21.600,00 | 25.200,00 |
| Crediteuren | 0,00 | 31,34 |
| Bankkosten | 23,48 | 26,72 |
| Overige schulden | 2.230,62 | 2.356,14 |
| Totaal | 129.417,72 | 113.275,41 |

Overige vorderingen:

G4S aansluiting OMS 2025 € 2.532,37

KPN jan-feb 2024 € 224,76

Overige schulden:

Audax 12-2024 € 1.817,40

Liander 12-2024 € 413,22

Uitleg balans

De balans is een momentopname en geeft een overzicht van alle bezittingen en schulden van de VvE op 31 december. Alle bedragen die vermeld staan in de jaarcijfers zijn inclusief 21% BTW.

De debet kant geeft de bezittingen, nog te ontvangen gelden (bijvoorbeeld achterstallige ledenbijdrage) en het banksaldo aan. Daarnaast zijn er nog transitoria, kosten welke toegerekend moeten worden aan een andere periode dan de verslagperiode. Deze overlopende posten kunnen zowel vooruitbetalingen zijn, als posten welke nog betaald moeten worden op het moment van rapporteren. Voorbeelden hier van zijn bijvoorbeeld een verzekeringspremie die het hele jaar vooruit betaald wordt, of een voorschot energie voor de maand januari die in december betaald wordt.

De credit kant geeft de schulden en de reserves aan. De schulden zijn vooruitbetaalde ledenbijdrage en facturen van producten of diensten die al wel geleverd zijn, maar nog niet zijn betaald. De reserves zijn geld dat gereserveerd is voor (groot) onderhoud.

Deze vereniging van eigenaren draagt geen BTW af, aangezien deze vereniging van eigenaren is vrijgesteld van de BTW-plicht.

2. Specificatie mutaties reservefondsen

| Reservefondsen | | Bedrag |
|-------------------------------|---|-------------------|
| Reservefonds onderhoud | | |
| | Beginsaldo | 85.661,21 |
| 21-05-2024 | Ten Napel vervanging LED noodverlichtingsarmaturen | 2.946,35- |
| 04-06-2024 | Ten Napel vervanging LED noodverlichtingsarmaturen 1 credit | 223,85 |
| 31-12-2024 | Toevoeging reservefonds onderhoud | 15.000,00 |
| 31-12-2024 | Resultaat boekjaar | 7.624,91 |
| | Eindsaldo | 105.563,62 |
| Totaal reservefondsen | | 105.563,62 |

3. Specificatie openstaande crediteuren

Toelichting openstaande crediteuren

| Crediteur | Bedrag |
|------------------|---------------|
| Totaal | 0,00 |

Uitleg openstaande crediteuren

De openstaande crediteuren zijn reeds geleverde producten of diensten per 31-12 waar de factuur nog niet van betaald is.

4. Toelichtingen

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Grondslagen van waardering

Algemeen

Indien niets anders vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen de nominale waarde. Alle genoemde bedragen in de jaarrekening zijn inclusief omzetbelasting tenzij dit expliciet anders wordt vermeld.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden opgenomen tegen de historische kostprijs onder aftrek van de noodzakelijk geachte afschrijvingen en waardeverminderingen. De afschrijvingen worden bepaald op basis van de economische levensduur van de materiële vaste activa, waarbij rekening wordt gehouden met de restwaarde.

Vorderingen

De debet bedragen zijn opgenomen tegen nominale waarde. Waardering van de debet bedragen geschiedt onder een eventuele aftrek van een voorziening wegens oninbaarheid, gebaseerd op individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking. Het betreffen de direct opeisbare vorderingen op kredietinstellingen.

Grondslagen van resultaatbepaling

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-opbrengsten en alle hiermee verbonden, aan het verslagjaar toe te rekenen kosten. Bij de bepaling van het resultaat wordt uitgegaan van historische kostprijzen.

Netto-opbrengsten

Onder de netto-opbrengsten wordt verstaan de opbrengst van de door de leden betaalde ledenbijdrage en eventuele overige bijdragen.

Kosten

De Kosten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben en/of voorzienbaar zijn.

Financiële baten en lasten

Onder de financiële baten en lasten worden alle rentebaten en -lasten verantwoord. Tevens worden hieronder verantwoord de afsluitprovisie, kosten van betalingen en overige bankkosten.

5. Resultatenrekening

| Inkomsten | 2024 | 2023 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Opbrengst VvE bijdrage | 88.288,20 | 79.822,63 |
| Totaal | 88.288,20 | 79.822,63 |

| Uitgaven | 2024 | 2023 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Verenigingskosten | 434,16 | 600,98 |
| Onderhoud gebouwen | 16.812,82 | 19.863,30 |
| Onderhoud lift | 5.862,70 | 5.793,50 |
| Schoonmaakkosten | 4.046,80 | 3.121,90 |
| Gas Water Elektra | 22.631,08 | 26.754,85 |
| Verzekeringen | 10.629,96 | 9.142,05 |
| Beheerkosten | 6.006,20 | 5.845,48 |
| Res. groot onderhoud | 15.000,00 | 15.000,00 |
| Financ. baten & lasten | 760,43- | 272,33- |
| Resultaat boekjaar | 7.624,91 | 6.027,10- |
| Totaal | 88.288,20 | 79.822,63 |

Uitleg resultatenrekening

De resultatenrekening brengt alle kosten en opbrengsten, van het afgelopen (boek)jaar, in beeld. Daarnaast laat de resultatenrekening zien of er afgelopen jaar winst of verlies is gemaakt. Dit door de kosten van de opbrengsten af te trekken. In de toelichting op de resultatenrekening zijn de kosten en opbrengsten verder gespecificeerd.

6. Specificatie van posten van de resultatenrekening

| Omschrijving | Kosten vorig jaar 2023 | Begroot 2024 | Kosten 2024 | Vershil |
|----------------------------|---------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Huur vergaderruimte | 195,00 | 297,00 | 180,00 | 117,00 |
| Advertentie kosten | 0,00 | 0,00 | 131,41 | 131,41- |
| Attentiekosten | 216,14 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Abonn. en contrib. | 74,50 | 77,00 | 77,15 | 0,15- |
| Overige verenigingskosten | 115,34 | 200,00 | 45,60 | 154,40 |
| Verenigingskosten | 600,98 | 574,00 | 434,16 | 139,84 |
| ondh. verl. algm. rmt. | 0,00 | 600,00 | 0,00 | 600,00 |
| Mechanische ventilatie | 4.378,59 | 2.800,00 | 2.918,52 | 118,52- |
| Toegangscontrolesysteem | 545,72 | 1.000,00 | 1.010,71 | 10,71- |
| Overig onderhoud | 14.938,99 | 16.000,00 | 12.883,59 | 3.116,41 |
| Onderhoud gebouwen | 19.863,30 | 20.400,00 | 16.812,82 | 3.587,18 |
| Onderhoud tuin | 0,00 | 1.600,00 | 0,00 | 1.600,00 |
| Bestrating | 0,00 | 450,00 | 0,00 | 450,00 |
| Overig onderhoud | 0,00 | 150,00 | 0,00 | 150,00 |
| Onderhoud terreinen | 0,00 | 2.200,00 | 0,00 | 2.200,00 |
| Keuring (rapport) lift | 698,88 | 0,00 | 333,90 | 333,90- |
| Service onderhoud lift | 3.922,84 | 4.235,00 | 4.234,68 | 0,32 |
| Meldkamer/telefoon lift | 1.171,78 | 1.275,00 | 1.294,12 | 19,12- |
| Onderhoud lift | 5.793,50 | 5.510,00 | 5.862,70 | 352,70- |
| Glasbewassing buiten | 1.452,00 | 1.936,00 | 1.936,00 | 0,00 |
| Plagdierbestrijding | 726,00 | 750,00 | 0,00 | 750,00 |
| Schoonmaakmiddelen | 243,90 | 300,00 | 205,05 | 94,95 |
| Overige | 700,00 | 1.000,00 | 1.905,75 | 905,75- |
| Schoonmaakkosten | 3.121,90 | 3.986,00 | 4.046,80 | 60,80- |
| Elektra verbruik | 26.703,93 | 25.000,00 | 22.579,04 | 2.420,96 |
| Water verbruik | 50,92 | 60,00 | 52,04 | 7,96 |
| Gas Water Elektra | 26.754,85 | 25.060,00 | 22.631,08 | 2.428,92 |
| Aansprakelijkheid VvE | 1.368,34 | 1.435,00 | 1.437,78 | 2,78- |
| Aansprakelijkheid bestuur | 967,92 | 975,00 | 967,92 | 7,08 |
| Opstal-glas | 8.677,08 | 8.680,00 | 9.163,59 | 483,59- |
| Milieurisico | 859,78 | 900,00 | 903,94 | 3,94- |
| Rechtsbijstand | 360,58 | 380,00 | 378,97 | 1,03 |
| Eigen risico | 0,00 | 0,00 | 1.000,00 | 1.000,00- |
| Doorbel. verzekeringen | 3.091,65- | 3.100,00- | 3.222,24- | 122,24 |
| Verzekeringen | 9.142,05 | 9.270,00 | 10.629,96 | 1.359,96- |
| Administratief beheer | 5.845,48 | 6.006,00 | 6.006,20 | 0,20- |
| Beheerkosten | 5.845,48 | 6.006,00 | 6.006,20 | 0,20- |
| Reservering algemeen | 15.000,00 | 15.000,00 | 15.000,00 | 0,00 |

| | | | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| Res. groot onderhoud | 15.000,00 | 15.000,00 | 15.000,00 | 0,00 |
| Bankkosten | 301,97 | 300,00 | 299,83 | 0,17 |
| Renteopbrengsten | 574,30- | 575,00- | 1.060,26- | 485,26 |
| Financieele baten & lasten | 272,33- | 275,00- | 760,43- | 485,43 |
| Resultaat boekjaar | 6.027,10- | 0,00 | 7.624,91 | 7.624,91- |
| Totaal kosten | 79.822,63 | 87.731,00 | 88.288,20 | 557,20- |

7. Het aandeel per index in het reservefonds

Het aandeel per index in het reservefonds per 31-12

| <i>Index</i> | <i>Aandeel reservefonds</i> |
|--------------|-----------------------------|
| Ransuil 1 | 1.982,63 |
| Ransuil 2 | 1.890,42 |
| Ransuil 3 | 1.925,00 |
| Ransuil 4 | 1.925,00 |
| Ransuil 5 | 1.925,00 |
| Ransuil 6 | 2.074,85 |
| Ransuil 7 | 2.005,69 |
| Ransuil 8 | 2.005,69 |
| Ransuil 9 | 2.005,69 |
| Ransuil 10 | 2.005,69 |
| Ransuil 11 | 2.155,54 |
| Ransuil 12 | 2.074,85 |
| Ransuil 13 | 2.074,85 |
| Ransuil 14 | 2.074,85 |
| Ransuil 15 | 2.132,48 |
| Ransuil 16 | 1.959,58 |
| Ransuil 17 | 1.959,58 |
| Ransuil 18 | 1.959,58 |
| Ransuil 19 | 1.959,58 |
| Ransuil 20 | 2.155,54 |
| Ransuil 21 | 1.786,67 |
| Ransuil 22 | 1.786,67 |
| Ransuil 23 | 1.752,09 |
| Ransuil 24 | 1.717,51 |
| Ransuil 25 | 1.682,93 |
| Ransuil 26 | 1.659,88 |
| Ransuil 27 | 1.659,88 |
| Ransuil 28 | 2.097,90 |
| Ransuil 29 | 2.005,69 |
| Ransuil 30 | 2.005,69 |
| Ransuil 31 | 2.005,69 |
| Ransuil 32 | 2.005,69 |
| Ransuil 33 | 2.167,06 |
| Ransuil 34 | 1.867,36 |
| Ransuil 35 | 1.867,36 |
| Ransuil 36 | 1.844,31 |
| Ransuil 37 | 1.809,73 |
| Ransuil 38 | 1.786,67 |
| Ransuil 39 | 1.775,15 |
| Ransuil 40 | 1.763,62 |

| | |
|-------------------|-----------------|
| <u>Ransuil 41</u> | <u>2.132,48</u> |
| <u>Ransuil 42</u> | <u>2.120,96</u> |
| <u>Ransuil 43</u> | <u>2.120,96</u> |
| <u>Ransuil 44</u> | <u>2.120,96</u> |
| <u>Ransuil 45</u> | <u>2.120,96</u> |
| <u>Ransuil 46</u> | <u>2.190,12</u> |
| <u>Ransuil 47</u> | <u>1.959,58</u> |
| <u>Ransuil 48</u> | <u>1.959,58</u> |
| <u>Ransuil 49</u> | <u>1.936,52</u> |
| <u>Ransuil 50</u> | <u>1.913,47</u> |
| <u>Ransuil 51</u> | <u>1.890,42</u> |
| <u>Ransuil 52</u> | <u>1.832,78</u> |
| <u>Ransuil 53</u> | <u>1.809,73</u> |
| <u>Ransuil 54</u> | <u>2.155,54</u> |

Totaal 105.563,70