



VvE Kuyperstraat 2-92 te Katwijk

JAARREKENING 2024



Gemaakt op 11-02-2025

door Sam van Wijk



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING
2. BALANS
3. EXPLOITATIEREKENING
4. 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 en een exploitatierekening.

Balans

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.

Exploitatiebegroting

De exploitatiebegroting geeft een overzicht van de opbrengsten (lidmaatschapsgelden) 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 2024 en 31 december 2024, en de exploitatiebegroting over het jaar 2024.

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.

Dotatie groot onderhoud

Per 01-01-2018 is de wet Verbetering functioneren Verenigingen van Eigenaars in werking getreden. Volgens deze wet is een minimale jaarlijkse reservering voor het reservefonds verplicht. Dit moet op basis van een Meerjarig Onderhoudsplan (MJOP) of op basis van 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw.

Aandeel reservefonds

Per 23 oktober 2003 is het verplicht om uw VvE aandeel mee te nemen in de berekening van het vermogen dat belast wordt in box 3 van uw aangifte inkomstenbelasting. Uw aandeel in het reservefonds kunt u terugvinden in de digitale omgeving van de VvE. Ga naar Administratie – Rapportages – Aandeel reservefonds.

BALANS

	31-12-2024	
ACTIVA	€	€
Banken RC		
1100 NL61 RABO 0331 8225 71	2.471,56	
		2.471,56
Banken Spaar		
1200 NL43 RABO 3153 7185 71	207.621,07	
		207.621,07
Kortlopende vorderingen		
1300 Debiteuren	300,00	
1305 Nog te ontvangen rente	3.091,12	
		3.391,12
Totaal		213.483,75

	31-12-2024	
PASSIVA	€	€
Reserves		
0100 Reservefonds - algemeen	139.335,44	
0110 Reservefonds - schilderwerk	70.114,87	
		209.450,31
Schulden aan crediteuren		
1600 Crediteuren	1.545,11	
		1.545,11
Onverdeeld resultaat		
Saldo resultaat	2.488,33	
		2.488,33
Totaal		213.483,75

BALANS SPECIFICATIE**31-12-2024**

	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
Verenigingsbijdrage		
Te ontvangen	300,00	
Vooruit ontvangen		
Totaal	300,00	
Crediteuren openstaande posten		
M. Kerkvliet (tuin)		1.260,00
Nog te betalen kosten		285,11
Totaal		1.545,11
0100 Reservefonds - algemeen		
Beginsaldo		135.983,09
Dotaties		46.574,81
Onttrekking spouwmuurisolatie + spouwmuurankers	36.389,99	
Onttrekking spouwmuurisolatie begeleiding PeBoCO	4.168,52	
Onttrekking schutting	1.502,35	
Onttrekking opname achtergevel van der Plas	1.161,60	
Totaal		139.335,44
0110 Reservefonds - schilderwerk		
Beginsaldo		70.114,87
Totaal		70.114,87

EXPLOITATIEREKENING

	2024	
OPBRENGSTEN	Begroot	Werkelijk
Verenigingsbijdrage	83.487,00	83.490,00
Rente opbrengsten		3.091,12
Totaal opbrengsten	83.487,00	86.581,12

	2024	
KOSTEN	Begroot	Werkelijk
Woningen		
Algemene kosten		
Beheervergoeding	6.200,00	6.200,00
Kosten - Bank	300,00	256,89
Kosten - bestuur		500,00
Kosten - verenigingskosten	665,00	393,52
Totaal categorie	7.165,00	7.350,41

Huisvestingskosten		
Elektra	1.500,00	1.349,12
Water	12.650,00	15.597,91
Totaal categorie	14.150,00	16.947,03

Klein onderhoud		
Klein Onderhoud - algemeen en schades	3.000,00	2.013,69
Klein onderhoud - speelvoorziening	300,00	
Klein Onderhoud - tuin	1.500,00	1.260,00
Totaal categorie	4.800,00	3.273,69

Reservefonds - algemeen		
Reservefonds - algemeen	10.000,00	10.002,81
Totaal categorie	10.000,00	10.002,81

Reservefonds - schilderwerk		
Reservefonds - algemeen schilderwerk	19.000,00	19.000,00
Totaal categorie	19.000,00	19.000,00

Reservefonds - verduurzaming		
Reservefonds - algemeen verduurzaming	7.000,00	7.000,00

Totaal categorie	7.000,00	7.000,00
Totaal woningen	62.115,00	63.073,94
Woningen/garages		
Reservefonds - algemeen		
Reservefonds - algemeen	10.572,00	10.572,00
Totaal categorie	10.572,00	10.572,00
Verzekeringen		
Verzekeringen - pakket	10.800,00	9.946,85
Totaal categorie	10.800,00	9.946,85
Totaal woningen/garages	21.372,00	20.518,85
Totaal kosten	83.487,00	84.092,79
Resultaat		2.488,33

EXPLOITATIEREKENING SPECIFICATIE

Boeknr.	Omschrijving	Debet	Credit
4110 Water			
B24-1014	Bankbetaling 19-02-2024 individuele bijdrage eigenaar		10,00
B24-1016	Termijnfactuur Dunea	1.791,87	
B24-1016	Termijnfactuur Dunea	1.508,79	
B24-1053	Termijnfactuur Dunea	1.791,87	
B24-1053	Termijnfactuur Dunea	1.508,79	
B24-1100	Termijnfactuur Dunea	1.791,87	
B24-1100	Termijnfactuur Dunea	1.508,79	
C24-1038	F234575882 Dunea	4.429,83	
C24-1037	F234575862 Dunea	1.276,10	
Totaal		15.607,91	10,00
Saldo		15.597,91	

4170 Verzekeringen - pakket			
C24-1001	202402319 Assucom	9.946,37	
C24-1000	00153017919 Interpolis	43,08	
B24-1003	Interpolis 2023		42,60
Totaal		9.989,45	42,60
Saldo		9.946,85	

4500 Kosten - verenigingskosten			
B24-1027	WeID	23,90	
C24-1009	7832 E. van Hensbergen	30,25	
C24-1011	20240028 Tripodia	230,23	
C24-1020	Verenigingskosten balonnen	13,90	
B24-1044	Vereniging eigen huis	75,25	
C24-1033	Declaratie bezem trappenhuis	19,99	
Totaal		393,52	

Saldo 393,52
4505 Kosten - bestuur

B24-1061	Bestuursvergoeding	500,00
----------	--------------------	--------

Totaal 500,00

Saldo 500,00
4700 Beheervergoeding

C24-1023	Beheer en Administratie 2024	6.200,00
----------	------------------------------	----------

Totaal 6.200,00

Saldo 6.200,00
4850 Klein Onderhoud - algemeen

C24-1013	10152024 Oosterhof	156,70
----------	--------------------	--------

C24-1008	F24002375 Meijvogel	74,50
----------	---------------------	-------

C24-1016	2410862 Dirk Schaap	321,42
----------	---------------------	--------

C24-1015	Declaratie 2x magneet deuren	60,00
----------	------------------------------	-------

C24-1018	24700626 SWART	88,45
----------	----------------	-------

C24-1021	24700874 SWART	317,99
----------	----------------	--------

B24-1076	Declaratie gevolgschade lekkage	100,00
----------	---------------------------------	--------

C24-1034	20240683 Dakmanagement	321,73
----------	------------------------	--------

C24-1045	2413016 Dirk Schaap	273,71
----------	---------------------	--------

C24-1043	202431731 De wit	119,19
----------	------------------	--------

C24-1047	2413489 Dirk Schaap	180,00
----------	---------------------	--------

Totaal 2.013,69

Saldo 2.013,69
4856 Klein Onderhoud - tuin

C24-1050	Tuinwerkzaamheden 2024	1.260,00
----------	------------------------	----------

Totaal 1.260,00

Saldo 1.260,00**9050 Rente opbrengsten**

M24-1054	Nog te ontvangen rente	3.091,12
	Totaal	3.091,12
	Saldo	3.091,12

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 **VvE Kuypersstraat 2-92 te Katwijk** 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 2024

Plaats Datum

KASCOMMISSIE HANDTEKENING(EN)

W.A. van der Plas

D. Remmelzwaal