

Jaarverslag

2024



VvE Steekkant 85 t/m 167 te Barendrecht

KvK nummer 24483431



BARENDRECHT, 31 januari 2025

Betreft: financieel jaarverslag 2024

Beste leden,

Voor u ligt het financieel jaarverslag van VvE Steekkant 85 t/m 167 in Barendrecht. Het financieel jaarverslag hebben wij met grote zorgvuldigheid voor u samengesteld.

Het financieel jaarverslag bestaat uit de volgende onderdelen:

- De balans per 31 december 2024
- De resultatenrekening per 31 december 2024
- De aandeel per lid in het reservefonds per 31 december 2024

Balans

Een weergave van de bezittingen, vorderingen, vermogen en de schulden van uw Vereniging vindt u op de balans. Aan de linkerkant van de balans staan de bezittingen en vorderingen, aan de rechterkant staan het vermogen en de schulden.

Resultatenrekening

Aanvullend vindt u op de resultatenrekening een weergave van de inkomsten en kosten van uw Vereniging. Ter vergelijking zijn, van zowel de balans als van de resultatenrekening, de cijfers van het vorig boekjaar voor u opgenomen.

Controle door de kascommissie

De kascommissie heeft een controlerende taak. De kascommissie controleert namens de leden de kasstukken van de Vereniging van Eigenaars. Het controleren van de kasstukken komt neer op de volgende onderdelen:

- Balans per einde boekjaar
- Exploitatierkening over het boekjaar, grootboekrekeningen inclusief betalingsoverzichten van de leden
- De facturen van het afgelopen jaar en de bankmutaties

Goedkeuring van het financieel jaarverslag

Het financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd tijdens de aankomende algemene ledenvergadering.

Aandeel vermogen VvE

Op de laatste pagina van de jaarrekening treft u uw vermogen aan in de reserve van de VvE. Bij de jaarlijkse aangifte inkomstenbelasting kunt u dit aandeel in het vermogen van 1 januari van het jaar van aangifte opgeven in Box 3.

Ons kantoor verstrekt deze informatie aan Belastingdienst niet.

Bij verkoop van het appartementsrecht draagt u dit aandeel over aan de koper.

Bron: [Belastingdienst](#)

Met vriendelijke groet,

24/7 VvE Beheer B.V.

Balans

Debet	Balans				Credit
	31-12-2024	31-12-2023	31-12-2024	31-12-2023	
Liquide middelen	€ 305.884,59	€ 255.147,72	Reserves	€ 289.295,17	€ 252.209,68
<i>Betaalrekening Rabobank</i>	- 49.063,22	- 2.128,09	<i>Reserve Groot Onderhoud (MJOP)</i>	- 297.481,40	- 252.608,24
<i>Spaarrekening Rabobank</i>	- 256.821,37	- 253.019,63	<i>Reserve Woningen gelijke delen cf akte</i>	- -8.186,23	- -398,56
Debiteuren	€ -47,38	€ 328,84	Crediteuren	€ -4.022,99	€ -8.500,02
Overlopende posten	€ 3.371,59	€ 0,00	Overlopende posten	€ 1.147,08	€ 0,00
<i>Nog te ontvangen bedragen</i>	- 3.871,59	- 0,00	<i>Nog te betalen bedragen</i>	- 1.147,08	- 0,00
<i>Tussenrekening doorbelastingen</i>	- -500,00	- 0,00	Exploitatieresultaat	€ 22.789,54	€ 11.766,90
Totaal	€ 309.208,80	€ 255.476,56	Totaal	€ 309.208,80	€ 255.476,56

Toelichtingen op de balans

Debiteuren		Debet
Achterstand	€	540,63
Voorstand	€	-588,01
	€	-47,38

Reserve Groot Onderhoud (MJOP)		Credit
Beginbalans		€ 252.608,24
	Dotatie 2024	€ 86.250,00
ASSA ABLOY Entrance Systems Netherlands B.V. (304673)	Overheaddeur vervangen laatste 40%	€ -2.299,00
All In Fels B.V. (292488)	Inspectie 3 torens	€ -2.631,75
ASSA ABLOY Entrance Systems Netherlands B.V. (304673)	Overheaddeur vervangen 60%	€ -3.448,49
R. Groen Installatietechniek (292608)	leveren, plaatsen en aansluiten noodverlichtingsarmaturen	€ -7.123,27
Aannemingsbedrijf J. Bevelander (292487)	Behandelen luifels	€ -10.628,33
F.F. Kanaalrenovatie (243536)	Renovatie individuele rookgaskanalen	€ -15.246,00
Eindbalans		€ 297.481,40

Winst & verlies

	2023 Resultaat	2024 Begroot	2024 Resultaat
Algemene kosten coform breukdeel	€104.761,87	€159.904,00	€127.030,80
Kosten			
Verzekeringen	- 17.975,22	- 18.892,00	- 18.891,31
<i>Combipolis</i>	- 17.975,22	- 18.892,00	- 18.891,31
Administratiekosten	- 6.406,07	- 6.902,00	- 6.792,86
<i>VvE Beheerder</i>	- 5.959,24	- 6.352,00	- 6.384,32
<i>Portokosten</i>	- 48,48	- 50,00	- 26,56
<i>Bankkosten</i>	- 398,35	- 500,00	- 381,98
Vergaderkosten	- 1.251,26	- 200,00	- 1.304,88
<i>Vergaderkosten</i>	- 1.251,26	- 200,00	- 1.304,88
Abonnementen	- 72,60	- 197,00	- 75,25
<i>Abonnement VvE Belang</i>	- 0,00	- 117,00	- 0,00
<i>Abonnement Vereniging Eigen Huis</i>	- 72,60	- 80,00	- 75,25
Nutsvoorzieningen	- 65,38	- 80,00	- 104,17
<i>Water</i>	- 65,38	- 80,00	- 104,17
Brandpreventie/AED/Verlichting	- 2.705,98	- 1.232,00	- 1.231,48
<i>Brandpreventie</i>	- 2.705,98	- 1.232,00	- 1.231,48
Diverse/onvoorzien	- -1.173,50	- 700,00	- 344,85
<i>Diverse/onvoorzien</i>	- -1.173,50	- 700,00	- 344,85
(Automatische) deuren/hek/intercom	- 337,59	- 338,00	- 337,59
<i>Automatische deuren (Onderhouds Contract)</i>	- 337,59	- 338,00	- 337,59
Hemelwaterafvoer/riool	- 475,68	- 501,00	- 500,07
<i>Riool (Onderhouds Contract)</i>	- 475,68	- 501,00	- 500,07
Buitenruimtes	- 0,00	- 1.000,00	- 2.429,37
<i>Onderhoud tuin</i>	- 0,00	- 1.000,00	- 2.429,37
Klein onderhoud	- 23.269,54	- 18.300,00	- 6.657,71
<i>Klein onderhoud</i>	- 23.269,54	- 18.300,00	- 6.657,71
Dotaties	- 53.000,00	- 110.000,00	- 86.250,00
<i>Dotatie Reserve Groot onderhoud (MJOP)</i>	- 53.000,00	- 110.000,00	- 86.250,00
Parkeergarage	- 376,08	- 587,00	- 587,00
<i>Roldeur parkeergarage</i>	- 376,08	- 587,00	- 587,00
Bijzondere baten/lasten	- -0,03	- 0,00	- 0,00
Camera beveiliging	- 0,00	- 975,00	- 1.524,26
<i>Onderhoud + internet abonnement camera's</i>	- 0,00	- 975,00	- 1.524,26
Opbrengsten	€100.551,00	€159.904,00	€166.454,19
VvE bijdrage	- 100.551,00	- 159.904,00	- 159.904,00
Bijzondere baten/lasten	- 0,00	- 0,00	- 73,60
Overige opbrengsten	- 0,00	- 0,00	- 6.476,59
<i>Rente</i>	- 0,00	- 0,00	- 6.476,59
Resultaat Algemene kosten coform breukdeel	€ -4.210,87	€ 0,00	€ 39.423,39

Verdeelsleutel reserve lift

Kosten

Dotaties

Dotatie reserve woningen gelijk delen cf akte

Opbrengsten

VvE bijdrage

Resultaat Verdeelsleutel reserve lift

2023 Resultaat	2024 Begroot	2024 Resultaat
€ 10.000,00	€ 17.575,00	€ 14.418,75
- 10.000,00	- 17.575,00	- 14.418,75
- 10.000,00	- 17.575,00	- 14.418,75
€ 10.000,00	€ 17.575,00	€ 17.575,00
- 10.000,00	- 17.575,00	- 17.575,00
€ 0,00	€ 0,00	€ 3.156,25

Woningen gelijk deel excl. index 1, 5, 15, 19, 29, 33, 43 t/m 102

Kosten

Nutsvoorzieningen

Elektrakosten

Schoonmaakkosten

Schoonmaakkosten (Contract)

Glasbewassing

Lift

Lift (Onderhouds Contract)

Liftkosten buiten contract

Hydrofoor/vuilwaterpomp

Hydrofoor (Onderhouds Contract)

Opbrengsten

VvE bijdrage

Resultaat Woningen gelijk deel excl. index 1, 5, 15, 19, 29, 33, 43 t/m 102

Verschil opbrengstenrekening

Totaal Resultaat

2023 Resultaat	2024 Begroot	2024 Resultaat
€ 34.401,67	€ 41.058,00	€ 39.009,74
- 16.280,71	- 16.000,00	- 14.417,87
- 16.280,71	- 16.000,00	- 14.417,87
- 12.862,44	- 18.100,00	- 16.504,30
- 10.662,42	- 16.000,00	- 13.162,48
- 2.200,02	- 2.100,00	- 3.341,82
- 4.987,02	- 6.800,00	- 7.930,27
- 4.615,55	- 6.800,00	- 7.930,27
- 371,47	- 0,00	- 0,00
- 271,50	- 158,00	- 157,30
- 271,50	- 158,00	- 157,30
€ 50.380,00	€ 41.058,00	€ 41.058,00
- 50.380,00	- 41.058,00	- 41.058,00
€ 15.978,33	€ 0,00	€ 2.048,26
€ 0,56	€ 0,00	€ 33.605,26
€ 11.766,90	- 0,00	€ 11.022,64

Toelichtingen winst & verlies

Klein onderhoud		Debet
Begroot		€ 18.300,00
09-01-2024	Vernieuwen camera bewakingsysteem	€ 475,48
23-01-2024	Sleutels en tags tap toren A, tuinman en nwe schoonmaker	€ 49,30
02-02-2024	Onderhoud 4 ramen	€ 317,63
17-02-2024	leveren, plaatsen aansluiten wandcontactdozen	€ 504,57
20-02-2024	Hang en sluitwerk - Balkon schuifdeur - Familie Post nr 151	€ 16,15
29-02-2024	Koop en plaatsing van materiaal voor de VVE schoonmaakkast	€ 150,00
05-04-2024	Plaatsen roosters nrs 91 en 93	€ 904,48
11-04-2024	Tuinbankje hal toren B	€ 71,94
16-04-2024	Datwyler netwerkbekabeling	€ 409,09
18-04-2024	Tyraps en kliklijsten voor garage en liften	€ 282,26
16-05-2024	diverse keystone	€ 161,54
03-06-2024	Homewizard Energiemeter - 2 stuks	€ 63,85
05-06-2024	Sleutel Kluis liften bevestigingsmateriaal	€ 16,36
05-06-2024	7 sleutels bijgemaakt tbv TC	€ 56,75
27-06-2024	Fles wijn Koos van Os	€ 13,95
02-07-2024	Printcartridges	€ 26,99
02-07-2024	Mest plant toren B	€ 14,25
12-07-2024	ventilatioerooster nr. 93	€ 402,33
29-07-2024	Dubbelzijdig plakband voor lift kliklijsten	€ 33,98
04-09-2024	Aansluiten camera en update firmware	€ 78,65
11-09-2024	Bouwfolie CLV Renovatie Buitenwoningen	€ 60,98
25-11-2024	Inspectie CLV	€ 220,24
10-12-2024	plaatsingen armaturen + pictogrammen	€ 1.226,94
16-12-2024	schuifpui reparatie	€ 1.100,00
Resultaat		€ 6.657,71

Uw aandeel vermogen in de VvE ten behoeve van uw aangifte inkomstenbelasting over 2025

Aandeel per eigenaar		Aandeel	
Relatie: 293699	A-074 - Garageplaats 32 (Parkeerplaats)	€	596,16
Relatie: 293658	A-001 - Steekkant 85	€	5.365,40
	A-043 - Garageplaats 1 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-102 - Garageplaats 61 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	6.557,72
Relatie: 293659	A-002 - Steekkant 87	€	4.839,92
	A-050 - Garageplaats 8 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	5.436,08
Relatie: 293660	A-003 - Steekkant 89	€	4.243,77
	A-051 - Garageplaats 9 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	4.839,93
Relatie: 293661	A-004 - Steekkant 91	€	4.839,92
	A-046 - Garageplaats 4 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	5.436,08
Relatie: 293663	A-006 - Steekkant 93	€	8.714,93
	A-056 - Garageplaats 14 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-057 - Garageplaats 15 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	9.907,25
Relatie: 293664	A-007 - Steekkant 95	€	7.224,54
	A-047 - Garageplaats 5 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	7.820,70
Relatie: 293665	A-008 - Steekkant 97	€	6.032,23
	A-049 - Garageplaats 7 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-052 - Garageplaats 10 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	7.224,55
Relatie: 293666	A-009 - Steekkant 99	€	6.032,23
	A-084 - Garageplaats 43 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-098 - Garageplaats 57 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	7.224,55
Relatie: 293667	A-010 - Steekkant 101	€	6.032,23
	A-048 - Garageplaats 6 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	6.628,39
Relatie: 293668	A-011 - Steekkant 103	€	6.032,23
	A-053 - Garageplaats 11 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-054 - Garageplaats 12 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	7.224,55
Relatie: 293669	A-012 - Steekkant 105	€	6.032,23
	A-045 - Garageplaats 3 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-101 - Garageplaats 60 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	7.224,55
Relatie: 293670	A-013 - Steekkant 107	€	6.032,23
	A-044 - Garageplaats 2 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	6.628,39
Relatie: 293671	A-014 - Steekkant 109	€	8.118,78
	A-099 - Garageplaats 58 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-100 - Garageplaats 59 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	9.311,10
Relatie: 293662	A-005 - Steekkant 111	€	5.067,32
	A-097 - Garageplaats 56 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	5.663,48
Relatie: 293672	A-015 - Steekkant 113	€	5.067,32
	A-096 - Garageplaats 55 (Parkeerplaats)	€	596,16

	Totaal	€	5.663,48
Relatie: 293673	A-016 - Steekkant 115	€	4.839,92
	A-093 - Garageplaats 52 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-094 - Garageplaats 53 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	6.032,24
Relatie: 293674	A-017 - Steekkant 117	€	4.243,77
	A-059 - Garageplaats 17 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	4.839,93
Relatie: 293675	A-018 - Steekkant 119	€	4.839,92
	A-089 - Garageplaats 48 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	5.436,08
Relatie: 293677	A-020 - Steekkant 121	€	8.714,93
	A-060 - Garageplaats 18 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-065 - Garageplaats 23 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	9.907,25
Relatie: 293678	A-021 - Steekkant 123	€	7.224,54
	A-068 - Garageplaats 26 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-095 - Garageplaats 54 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	8.416,86
Relatie: 293679	A-022 - Steekkant 125	€	6.032,23
	A-055 - Garageplaats 13 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	6.628,39
Relatie: 293680	A-023 - Steekkant 127	€	6.032,23
	A-061 - Garageplaats 19 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-062 - Garageplaats 20 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	7.224,55
Relatie: 293681	A-024 - Steekkant 129	€	6.032,23
	A-058 - Garageplaats 16 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	6.628,39
Relatie: 293682	A-025 - Steekkant 131	€	6.032,23
	A-066 - Garageplaats 24 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	6.628,39
Relatie: 293683	A-026 - Steekkant 133	€	6.032,23
	A-064 - Garageplaats 22 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	6.628,39
Relatie: 293684	A-027 - Steekkant 135	€	6.032,23
	A-063 - Garageplaats 21 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	6.628,39
Relatie: 293685	A-028 - Steekkant 137	€	8.118,78
	A-090 - Garageplaats 49 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-091 - Garageplaats 50 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	9.311,10
Relatie: 293676	A-019 - Steekkant 139	€	5.067,32
	A-088 - Garageplaats 47 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	5.663,48
Relatie: 293686	A-029 - Steekkant 141	€	5.067,32
	A-087 - Garageplaats 46 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	5.663,48
Relatie: 293687	A-030 - Steekkant 143	€	4.839,92
	A-085 - Garageplaats 44 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	5.436,08
Relatie: 293688	A-031 - Steekkant 145	€	4.243,77
	A-067 - Garageplaats 25 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	4.839,93

Relatie: 293689	A-032 - Steekkant 147	€	4.839,92
	A-037 - Steekkant 155	€	6.032,23
	A-072 - Garageplaats 30 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-079 - Garageplaats 37 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-086 - Garageplaats 45 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	12.660,63
Relatie: 293691	A-034 - Steekkant 149	€	8.714,93
	A-078 - Garageplaats 36 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-081 - Garageplaats 39 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-082 - Garageplaats 40 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	10.503,41
Relatie: 293692	A-035 - Steekkant 151	€	7.224,54
	A-080 - Garageplaats 38 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	7.820,70
Relatie: 293693	A-036 - Steekkant 153	€	6.032,23
	A-083 - Garageplaats 42 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	6.628,39
Relatie: 293695	A-038 - Steekkant 157	€	6.032,23
	A-075 - Garageplaats 33 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	6.628,39
Relatie: 293696	A-039 - Steekkant 159	€	6.032,23
	A-069 - Garageplaats 27 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	6.628,39
Relatie: 294330	A-040 - Steekkant 161	€	6.032,23
	A-070 - Garageplaats 28 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-071 - Garageplaats 29 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	7.224,55
Relatie: 293697	A-041 - Steekkant 163	€	6.032,23
	A-092 - Garageplaats 51 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	6.628,39
Relatie: 293698	A-042 - Steekkant 165	€	8.118,78
	A-076 - Garageplaats 34 (Parkeerplaats)	€	596,16
	A-077 - Garageplaats 35 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	9.311,10
Relatie: 293690	A-033 - Steekkant 167	€	5.365,40
	A-073 - Garageplaats 31 (Parkeerplaats)	€	596,16
	Totaal	€	5.961,56
Totaal		€	289.295,40