

Jaarrekening 2024Hoofdstuk 1 Inleiding

Financieel gezien een stabiel jaar. Door het uitstel van een aantal kosten een positief saldo. Deze kosten komen nog wel in 2025 dus willen we het overschot doorschuiven naar 2025. Voor de verdere toelichting en de details de volgende hoofdstukken.

Hoofdstuk 2 Rekening 2024

We zien het volgende resultaat

Uitgaven jaarlijks 2024			Inkomsten jaarlijks 2024		
	begr. 2024	werk. 2024		begr. 2024	werk. 2024
a. Verzekeringen	€ 3.970	€ 3.969	r Voorschot deelnemers	€ 34.081	€ 34.081
b. Schoonmaak algemene ruimten	€ 4.240	€ 4.184	s Spaarfonds inventaris	€ 660	€ 660
c. Elektra algemene ruimten	€ 2.200	€ 2.184	t Vergoed. tuinh./slaapk	€ 100	€ 170
c1 Afrekening elektra 2023	-€ 542	-€ 542			
d. Water algemene ruimten	€ 230	€ 223	u Saldo 2023	€ 2.982	€ 2.982
d1 Afrekening water 2023	-€ 94	-€ 94			
e. Verwarming HVC	€ 1.700	€ 1.353			
e1 Afrekening HVC 2023	-€ 376	-€ 376			
f. ICT en TV algemene ruimten	€ 970	€ 962			
g. Bankkosten	€ 380	€ 356			
h. Kwaliteit alg.ruimten	€ 1.000	€ 0			
i. Onvoorzien	€ 750	€ 279			
j. Bestuurskosten	€ 485	€ 252			
k. Technische Dienst	€ 6.040	€ 4.499			
l. Werkgroep beheer	€ 200	€ 137			
m. Spaarfonds MJOP	€ 14.040	€ 14.040			
n. Tuinonderhoud	€ 1.290	€ 1.143			
o. Diversen (liftcursus)	€ 680	€ 716			
p. Spaarfonds inventaris	€ 660	€ 660			
q. Saldo 2024	€ 0	€ 3.948			
Totaal	€ 37.823	€ 37.893		€ 37.823	€ 37.893

Toelichting

Uitgaven

- a. Verzekeringen
 - Kosten van de lopende verzekering. Geen afwijking in de kosten.
- b. Schoonmaak algemene ruimten
 - Helaas het laatste jaar met de schoonmaker van Fris Facilitair. In 2025 starten we met een nieuw contract. De kosten zijn (ondanks de prijsverhogingen) binnen de begroting gebleven
- c. Elektra algemene ruimten
 - Het effect van de energiebesparende maatregelen is goed te zien in de kosten. De genomen maatregelen en een lager energiecontract geeft de genoemde kosten. Inclusief afrekening 2023
- d. Watervverbruik algemene ruimten
 - Het watervverbruik is beperkt. Stabiël beeld. Inclusief afrekening 2023.

- e. Verwarming algemene ruimten
 - Geen bijzonderheden. Inclusief afrekening 2023.
- f. Internet en televisie algemene ruimten
 - Geen afwijking in de kosten.
- g. Bankkosten
 - Geen afwijking.
- h. Kwaliteit algemene ruimten.
 - De planning was om dit jaar enige kwaliteitsverbeteringen uit te voeren in de algemene ruimten. De werkgroep is hiermee bezig geweest en merkte dat er een veelheid van wensen was. Deze zijn geïnventariseerd en zullen in 2025 verdere worden opgepakt. Beschikbaar geld wordt doorgeschoven naar 2025.
- i. Onvoorzien
 - Onvoorziene uitgaven. Veelal kleine kosten, zoals in 2024 kosten voor het verplaatsen van de fietsbeugels.
- j. Bestuurskosten
 - Zijn o.a. de kosten voor het hebben van de website, lidmaatschap VVE belang en andere incidentele kantoorkosten.
- k. Technische dienst
 - Zie verder de specificatie en toelichting in hoofdstuk 3 . Mindere uitgaven voornamelijk door verschuiven kosten onderhoud aluminium kozijnen naar 2025.
- l. Kosten Beheer
 - Geen bijzonderheden.
- m. Spaarfonds MJOP
 - Geen afwijking.
- n. Tuinonderhoud
 - Iets minder uitgaven doordat nog een klein deel zelf is gedaan tijdens de schoonmaakdagen.
- o. Diversen
 - Bij de vaststelling van de begroting is afgesproken dat een aantal bewoners een liftcursus kunnen gaan volgen. De noodzakelijk kosten waren hier opgenomen. In 2024 zijn een 4 tal bewoners op training geweest.
- p. Bijdrage fonds inventaris.
 - In gevolg van de afspraken in de Ledenvergadering betaalt ieder appartement met ingang van 1 maart 2023 € 5,- per maand voor het in stand houden van de inventaris. In 2023 zijn er uitgaven geweest voor een lamp in de logeerkamer en deksel voor een pan en waterglazen. Het geld is op een aparte spaarrekening gereserveerd.
- q. Saldo begroting 2023
 - Het niet uitvoeren van de kwaliteitsverbetering en het onderhoud aan de aluminium kozijnen en een aantal kleinere verschillen geeft een positief resultaat van € 3948,-.

Uitgaven

- r. Voorschotbijdragen
 - Alle voorschotbijdragen zijn conform afspraken tijdig betaald.
- s. Bijdrage inventaris
 - Dit geldt ook voor de bijdrage aan inventaris.
- t. Vergoeding gebruik tuinkamer/atelier

- Nieuw is dat halverwege 2023 is besloten om voor het gebruik van logeerkamer en tuinhuis een geringe vergoeding te vragen (resp.€ 5 voor de logeerkamer en € 15 - voor het tuinhuis). Deze extra inkomsten kunnen worden gebruikt om o.a. de extra energiekosten te betalen.
- u. Saldo begroting 2023
 - Het overschot van het boekjaar 2023 mocht worden ingezet als dekking in 2024.

Hoofdstuk 3 Technische Dienst

De inzet in 2024 van de Technische Dienst was meer gericht op de verduurzaming en energiebesparing van ons gebouw. Natuurlijk liepen alle onderhoudscontracten gewoon door en gelukkig zijn er geen grote storingen of problemen geweest.

Uitgaven service en onderhoud Technische Dienst 2024

	begroting 2024	werkelijk 2024
a. Liftkeuring Liftinstituut	€ 0	€ 0
b. Liftonderhoud	€ 2.910	€ 2.909
c. Aluminium kozijnen	€ 1.300	€ 0
d. Elektrische deuren	€ 505	€ 504
e. Dakbeveiliging	€ 280	€ 276
f. Garagedeur	€ 125	€ 127
g. Hydrofoor	€ 370	€ 369
h. Brandmeld en camera	€ 150	€ 100
j. Klein onderhoud en kleine kst.	€ 400	€ 214
Totaal	€ 6.040	€ 4.499

De normale onderhoudscontracten wijken niet af. Zoals gemeld is het onderhoud van de aluminium kozijnen anders geregeld en komen de kosten in 2025.

Hoofdstuk 4 Storting in het spaarfonds MJOP**Onderhoudswerkzaamheden ten laste van MJOP 2024**

	begroting 2024	werkelijk 2024	verplaatst naar
Batterijen deurknoppen algemeen			
a. ruimten	€ 240	€ 702	
b. Batterijen deurknoppen voordeuren	€ 440		zie a.
c. Batterijen noodverlichting	€ 600	€ 482	
d. Batterijen noodverlichting TL	€ 100		naar 2025
e. Lampen bewegingssensoren	€ 180	€ 160	
f. Lift onderhoud eis Liftinstituut + relais	€ 1.630	€ 1.443	
g. Keuring brandblusser	€ 160	€ 185	
h. Buitenschilderwerk houtwerk tuinhuis	€ 1.800	€ 1.622	
i. Aanpassingen n.a.v. RIE dak	€ 1.050	€ 103	
j. Calamiteiten en monteurinzet	€ 1.000	€ 248	
Totaal	€ 7.200	€ 4.945	

Het merendeel van de werkzaamheden ten laste van de MJOP zijn nog niet volledig uitgevoerd. De batterijen voor de vervanging in de deurknoppen zijn al wel aangeschaft maar nog niet geplaatst (mede doordat geen uitval wordt geconstateerd). Ook de kosten van de aanpassingen naar aanleiding van de RIE dak zijn beperkt gebleven. Mede doordat dit in eigen beheer is uitgevoerd.

Gelukkig waren er ook geen calamiteiten, dus ook geen kosten.

Conform de begroting is € 14.040, - in het fonds gestort.

Hoofdstuk 5 Inkomsten

De structurele inkomsten bestaan uit de maandelijksse voorschotten. Het voorschot is in de ledenvergadering vastgesteld (verlaging per 1 april 2024). Zoals gewoonlijk heeft iedereen op tijd zijn bijdrage gestort. Waarvoor natuurlijk dank vanuit de penningmeester.

Hiervan het volgende overzicht

Voorschot bewoners 2024

	Factor cf. splittingsakte	Bijdrage eerste 3 maanden	Bijdrage 9 maanden	Voorschot 2024
Appartement				
Appartement 1	0,0876	€ 281,43	€ 244,59	€ 3.045,60
Appartement 2	0,0905	€ 290,41	€ 252,52	€ 3.143,91
Appartement 3	0,0798	€ 256,70	€ 223,25	€ 2.779,35
Appartement 4	0,0997	€ 319,64	€ 277,68	€ 3.458,04
Appartement 5	0,0858	€ 275,81	€ 239,66	€ 2.984,37
Appartement 6	0,0929	€ 298,28	€ 259,08	€ 3.226,56
Appartement 7	0,0862	€ 276,93	€ 240,76	€ 2.997,63
Appartement 8	0,0929	€ 298,28	€ 259,08	€ 3.226,56
Appartement 9	0,0922	€ 296,03	€ 257,17	€ 3.202,62
Appartement 10	0,0869	€ 279,16	€ 242,67	€ 3.021,51
Appartement 11	0,1055	€ 337,60	€ 293,54	€ 3.654,66

Totaal

1,0000	€ 3.210,27	€ 2.790,00	€ 34.740,81
--------	------------	------------	-------------

Hiervan is € 660 voor fonds inventaris

Hoofdstuk 6 Saldo rekening 2024

Aan het eind van het jaar waren de uitgaven € 3.948, - lager dan de inkomsten (zie hoofdstuk 2). De toelichting onderbouwd deze afwijking.

Hoofdstuk 7 Balans

Na verwerking van bovenstaande resultaten kunnen we de volgende balans opstellen

Balans 2024			
Activa		Passiva	
	Per 1-1- 2025		Per 1-1-2025
Bankrekening VvE	€ 4.091	Saldo begroting	€ 3.948
		Saldo bar	€ 143
Totaal	€ 4.091		€ 4.091
Spaarrekening MJOP	€ 59.128	Vermogen eigenaren	€ 59.128
Spaarrekening inventaris	€ 1.179	Vermogen inventaris	€ 1.179
Totaal	€ 60.307		€ 60.307

Hoofdstuk 8 Aandeel in vermogen

Hiervan kan het volgende overzicht worden gegeven

Aandeel in vermogen

	Factor cf. splittingsakte	Aandeel per 31-12-2024
Appartement		
Appartement 1	0,0876	€ 5.179,61
Appartement 2	0,0905	€ 5.351,08
Appartement 3	0,0798	€ 4.718,41
Appartement 4	0,0997	€ 5.895,06
Appartement 5	0,0858	€ 5.073,18
Appartement 6	0,0929	€ 5.492,99
Appartement 7	0,0862	€ 5.096,83
Appartement 8	0,0929	€ 5.492,99
Appartement 9	0,0922	€ 5.451,60
Appartement 10	0,0869	€ 5.138,22
Appartement 11	0,1055	€ 6.238,00
Totaal	1,0000	€ 59.128,00

Het aandeel in het vermogen van de VvE moet door de individuele bewoners worden opgegeven bij de Inkomstenbelasting (Box 3)

Hoofdstuk 9 Bar

Via de bankrekening van de VVE lopen ook de kosten en inkomsten van de Bar. Ook in 2024 was er een gering overschot van € 63,-. Samen met het overschot van 2023 (ad. € 80,-) is er nu een reserve van € 143,-.

Hoofdstuk 10 Controle Kascommissie

Op 18 februari heeft de Kascontrolecommissie de boeken gecontroleerd en schriftelijk decharge verleend aan het bestuur (zie separate verslaglegging en verantwoording).

Hoofdstuk 11 Voorstellen aan de ALV

Aan de Ledenvergadering leggen we het volgende voor:

- De jaarrekening 2024 goed te keuren
- In te stemmen dat het voorschot 2024 VVE bijdrage van de betalingen van de leden wordt omgezet in een definitief bedrag 2024 en dat er geen verdere verrekening plaatsvindt.
- In te stemmen met het reserveren van het overschot 2024 ad. € 3948 voor de begroting 2025.

In te stemmen met de verhoging van de voorschotbijdrage per 1 april.