

Financieel jaarverslag 2018

VvE Haarlemmerplein Hoofdsplitsing



Aan het bestuur van VvE Haarlemmerplein Hoofdsplitsing
p.a. De heer J.L. van den Bergh
Haarlemmerplein 18 B
1013 HS AMSTERDAM

Roelofarendsveen, 16 februari 2019

VvE Haarlemmerplein Hoofdsplitsing

Betreft : Financieel jaarverslag
Beh. door : Rianne Hogenboom

Geachte heer / mevrouw,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Haarlemmerplein Hoofdsplitsing te Amsterdam.

Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende vergadering van eigenaars.

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2018 van VvE Haarlemmerplein Hoofdsplitsing te Amsterdam bestaande uit de balans per 31 december 2018, de resultatenrekening over 2018 en de concept begroting 2019 samengesteld.

Basisgegevens van de VvE

Kamer van Koophandel

De VvE is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 51959380.

Bankrekeningen

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL46 RABO 0300 9194 17 (Rabobank).

Alle overeenkomsten van de bankrekeningen zijn afgesloten op naam van de VvE.

Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2018:

5.577,91	NL46 RABO 0300 9194 17 Rabobank (Bank Betaalrekening)
56.200,00	NL03 RABO 3293 7805 98 Rabobank (Bank Spaarrekening)

61.777,91	

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. J.L. van den Bergh (Voorzitter VvE bestuur)

Dhr. J.J. de Groot (Penningmeester)

Kascommissie

Het jaarverslag en de onderliggende stukken zijn gecontroleerd door de in de vergadering van eigenaars benoemde leden.

De commissie bestaat uit:

Dhr. J.J.W. Jepma

Dhr. P.A. de Reijke

Beheer van de VvE

Onder verantwoordelijkheid van het bestuur wordt het dagelijks beheer van de VvE uitgevoerd door JWA Beheer.

Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

Geert-Jan de Jong (VvE-beheerder / Accountmanager)

Marjan Wubben (Financieel / Administratief beheerder)

Verdeelsleutels

Conform de Akte van Splitsing zijn er vijf verdeelsleutels;

Algemeen; verdeelsleutel algemene kosten naar breukdeel

Algemeen ex. garage; verdeelsleutel algemene kosten naar breukdeel excl. garage

Gelijk; verdeelsleutel algemene kosten naar gelijk, hieronder vallen de beheerkosten en de bestuurs- en vergaderkosten

Glasverzekering; verdeelsleutel voor glasverzekering excl. garage

Woningen; verdeelsleutel algemene kosten naar breukdeel woningen

Exploitatieresultaat

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

De resultatenrekening geeft de goedgekeurde begroting van 2018 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2018 per begrotingspost.

Het exploitatieresultaat over 2018 is als volgt samengesteld:

365,37	Resultaat voorgaande boekjaren - algemeen
-1.450,29	Resultaat voorgaande boekjaren - alg.ex ga
-602,77	Resultaat voorgaande boekjaren - gelijk
19,31	Resultaat voorgaande boekjaren - glasv
-3.492,49	Resultaat voorgaande boekjaren - woningen

-5.160,87	

Reservefondsen van de VvE

Als onderdeel van het beleid van de VvE worden de reservefondsen gevormd voor toekomstig onderhoud.

Vooruitlopend op de vaststelling van het jaarverslag door de vergadering van eigenaars houdt de VvE de volgende reservefondsen aan:

50.665,21	Voorziening onderhoud algemeen (A)
48.609,74	Voorziening onderhoud woningen (G)

99.274,95	

Meerjaren onderhoudsplan

Ten behoeve van het toekomstig groot onderhoud en de reserveringen heeft de VvE een Meerjaren onderhoudsplan vastgesteld. De uitgaven uit het reservefonds staan opgenomen in het Meerjaren onderhoudsplan.

Aandeel onderhoudsreserve

Indien uw pand privé bezit is dient u uw aandeel in de onderhoudsreserve van de VvE op te geven in box 3 in uw jaarlijkse aangifte inkomstenbelasting. U kunt dit aandeel vinden op de VvE-website onder "Mijn pagina" bij "Mijn aandeel in het reservefonds" of bij JWA Beheer opvragen.

Met vriendelijke groet,

JWA Beheer

Financieel jaarverslag

VvE Haarlemmerplein Hoofdsplitsing

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	2017 balans	2018 balans
Rekening Courant	13.237,61	5.577,91
Spaarrekening	120.700,00	56.200,00
Debiteuren	7.698,20	1.683,54
Te vorderen kosten	0,00	605,61
RC VvE Woningen	11.278,07	11.278,07
Tussenrekening chipdruppels	0,00	304,19
Nog te ontvangen rente	114,26	13,31
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	153.028,14	75.662,63

Passiva / Schulden / Credit	2017 balans	2018 balans
Voorziening onderhoud algemeen	42.665,21	50.665,21
Voorziening onderhoud woningen	122.548,82	48.543,14
Voorziening onderhoud sedumdak	-16.965,00	-14.465,00
Resultaat voorgaande boekjaren	-4.596,36	-7.425,89
Crediteuren	12.205,00	3.506,04
Resultaat lopend boekjaar A	114,25	365,37
Resultaat lopend boekjaar B	-1.916,95	-1.450,29
Resultaat lopend boekjaar C	371,73	-602,77
Resultaat lopend boekjaar D	13,44	19,31
Resultaat lopend boekjaar G	-1.412,00	-3.492,49
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	153.028,14	75.662,63

Financieel jaarverslag

VvE Haarlemmerplein Hoofdsplitsing

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2017 Werkelijk	2018 Begroting	2018 Werkelijk	Verschil	2019 Begroting
Algemene kosten naar breukdeel (A)	10.856,32	13.065,00	12.712,94	352,06	16.425,00
A: Verzekeringspremie	10.638,52	12.715,00	12.712,94	2,06	16.075,00
A: Graffiticontract	217,80	350,00	0,00	350,00	350,00
Algemeen excl. garage naar breukdeel (B)	19.542,08	17.005,00	18.455,29	-1.450,29	16.655,00
B: Reservering voorziening	8.000,00	8.000,00	8.000,00	0,00	8.000,00
B: Dagelijks onderhoud	3.995,58	1.000,00	1.962,10	-962,10	1.500,00
B: Onderhoudscontract sedumdak	2.565,20	2.600,00	3.146,00	-546,00	3.250,00
B: Extra reservering onderhoud sedumdak	3.120,13	2.500,00	2.500,00	0,00	2.500,00
B: Ontstoppingscontract	901,68	905,00	861,60	43,40	905,00
B: Dakinspectie / valbeveiliging	213,88	500,00	309,22	190,78	500,00
B: Advieskosten	745,61	1.500,00	1.676,37	-176,37	0,00
Gelijke delen (C)	3.386,88	3.615,00	4.217,77	-602,77	6.685,00
C: Beheervergoeding	3.253,89	3.115,00	3.136,52	-21,52	3.185,00
C: Algemene kosten / bestuurskosten	132,99	500,00	1.081,25	-581,25	1.000,00
C: Advieskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00
Glasverzekering (D)	1.936,56	2.655,00	2.635,69	19,31	3.000,00
D: Glasverzekering	1.936,56	2.655,00	2.635,69	19,31	3.000,00
Woningen naar breukdeel (G)	29.641,87	28.850,00	32.342,49	-3.492,49	31.850,00
G: Reservering voorziening	21.000,00	21.000,00	21.000,00	0,00	21.000,00
G: Dagelijks onderhoud	2.603,76	2.000,00	6.475,27	-4.475,27	5.000,00
G: Keuring glasbewassingsinstallatie	441,41	900,00	450,00	450,00	900,00
G: Onderhoud glasbewassingsinstallatie	3.476,33	2.500,00	2.496,23	3,77	2.500,00
G: Glasbewassing buitengevel	1.708,20	2.000,00	800,00	1.200,00	2.000,00
G: Tuinonderhoud binnenhoven	0,00	0,00	701,80	-701,80	0,00
G: Onderhoudscontract hydrofoor	412,17	450,00	419,19	30,81	450,00
Resultaat boekjaar A	114,25	0,00	365,37	-365,37	0,00
Resultaat boekjaar B	-1.916,95	0,00	-1.450,29	1.450,29	0,00
Resultaat boekjaar C	371,73	0,00	-602,77	602,77	0,00
Resultaat boekjaar D	13,44	0,00	19,31	-19,31	0,00
Resultaat boekjaar G	-1.412,00	0,00	-3.492,49	3.492,49	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	62.534,18	65.190,00	65.203,31	-13,31	74.615,00
Opbrengsten / Credit	2017 Werkelijk	2018 Begroting	2018 Werkelijk	Verschil	2019 Begroting
Ledenbijdrage	67.465,36	65.190,00	65.190,00	0,00	74.615,00
Rente opbrengsten	114,26	0,00	13,31	-13,31	0,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	67.579,62	65.190,00	65.203,31	-13,31	74.615,00

Financieel jaarverslag

VvE Haarlemmerplein Hoofdsplitsing

<i>Toelichting op de Balans</i>	2017 Werkelijk	2018 Werkelijk
RC VvE Woningen		
Het bedrag is begin 2019 ontvangen op rekening van VvE Haarlemmerplein Hoofdsplitsing.		
Rekening courant VvE woningen (346)	11.278,07	11.278,07
Totaal	11.278,07	11.278,07