

# Financieel jaarverslag 2018

## VvE Haarlemmerplein Woningen



Aan het bestuur van VvE Haarlemmerplein Woningen  
p.a. De heer J.J. de Groot  
Haarlemmerplein 20 A  
1013 HS AMSTERDAM

Roelofarendsveen, 11 februari 2019

**VvE Haarlemmerplein Woningen**

Betreft : Financieel jaarverslag  
Beh. door : Rianne Hogenboom

Geachte heer / mevrouw,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Haarlemmerplein Woningen te Amsterdam. Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende vergadering van eigenaars.

**Samenstellingsverklaring bij een jaarverslag.**

**Opdracht**

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2018 van VvE Haarlemmerplein Woningen 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: 51959615.

### **Bankrekeningen**

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL94 RABO 0300 9090 47 (Rabobank).

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

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

14.834,28	NL94 RABO 0300 9090 47 Rabobank (Bank Betaalrekening)
104.900,00	NL03 RABO 3293 7807 92 Rabobank (Bank Spaarrekening)
-----	
119.734,28	

### **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. A.M. Bierens (Voorzitter VvE bestuur)  
Dhr. J.J. de Groot (Penningmeester)  
Dhr. J.L. van den Bergh (Bestuur / Bestuurslid)  
Dhr. J. ten Broek (Bestuur / Bestuurslid)

### **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  
Mevr. V.L.H. Mattens (reserve)

### **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 drie verdeelsleutels;

- A. verdeelsleutel algemene kosten naar breukdeel
- B. verdeelsleutel kosten pleinentree/trappenhuis naar breukdeel
- C. verdeelsleutel algemene kosten gelijke delen, hieronder vallen de beheerskosten en de bestuurs- en vergaderkosten.

### **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:

372,51	Resultaat algemeen (A)
1.316,64	Resultaat gelijke delen (C)
4.599,79	Resultaat pleinentree / trappenhuisen (B)
-----	
6.288,94	

### **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:

35.651,71	Voorziening onderhoud (A)
66.547,29	Voorziening onderhoud trappenhuis (B)
8.587,43	Resultaat voorgaande boekjaren (C)
-----	
110.786,43	

### **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 Woningen

#### Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	<b>2017 balans</b>	<b>2018 balans</b>
Rekening courant	7.147,10	14.834,28
Spaarrekening	91.400,00	104.900,00
Debiteuren	4.213,30	100,00
Nog te vorderen VvE-bijdragen	0,00	2.037,80
Nog te vorderen op De Key	0,00	5.180,33
Tussenrekening chipdruppels	285,89	35,89
Vooruitbetaalde kosten	0,00	1.254,37
Nog te ontvangen rente	63,72	10,77
<b>TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet</b>	<b>103.110,01</b>	<b>128.353,44</b>

Passiva / Schulden / Credit

	<b>2017 balans</b>	<b>2018 balans</b>
Voorziening onderhoud	29.651,71	35.651,71
Voorziening pleinentree/trappenhuis	52.547,29	66.547,29
Resultaat voorgaande boekjaren	6.382,25	8.587,43
Crediteuren	1.045,51	0,00
Nog te betalen aan HS (huur 15+16)	11.278,07	11.278,07
Resultaat boekjaar A	-4.590,44	372,51
Resultaat boekjaar B	6.489,99	4.599,79
Resultaat boekjaar C	305,63	1.316,64
<b>TOTAAL Passiva / Schulden / Credit</b>	<b>103.110,01</b>	<b>128.353,44</b>

## Financieel jaarverslag

### VvE Haarlemmerplein Woningen

#### Resultatenrekening

Kosten / Debet	2017 Werkelijk	2018 Begroting	2018 Werkelijk	Vershil	2019 Begroting
Algemeen naar breukdeel (A)	41.849,08	45.441,80	45.079,54	362,26	50.246,00
A: Bijdrage hoofdsplitsing	35.849,08	37.941,80	37.941,84	-0,04	42.246,00
A: Reservering voorziening	6.000,00	6.000,00	6.000,00	0,00	6.000,00
A: Dagelijks onderhoud	0,00	1.500,00	1.137,70	362,30	2.000,00
Pleinentree / trappenhuizen naar breukdeel (B)	35.695,45	40.144,20	35.098,74	5.045,46	38.255,00
B: Reservering voorziening	14.000,00	14.000,00	14.000,00	0,00	14.000,00
B: Elektrakosten	5.481,36	5.500,00	5.670,96	-170,96	5.725,00
B: Dagelijks onderhoud	3.048,11	1.500,00	4.140,37	-2.640,37	2.000,00
B: Onderhoud deursystemen	1.091,39	4.129,20	0,00	4.129,20	2.500,00
B: Onderhoudscontract liften	3.779,99	3.800,00	3.056,42	743,58	3.800,00
B: Dagelijks onderhoud liften	181,50	1.750,00	743,30	1.006,70	1.500,00
B: Liftkeuring	0,00	1.150,00	643,31	506,69	1.000,00
B: Telefoonkosten liften	766,46	770,00	776,43	-6,43	780,00
B: Schoonmaakkosten	6.251,67	6.795,00	5.993,90	801,10	6.200,00
B: Onderhoud blusmiddelen/noodverlichting	1.094,97	750,00	74,05	675,95	750,00
Algemeen, gelijke delen (C)	6.694,37	7.000,00	5.683,36	1.316,64	7.450,00
C: Beheersvergoeding	4.998,52	5.000,00	5.131,92	-131,92	5.450,00
C: Algemene kosten / bestuurskosten	1.695,85	1.500,00	551,44	948,56	1.500,00
C: Advieskosten	0,00	500,00	0,00	500,00	500,00
Resultaat boekjaar A	-4.590,44	0,00	372,51	-372,51	0,00
Resultaat boekjaar B	6.489,99	0,00	4.599,79	-4.599,79	0,00
Resultaat boekjaar C	305,63	0,00	1.316,64	-1.316,64	0,00
<b>TOTAAL Kosten / Debet</b>	<b>86.444,08</b>	<b>92.586,00</b>	<b>92.150,58</b>	<b>435,42</b>	<b>95.951,00</b>
Opbrengsten / Credit	2017 Werkelijk	2018 Begroting	2018 Werkelijk	Vershil	2019 Begroting
Ledenbijdrage	81.334,92	86.960,00	86.959,48	0,52	90.451,00
Rente opbrengsten	63,72	0,00	10,77	-10,77	0,00
Opbrengst doorbelasting trappenhuis	5.045,44	5.626,00	5.180,33	445,67	5.500,00
<b>TOTAAL Opbrengsten / Credit</b>	<b>86.444,08</b>	<b>92.586,00</b>	<b>92.150,58</b>	<b>435,42</b>	<b>95.951,00</b>