

Jaarverslag 2017

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, 22 juni 2018

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 2017 van VvE Haarlemmerplein Woningen te Amsterdam bestaande uit de balans per 31 december 2017, de resultatenrekening over 2017 en de concept begroting 2018 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 2017:

7.147,10	NL94 RABO 0300 9090 47 Rabobank (Bank Betaalrekening)
91.400,00	NL03 RABO 3293 7807 92 Rabobank (Bank Spaarrekening)

98.547,10	

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 2017 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2017 per begrotingspost.

Het exploitatieresultaat over 2017 is als volgt samengesteld:

-4.590,44	Resultaat voorgaande boekjaren - algemeen
305,63	Resultaat voorgaande boekjaren - gelijke delen
6.489,99	Resultaat voorgaande boekjaren - trap / hal

2.205,18	

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:

6.382,25	Resultaat voorgaande boekjaren (A)
29.651,71	Voorziening onderhoud (B)
52.547,29	Voorziening onderhoud trappenhuis (C)

88.581,25	

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	2016 balans	2017 balans
Rekening courant	9.859,65	7.147,10
Spaarrekening	59.400,00	91.400,00
Debiteuren	7.688,90	4.213,30
Tussenrekening chipdruppels	0,00	285,89
Rekening courant Hoofd-VvE	6.478,33	0,00
Overige vorderingen	490,64	0,00
Nog te ontvangen rente	152,80	63,72
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	84.070,32	103.110,01

Passiva / Schulden / Credit

Passiva / Schulden / Credit	2016 balans	2017 balans
Voorziening onderhoud	23.651,71	29.651,71
Voorziening pleinentree/trappenhuis	41.330,29	52.547,29
Resultaat voorgaande boekjaren	12.914,73	6.382,25
Crediteuren	1.428,00	1.045,51
Nog te betalen aan HS (WIBO 15+16)	0,00	11.278,07
Resultaat lopend boekjaar A	1.881,72	-4.590,44
Resultaat lopend boekjaar B	917,15	6.489,99
Resultaat lopend boekjaar C	1.946,72	305,63
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	84.070,32	103.110,01

Financieel jaarverslag

VvE Haarlemmerplein Woningen

Resultatenrekening

Kosten / Debet

	2016 Werkelijk	2017 Begroting	2017 Werkelijk	Vershil	2018 Begroting
Algemeen naar breukdeel (A)	34.605,52	37.195,00	41.849,08	-4.654,08	45.441,80
A: Bijdrage hoofdsplitsing	29.105,52	29.695,00	35.849,08	-6.154,08	37.941,80
A: Reservering voorziening	5.500,00	6.000,00	6.000,00	0,00	6.000,00
A: Dagelijks onderhoud	0,00	1.500,00	0,00	1.500,00	1.500,00
Pleinentree / trappenhuizen naar breukdeel (B)	42.185,53	42.765,00	35.695,45	7.069,55	40.144,20
B: Reservering voorziening	14.000,00	14.000,00	14.000,00	0,00	14.000,00
B: Elektrakosten	5.317,46	5.500,00	5.481,36	18,64	5.500,00
B: Dagelijks onderhoud	1.474,48	1.500,00	3.048,11	-1.548,11	1.500,00
B: Onderhoud deursystemen	5.064,22	5.000,00	1.091,39	3.908,61	4.129,20
B: Onderhoudscontract liften	3.678,84	3.800,00	3.779,99	20,01	3.800,00
B: Dagelijks onderhoud liften	1.771,34	1.750,00	181,50	1.568,50	1.750,00
B: Liftkeuring	1.079,55	1.150,00	0,00	1.150,00	1.150,00
B: Telefoonkosten liften	759,61	770,00	766,46	3,54	770,00
B: Schoonmaakkosten	8.590,60	8.545,00	6.251,67	2.293,33	6.795,00
B: Onderhoud blusmiddelen/noodverlichting	449,43	750,00	1.094,97	-344,97	750,00
Algemeen, gelijke delen (C)	6.003,28	7.000,00	6.694,37	305,63	7.000,00
C: Beheersvergoeding	4.949,00	5.000,00	4.998,52	1,48	5.000,00
C: Algemene kosten / bestuurskosten	1.435,63	1.500,00	1.695,85	-195,85	1.500,00
C: Advieskosten	-381,35	500,00	0,00	500,00	500,00
Afwijking boekjaar A	1.881,72	0,00	-4.590,44	4.590,44	0,00
Afwijking boekjaar B	917,15	0,00	6.489,99	-6.489,99	0,00
Afwijking boekjaar C	1.946,72	0,00	305,63	-305,63	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	87.539,92	86.960,00	86.444,08	515,92	92.586,00
Opbrengsten / Credit	2016 Werkelijk	2017 Begroting	2017 Werkelijk	Vershil	2018 Begroting
Ledenbijdrage	81.334,44	81.335,00	81.334,92	0,08	86.960,00
Rente opbrengsten	152,80	0,00	63,72	-63,72	0,00
Overige opbrengsten	225,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opbrengst doorbelasting trappenhuis	5.827,68	5.625,00	5.045,44	579,56	5.626,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	87.539,92	86.960,00	86.444,08	515,92	92.586,00