

Jaarrekening 2018

Vereniging van Eigenaars Hobbemakade 28
te Amsterdam
CONCEPT



Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Balans - algemene toelichting
3. Balans
4. Exploitatierekening - algemene toelichting
5. Exploitatierekening

Inleiding

Inleiding

De jaarrekening geeft een overzicht van de financiële situatie van uw VvE en laat zien waaraan het geld van de VvE in het afgelopen boekjaar is uitgegeven.

De jaarrekening bestaat uit:

- De balans (momentopname van bezittingen en schulden)
- De exploitatierekening
- De toelichtingen op balans en exploitatierekening
- Verloop reservefondsen

Aan de inkomstenkant worden de ledenbijdragen, de rente op de spaarrekening en eventuele andere inkomsten opgenomen. Aan de uitgavenkant staan alle kosten welke uw VvE heeft gemaakt zoals verzekeringspremies, klein onderhoud en reserveringen voor het reservefonds.

Het bestuur van de VvE, of de VvE-beheerder als hij de VvE jaarstukken maakt, is verplicht een toelichting erbij op te nemen. In de toelichting staat waar bepaalde posten op de balans of exploitatierekening uit bestaan of is een uitleg over bepaalde posten. Het doel van de toelichting is om de jaarstukken begrijpelijk en inzichtelijk te maken voor de leden.

Balans toelichting

Balans - algemene toelichting

De balans geeft een overzicht van de financiële situatie van uw VvE aan het eind van het desbetreffende boekjaar (meestal 31 december). Het betreft dus een momentopname.

De balans bestaat uit activa en passiva. De activa zijn de bezittingen (zoals geldtegoeden en vorderingen) en de passiva worden gevormd door de schulden en het vermogen waarmee de activa gefinancierd zijn (zoals het reservefonds). De balansposten zijn samengevat weergegeven. In de toelichting op de balans zijn ze waar nodig verder uitgesplitst.

1. **Banken** betreft het saldo van alle bankrekeningen van uw VvE op de betreffende balansdatum.
2. **Overige vorderingen / Debiteuren** betreft de VvE-bijdrage van leden die een betalingsachterstand hebben indien opgenomen aan de debetzijde en een vooruitbetaling indien opgenomen aan de creditzijde. Overige vorderingen kan ook bijvoorbeeld de nog te ontvangen rente betreffen welke nog niet is bijgeschreven per balansdatum.
3. **Reserves** betreft het eigen vermogen van de VvE. Indien het niet omschreven is als Algemeen is dit voor toekomstig onderhoud met een specifiek doel.
4. **Onverdeeld resultaat** betreft het verschil tussen de opbrengsten (VvE-bijdrage en overige inkomsten) en de (exploitatie)kosten. Dit kan positief of negatief zijn. Dit wordt ook wel het exploitatieresultaat genoemd.

Reserveringen

Vanaf 1 januari 2018 moeten VvE's verplicht reserveren voor (toekomstig) onderhoud. De jaarlijkse reservering is minimaal 0,5% van de herbouwwaarde. De VvE heeft een verzekerde herbouwwaarde van € 1.410.300. Er moet dus jaarlijkse minimaal € 7.000 door de VvE gereserveerd worden voor onderhoud.

Indien een VvE een actuele MJOP heeft opgesteld (niet ouder dan 5 jaar) mag de VvE op basis van het kostenoverzicht uit de MJOP hiervan afwijken. Hier kan ook van worden afgeweken indien minstens 80% van de leden de benodigde middelen in privé beschikbaar heeft indien onderhoud noodzakelijk is.

Meer informatie hierover vindt u op de site van de Rijksoverheid.

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/appartement-kopen/geld-reserveren-voor-groot-onderhoud-appartementsgebouw>

MJOP (Meerjaren onderhoudsplan)

Uw VvE beschikt niet over een MJOP.

Balans

		31-12-2018	
ACTIVA		€	€
Banken RC			
1100 NL75 ABNA 0408 3953 03		705,34	
Kortlopende vorderingen			
1300 Debiteuren		2.931,08	
	Totaal		3.636,42

		31-12-2018	
PASSIVA		€	€
Reserves			
0100 Reservefonds - algemeen		2.237,09	
0150 Reservefonds-Onderhoud		186,40	
Onverdeeld resultaat			
Saldo resultaat positief		1.212,93	
	Totaal		3.636,42

Exploitatie toelichting

Exploitatierkening - algemene toelichting

De exploitatierkening (ook wel resultaatrekening of staat van baten en lasten genoemd), is een overzicht van alle kosten en opbrengsten van het desbetreffende boekjaar.

De kosten zijn gegroepeerd. Eerst de Uitgaven en daarna de Inkomsten. Verdere verdeling is op basis van de begroting waarbij een eventuele uitsplitsing is naar aanleiding van afwijkende kostenverdeelsleutels uit uw splitsingsakte.

De uitgaven zijn onderverdeeld in Algemene kosten, Huisvestingskosten, Exploitatiekosten, Klein onderhoud, Reservefonds en eventuele uitgaveposten welke een afwijkende kostenverdeling (breukdeel) hebben in uw VvE. De uitgaven op de exploitatierkening zijn verder onderverdeeld op basis van de begroting van het betreffende boekjaar. De toelichting geeft op basis van deze onderverdeling uitleg bij afwijkingen tussen begroot en werkelijk gemaakte kosten.

De inkomsten zijn de Verenigingsbijdragen, renteopbrengsten en eventuele overige inkomsten.

De Reserve geeft de reservefondsen weer van uw VvE. Reservefondsen zijn bestemd voor de toekomstige uitgaven voor groot onderhoud. De dotaties en onttrekkingen zijn meestal op basis van een door de ALV goedgekeurd meer jaren onderhoudsplan (MJOP). Aan de naam van het betreffende fonds kunt u meestal afleiden waarvoor uw VvE reserveert.

Exploitatierekening

2018

OPBRENGSTEN	Begroot	Werkelijk	Resultaat	Resultaat
Verenigingsbijdrage	6.255,00	6.254,76	-0,24	
Rente opbrengsten				
Bijzondere baten				
Overige opbrengsten		96,80	96,80	
Totaal categorie		96,80	96,80	
Totaal	6.255,00	6.351,56	96,56	

2018

2017

KOSTEN	Begroot	Werkelijk	Resultaat	Resultaat
Algemene kosten				
Beheersvergoeding	610,00	683,99	-73,99	
Kosten - algemeen		48,40	-48,40	
Kosten - Bank	135,00	132,00	3,00	
Totaal categorie	745,00	864,39	-119,39	
Huisvestingskosten				
Reguliere schoonmaak				
Verzekeringen - aansprakelijkheid				
Verzekeringen - opstal	750,00	368,98	381,02	
Totaal categorie	750,00	368,98	381,02	
Klein onderhoud				
Klein Onderhoud - dagelijks	1.000,00		1.000,00	
Totaal categorie	1.000,00		1.000,00	
Reservefonds algemeen				
Reservefonds - algemeen	3.760,00	3.759,96	0,04	
Totaal categorie	3.760,00	3.759,96	0,04	
Niet begroot				
Aanmaningskosten		145,20	-145,20	
Betalingsverschillen		0,10	-0,10	
Totaal categorie		145,30	-145,30	

KOSTEN	2018			2017
	Begroot	Werkelijk	Resultaat	Resultaat
Totaal	6.255,00	5.138,63	1.116,37	
Resultaat			1.212,93	0,00