



Jaarrekening 2019

VvE Nieuwezijds Voorburgwal 169 en Jonge Roelensteeg 8-10



ORGANISATIE VAN DE VVE

Kamer van Koophandel:

De VvE is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34390920.

Bank:

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL56 ABNA 0625 8438 43 (ABN-AMRO).

Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2019:

1.740,96	NL56 ABNA 0625 8438 43 ABN-AMRO (Bank Betaalrekening)
22.865,68	NL25 ABNA 0625 8439 16 ABN-AMRO (Bank Spaarrekening)
24.606,64	

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. (Bestuur / Bestuurslid)
Dhr. (Bestuur / Bestuurslid)

Kascommissie:

De jaarrekening en de onderliggende stukken zijn gecontroleerd door de in de algemene vergadering benoemde leden.

De commissie bestaat uit:

Mevr. :

Beheer van de VVE:

Onder verantwoordelijkheid van het bestuur wordt het dagelijks beheer van de VvE uitgevoerd door Velzel VVE Diensten B.V..

Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

(VvE-beheerder / Accountmanager)
(Verzender uitnodigingen vergadering)
(Behandelaar eigendomsoverdracht)
(Medewerker debiteurenadministratie)
(Medewerker crediteurenadministratie)
Velzel VVE Diensten B.V. (Ontvanger facturen per e-mail)
(Technisch beheerder)
(Behandelaar reparatieverzoeken)
(Ontvanger reparatieverzoeken)
(Uitvoerder planmatig onderhoud)
(Schadebehandelaar)

EXPLOITATIERESULTAAT

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

De resultatenrekening geeft de goedgekeurde begroting van 2019 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2019 per begrotingspost.

Het exploitatieresultaat over 2019 is als volgt samengesteld:

RESERVES VAN DE VvE

Als onderdeel van het beleid van de VvE worden reserves gevormd voor toekomstig onderhoud. Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering houdt de VvE de volgende reserves aan:

17.305,94	Reservefonds groot onderhoud (A)
6.969,76	Reservefonds trappenhuis (B)
4.542,55	Reservefonds algemeen (F)

28.818,25	

Met vriendelijke groet,

Velzel VVE Diensten B.V.



Balans en Resultaatrekening

VvE Nieuwezijds Voorburgwal 169 en Jonge Roelensteeg 8-10, gevestigd te Amsterdam (018)
Boekjaar 2019 - Periode: 1 januari 2019 - 31 december 2019

Balans per 31 december 2019

Bezittingen	Debet	Schulden	Credit
1. Debiteuren	5.073,10	6. Algemene reserve	4.542,55
2. Overlopende posten	0,00	7. Onderhoudsreserve	17.305,94
		8. Onderhoudsreserve Trap	6.969,76
3. Tussenrekeningen	-779,40	9. Crediteuren	-26,26
4. Liquide middelen	24.606,64	10. Overlopende posten	108,35
	<u>28.900,34</u>		<u>28.900,34</u>

Resultatenrekening per 31 december 2019

Kosten	Debet	Opbrengsten	Credit
13. Dotatie onderhoudsreserve	11.499,96	11. Ledenbijdrage	21.915,12
14. Onderhoudskosten	4.469,45		
15. Verzekering	4.324,91		
16. Verenigingskosten	2.125,60		
17. Overige exploitatiekosten	2.828,29		
18. Overige kosten	89,00	12. Overige ontvangsten	0,01
19. Exploitatieresultaat	-3.422,08		
	<u>21.915,13</u>		<u>21.915,13</u>



Jaarrekening

VvE Nieuwezijds Voorburgwal 169 en Jonge Roelensteeg 8-10, gevestigd te Amsterdam (018)

Balans		
Activa / Bezittingen / Debet	2018 balans	2019 balans
1. Debiteuren	2.918,78	5.073,10
3. Tussenrekeningen	-1.579,40	-779,40
4. Liquide middelen	17.903,73	24.606,64
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	19.243,11	28.900,34
Passiva / Schulden / Credit	2018 balans	2019 balans
6. Algemene reserve	6.815,32	4.542,55
7. Onderhoudsreserve	9.805,94	17.305,94
8. Onderhoudsreserve Trap	2.539,76	6.969,76
9. Crediteuren	-26,26	-26,26
10. Overlopende posten	108,35	108,35
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	19.243,11	28.900,34



Jaarrekening

VvE Nieuwezijds Voorburgwal 169 en Jonge Roelensteeg 8-10, gevestigd te Amsterdam (018)

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2018 Werkelijk	2019 Begroting	2019 Werkelijk
13. Dotatie onderhoudsreserve	9.500,04	11.500,00	11.499,96
14. Onderhoudskosten	1.304,19	2.270,00	4.469,45
15. Verzekering	4.438,31	3.330,00	4.324,91
16. Verenigingskosten	2.096,01	2.115,00	2.125,60
17. Overige exploitatiekosten	2.578,09	2.700,00	2.828,29
18. Overige kosten	0,00	0,00	89,00
19. Exploitatieresultaat	-46,56	0,00	-3.422,08
TOTAAL Kosten / Debet	19.870,08	21.915,00	21.915,13
Opbrengsten / Credit	2018 Werkelijk	2019 Begroting	2019 Werkelijk
11. Ledenbijdrage	19.870,08	21.915,00	21.915,12
12. Overige ontvangsten	0,00	0,00	0,01
TOTAAL Opbrengsten / Credit	19.870,08	21.915,00	21.915,13



Jaarrekening

VvE Nieuwezijds Voorburgwal 169 en Jonge Roelensteeg 8-10, gevestigd te Amsterdam (018)

Toelichting op de Balans

	2018 Werkelijk	2019 Werkelijk
1. Debiteuren		
Achterstand	3.664,67	5.774,50
Voorstand	-745,89	-701,40
Totaal	2.918,78	5.073,10

1. Debiteuren - Debiteuren

	Saldo
	-172,12
	3.872,13
	1.789,99
	112,38
	-135,50
	-180,52
	-12,02
	-201,24
Totaal	5.073,10

3. Tussenrekeningen

Tussenrekening schades (zie specificatie)	-1.579,40	-779,40
Totaal	-1.579,40	-779,40

Specificatie: 3. Tussenrekeningen - Doorbelastingen

	Debet	Credit
25-06-2019 IF:19.945 - Snoep&Vermeer, deur niet geopend tlv 169D	136,13	
17-10-2019 VF:100 - Snoep & Vermeer Factuurnummer 19.945 25.06.2019: do		136,13
Totaal	136,13	136,13

Specificatie: 3. Tussenrekeningen - Tussenrekening schades

	Debet	Credit
01-01-2019 Beginsaldo		1.579,40
01-01-2019 geen factuur Collet 18193, 1775,02 kosten te hoog	1.579,35	
17-10-2019 43.75.21.745 AVEWE GROEP B V,Schnr 1902014/ 08-09-2019		1.009,65
12-11-2019 IF:18978 - Klijn, verv plafond nav lekkage	1.509,65	
12-11-2019 Boeking ER tlv VvE voor schade 018-23180		500,00
10-12-2019 Boeking eigen risico tlv VvE 018-23830		500,00
10-12-2019 43.75.21.745 AVEWE GROEP B V,Kenmerk 018-23830		279,35
Totaal	3.089,00	3.868,40

4. Liquide middelen

Bank rekening courant	1.353,89	1.740,96
Bank spaarrekening	16.549,84	22.865,68
Totaal	17.903,73	24.606,64



Jaarrekening

VvE Nieuwezijds Voorburgwal 169 en Jonge Roelensteeg 8-10, gevestigd te Amsterdam (018)

<i>Toelichting op de Balans</i>	2018 Werkelijk	2019 Werkelijk		
6. Algemene reserve				
Reservefonds algemeen (zie specificatie)	6.815,32	4.542,55		
Totaal	6.815,32	4.542,55		
Specificatie: 6. Algemene reserve - Reservefonds algemeen			Debet	Credit
01-01-2019 geen factuur Collet 18193, 1775,02 kosten te hoog				1.579,35
01-01-2019 Beginsaldo				6.815,32
31-12-2019 Boeking exploitatieresultaat				-3.852,12
Totaal				4.542,55
7. Onderhoudsreserve				
Reservefonds groot onderhoud (zie specificatie)	9.805,94	17.305,94		
Totaal	9.805,94	17.305,94		
Specificatie: 7. Onderhoudsreserve - Reservefonds groot onderhoud			Debet	Credit
01-01-2019 Beginsaldo				9.805,94
Dotaties Reservefonds groot onderhoud				7.500,00
Totaal				17.305,94
8. Onderhoudsreserve Trap				
Reservefonds trappenhuis (zie specificatie)	2.539,76	6.969,76		
Totaal	2.539,76	6.969,76		
Specificatie: 8. Onderhoudsreserve Trap - Reservefonds trappenhuis			Debet	Credit
01-01-2019 Beginsaldo				2.539,76
31-12-2019 Boeking exploitatieresultaat				430,04
Dotaties Reservefonds trappenhuis				3.999,96
Totaal				6.969,76
9. Crediteuren				
Crediteuren (zie specificatie)	-26,26	-26,26		
Totaal	-26,26	-26,26		
9. Crediteuren - Crediteuren				Saldo
AVeWe Groep - Antwoordnummer 124 - 1440 VB Purmerend				-17,36
Vattenfall Klantenservice N.V. (Nuon503) - Postbus 40021 - 6803 HA Arnhem				-8,90
Totaal				-26,26



Jaarrekening

VvE Nieuwezijds Voorburgwal 169 en Jonge Roelensteeg 8-10, gevestigd te Amsterdam (018)

<i>Toelichting op de Balans</i>	2018 Werkelijk	2019 Werkelijk
10. Overlopende posten		
Nog te betalen bedragen (zie specificatie)	108,35	108,35
Totaal	108,35	108,35

Specificatie: 10. Overlopende posten - Nog te betalen bedragen

01-01-2019 Beginsaldo

Debet

Credit

Totaal

108,35

108,35



Jaarrekening

VvE Nieuwezijds Voorburgwal 169 en Jonge Roelensteeg 8-10, gevestigd te Amsterdam (018)

Toelichting op de Resultatenrekening

	2018 Werkelijk	2019 Begroting	2019 Werkelijk
13. Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	7.500,00	7.500,00	7.500,00
Dotatie reservefonds - trappenhuis	2.000,04	4.000,00	3.999,96
Totaal	9.500,04	11.500,00	11.499,96
14. Onderhoudskosten			
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud (zie specificatie)	1.092,44	1.500,00	4.257,70
Dagelijks onderhoud - trappenhuis (zie specificatie)	0,00	500,00	0,00
Dagelijks onderhoud - hydrofoor (zie specificatie)	211,75	270,00	211,75
Totaal	1.304,19	2.270,00	4.469,45

Specificatie: 14. Onderhoudskosten - Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud

	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
25-06-2019 IF:19.945 - Snoep&Vermeer, kier drempel VD	943,49	
30-06-2019 IF:2019001927 - PCS, schoonmaken dakgoot nav lekkage	199,65	
01-07-2019 IF:2019-0180 - Service one, onderz. lekkage dak	297,48	
15-09-2019 IF:2019002664 - PCS, onderz. lekkage/ verstopte dakgoot	183,54	
27-09-2019 IF:18875 - Klijn, daklekkage/ dakpannen terug leggen	258,94	
30-09-2019 IF:2019002854 - PCS, onderz. lekkage terugleggen lood	156,67	
08-10-2019 IF:18891 - Klijn, daklekkage/ pannen weggezakt	261,36	
12-10-2019 IF:18917 - Klijn, daklekkage nieuwe uitloop	450,12	
18-11-2019 IF:18999 - Klijn, schoorsteen lekkage	556,60	
18-11-2019 IF:18998 - Klijn, onderz, lekkage schoorsteen	949,85	
Totaal	4.257,70	

Specificatie: 14. Onderhoudskosten - Dagelijks onderhoud - hydrofoor

	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
02-08-2019 IF:19700279 - W&R, onderh. pomp 2019	211,75	
Totaal	211,75	

15. Verzekering

Verzekering - Bestuurdersaansprakelijkheid	145,20	150,00	145,20
Verzekering - Pakketpolis	2.915,86	3.180,00	3.179,71
Verzekering - Eigen risico	500,00	0,00	1.000,00
Verzekering - Taxatie	877,25	0,00	0,00
Totaal	4.438,31	3.330,00	4.324,91



Jaarrekening

VvE Nieuwezijds Voorburgwal 169 en Jonge Roelensteeg 8-10, gevestigd te Amsterdam (018)

Toelichting op de Resultatenrekening

	2018 Werkelijk	2019 Begroting	2019 Werkelijk	
16. Verenigingskosten				
Verenigingskosten - Administratie en beheer	1.896,72	2.000,00	1.942,20	
Verenigingskosten - Bankkosten	133,54	115,00	126,00	
Verenigingskosten - Overig (zie specificatie)	65,75	0,00	57,40	
Totaal	2.096,01	2.115,00	2.125,60	
Specificatie: 16. Verenigingskosten - Verenigingskosten - Overig				Debet
06-05-2019 IF:20192155 - Monumentenwacht, abonnement 2019				45,00
27-11-2019 IF:2019-2338 - Velzel, Kvk factuur 819700491908 30.09.19				9,80
29-11-2019 IF:2019-2427 - Velzel, Kadaster eigendomsinfo 28.10.19				2,60
Totaal				57,40
17. Overige exploitatiekosten				
Dagelijks onderhoud - Schoonmaak	1.891,89	2.000,00	2.092,85	
Nutsvoorzieningen - Elektra	686,20	700,00	735,44	
Totaal	2.578,09	2.700,00	2.828,29	
18. Overige kosten				
Incassokosten derden	0,00	0,00	89,00	
Totaal	0,00	0,00	89,00	
19. Exploitatieresultaat				
Exploitatieresultaat - algemeen	-1.026,70	0,00	-3.852,12	
Exploitatieresultaat - trap	980,14	0,00	430,04	
Totaal	-46,56	0,00	-3.422,08	
11. Ledenbijdrage				
Periodieke bijdrage eigenaars	19.870,08	21.915,00	21.915,12	
Totaal	19.870,08	21.915,00	21.915,12	
12. Overige ontvangsten				
Rente	0,00	0,00	0,01	
Totaal	0,00	0,00	0,01	