

Jaarverslag 2021

VVE Van Ostadestraat 194 te Amsterdam



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Voorwoord	3
Act va	5
Toe cht ngen op de ba ans	6
Exp o tat e overz cht	7
Toe cht ngen exp o tat e overz cht	8
Begrot ng 2022	9
Begrot ng 2023	10
Aande en n de reserves	11



Voorwoord

Deze jaarrekening bevat de volgende onderdelen:

Balans

De balans geeft een overzicht van de achterstanden van de leden, de saldo van de bankrekening(en) en nog te ontvangen bedragen van eigenaren of overnemers. Dit vindt u aan de achterzijde van de balans. Op de passiva vindt u de schulden van de vereniging, wat nog voorn moet worden aan overnemers, reserveringen voor toekomstige uitgaven en de reserve(s) van de vereniging. De balans is een momentopname van een financiële status van de vereniging per vastgestelde datum.

Toelichting balans

In de toelichting op de balans wordt weergegeven hoe de posten zijn opgebouwd

Exploitatie overzicht

Het exploitatieoverzicht is het overzicht van kosten en inkomsten over het afgeopen boekjaar. Wat in rekening is gebracht aan maandelijkse bijdragen en eventueel extra bijdragen en welke kosten zijn daarvan voorn. Het verschil tussen inkomsten en uitgaven noemt men het exploitatieresultaat en dit kan positief, een winst, of negatief zijn. Dan is sprake van een verlies. Indien het exploitatieresultaat niet kan worden verrekend met de reserve van de vereniging, zal er een afrekening volgen waarbij de leden het verlies extra moeten bijdragen.

Toelichting exploitatie overzicht

In de toelichting op het exploitatieoverzicht worden posten in de exploitatierekening nader toegeacht. Wanneer er een overstijging van een bepaalde post is, wordt deze post niet overzacht toegeacht.

Begroting 2022

Hier vindt u de gedende begroting voor het boekjaar 2022. De begroting geeft de totale verwachte kosten en daarvoor benodigde inkomsten van een boekjaar weer. De verdeelschets, welke in de akte van splitsing is vastgesteld, bepaalt de hoogte van de maandelijkse bijdrage per appartement.

Begroting 2023

Hier vindt u de voorgestelde begroting voor boekjaar 2023. Deze wordt ter vergadering aan de leden voorgelegd ter besluitvorming.

Verdeling reservefonds

Deze pagina geeft weer hoe de reserve(s) naar aandeelhouders in de gemeenschap kunnen worden verdeeld, per appartement. Uw aandeel in het reservefonds kunt u gebruiken bij uw bevestiging aangifte voor vermogen in box 3 en/of bij verkoop van uw appartement.

Gegevens van de vereniging

VvE naam	VVE Van Ostadestraat 194
Adres	van Ostadestraat 1073 TS Amsterdam
KvK nummer VvE	53952065
IBAN VvE	NL38ABNA0446519685
Ten naamste ng bank	VVE van Ostadestraat 194

Gegevens van de beheerder

Beheerder	De a r Vastgoedbeheer B.V.
KvK nummer	54610613
Postadres	Postbus 75389 1070 AJ Amsterdam
Bezoek adres	Assumburg 2 1081 GC Amsterdam
Telefoonnummer	088-2335247
E-mail adres	nfo@de a rvastgoedbeheer.n

Deze jaarrekening is opgesteld op d.d. 17 maart 2022 door [REDACTED]

Balans

Activa

	<u>31-12-2021</u>		<u>31-12-2020</u>	
Vorderingen	€	855,45	€	1.011,86
<i>Debiteuren</i>	-	855 45	-	1 011 86
Liquide middelen	€	28.350,49	€	24.568,76
<i>Abn-Amro bank NL38ABNA0446519685</i>	-	17 629 18	-	13 847 45
<i>Abn-Amro bank spaar NL85ABNA0545850525</i>	-	10 721 31	-	10 721 31
Totaal	€	29.205,94	€	25.580,62

Passiva

	<u>31-12-2021</u>		<u>31-12-2020</u>	
Reserve	€	29.205,94	€	25.743,71
<i>Reserve algemeen</i>	-	28 109 04	-	24 638 21
<i>Reserve trappenhuis</i>	-	1 096 90	-	1 105 50
Schulden korte termijn	€	0,00	€	-163,09
<i>Crediteuren</i>	-	0 00	-	-163 09
Totaal	€	29.205,94	€	25.580,62

Toelichtingen op de balans

Activa

Deb teuren	31-12-2021	31-12-2020
█ (151358)	€ -420,00	€ 0,00
█ (151379)	€ -200,00	€ 0,00
█ (151387)	€ 0,00	€ -355,00
█ (151352)	€ 0,00	€ 1.366,86
	€ -620,00	€ 1.011,86

Passiva

Reserve a gemeen	Cred t
Beginbalans	€ 24.638,21
reserver ng a gemeen 2021	€ 3.000,00
wnst a gemeen 2021	€ 470,83
Eindbalans	€ 28.109,04

Reserve trappenhu s	Cred t
Beginbalans	€ 1.105,50
ver es trappenhu s 2021	€ -8,60
Eindbalans	€ 1.096,90

Cred teuren	31-12-2021	31-12-2020
Van Kampen Assurant emake aars B.V. (143304)	€ 0,00	€ -163,09
	€ 0,00	€ -163,09

Exploitatie overzicht

Per verdeelsleutel	2021		2022		2023	
	Begroot	Gereaa seerd	Begroot		Begroot	
Algemeen						
Kosten	€ 5.700,00	€ 5.229,17	€ 5.700,00	€	5.742,00	
Lasten	- 5.700,00	- 5.229,17	- 5.700,00	-	5.742,00	
Verzekeringen	- 826,00	- 707,54	- 831,00	-	775,00	
<i>Opstalverzekering</i>	- 661 00	- 544 45	- 661 00	-	600 00	
<i>AVB verzekering</i>	- 165 00	- 163 09	- 170 00	-	175 00	
Onderhoud	- 504,00	- 146,13	- 463,00	-	500,00	
<i>Onderhoud gebouw</i>	- 504 00	- 146 13	- 463 00	-	500 00	
Bestuurs- en diverse kosten	- 1.370,00	- 1.375,50	- 1.406,00	-	1.467,00	
<i>Administratiekosten</i>	- 1 140 00	- 1 140 00	- 1 176 00	-	1 212 00	
<i>Webdiensten</i>	- 30 00	- 37 50	- 30 00	-	55 00	
<i>Bankkosten/rente</i>	- 200 00	- 198 00	- 200 00	-	200 00	
Reserveringen	- 3.000,00	- 3.000,00	- 3.000,00	-	3.000,00	
<i>Reservering gebouw</i>	- 3 000 00	- 3 000 00	- 3 000 00	-	3 000 00	
Opbrengsten	€ 5.700,00	€ 5.229,17	€ 5.700,00	€	5.742,00	
Baten	- 5.700,00	- 5.700,00	- 5.700,00	-	5.742,00	
<i>Voorschotbijdragen</i>	- 5 700 00	- 5 700 00	- 5 700 00	-	5 742 00	
Exploitatie resultaat	- 0,00	- -470,83	- 0,00	-	0,00	
<i>Exploitatie resultaat algemeen</i>	- 0 00	- -470 83	- 0 00	-	0 00	
Resultaat Algemeen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€	0,00	
Trappenhuis						
Kosten	€ 360,00	€ 368,60	€ 360,00	€	384,84	
Lasten	- 360,00	- 368,60	- 360,00	-	384,84	
Huisvestingskosten	- 360,00	- 368,60	- 360,00	-	384,84	
<i>Elektra trappenhuis</i>	- 360 00	- 368 60	- 360 00	-	384 84	
Opbrengsten	€ 360,00	€ 368,60	€ 360,00	€	384,84	
Baten	- 360,00	- 360,00	- 360,00	-	384,84	
<i>Voorschotbijdragen</i>	- 360 00	- 360 00	- 360 00	-	384 84	
Exploitatie resultaat	- 0,00	- 8,60	- 0,00	-	0,00	
<i>Exploitatie resultaat trappenhuis</i>	- 0 00	- 8 60	- 0 00	-	0 00	
Resultaat Trappenhuis	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€	0,00	
Totaal Resultaat	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€	0,00	

Toelichtingen exploitatieoverzicht

Onderhoud gebouw				Debet
Begroot				€ 504,00
30-06-2021	PCS Totaal	Services B.V. (142073)	verstoppingen	€ 146,13
Resultaat				€ 146,13

Begroting 2022

Begroting 2022		2022	
Grootboekrekening	Verdeling	Uitgaven	Inkomsten
Opsta verzekering	Agemeen	€ 661,00	€ 0,00
AVB verzekering	Agemeen	- 170,00	- 0,00
Administratiekosten	Agemeen	- 1.176,00	- 0,00
Additionele diensten	Agemeen	- 0,00	- 0,00
Werboden	Agemeen	- 30,00	- 0,00
Bankkosten/rente	Agemeen	- 200,00	- 0,00
Extra trappenhuizen	Trappenhuizen	- 360,00	- 0,00
Onderhoud gebouw	Agemeen	- 463,00	- 0,00
Reservering gebouw	Agemeen	- 3.000,00	- 0,00
Voorschotbijdragen	Opbrengstenrekening standaard	- 0,00	- 6.060,00
Totaal		€ 6.060,00	€ 6.060,00

Overzicht van de ledenbijdragen per maand		
Eigenaar	Index	Begroting 2022
■■■■■	A-01 - Van Ostadestraat 194-HS	€ 95,00
■■■■■	A-02 - Van Ostadestraat 194-I	€ 105,00
■■■■■	A-04 - Van Ostadestraat 194-III	€ 200,00
■■■■■	A-03 - Van Ostadestraat 194-II	€ 105,00
Totaal per maand		€ 505,00
Totaal per boekjaar		€ 6.060,00
Totaal verdeeld		€ 6.060,00
Afrondingsverschil		€ 0,00

Begroting 2023

Begroting 2023		2023	
Grootboekrekening	Verdeling	Uitgaven	Inkomsten
Opsta verzekering	Agemeen	€ 600,00	€ 0,00
AVB verzekering	Agemeen	- 175,00	- 0,00
Administratiekosten	Agemeen	- 1.212,00	- 0,00
Additionele diensten	Agemeen	- 0,00	- 0,00
Werboden	Agemeen	- 55,00	- 0,00
Bankkosten/rente	Agemeen	- 200,00	- 0,00
Extra trappenhuizen	Trappenhuizen	- 384,84	- 0,00
Onderhoud gebouw	Agemeen	- 500,00	- 0,00
Reservering gebouw	Agemeen	- 3.000,00	- 0,00
Voorschotbijdragen	Opbrengstenrekening standaard	- 0,00	- 6.126,84
Totaal		€ 6.126,84	€ 6.126,84

Overzicht van de ledenbijdragen per maand		
Eigenaar	Index	Begroting 2023
■■■■■	A-01 - Van Ostadestraat 194-HS	€ 95,70
■■■■■	A-02 - Van Ostadestraat 194-I	€ 106,39
■■■■■	A-04 - Van Ostadestraat 194-III	€ 202,09
■■■■■	A-03 - Van Ostadestraat 194-II	€ 106,39
Totaal per maand		€ 510,57
Totaal per boekjaar		€ 6.126,84
Totaal verdeeld		€ 6.126,84
Afrondingsverschil		€ 0,00

Aandelen in de reserves

De aandelen in de reserve per 31-12-2021 zijn als volgt opgebouwd.

Aandeel per eigenaar		Aandeel	
	A-01 - Van Ostadestraat 194-HS	€	5.621,81
	A-02 - Van Ostadestraat 194-I	€	5.987,44
	A-04 - Van Ostadestraat 194-III	€	11.609,25
	A-03 - Van Ostadestraat 194-II	€	5.987,44
Totaal		€	29.205,94