

**VvE Zadelmakerstraat 64
Velserbroek**

De Zadelmaker
 **Offices**

Jaarverslag 2025

Beste leden van VvE Zadelmakerstraat 64,

Hierbij doe ik u namens het bestuur van VvE Zadelmakerstraat 64 te Velsbroek het jaarverslag voor het boekjaar 2025 toekomen.

Balans

De balans laat de financiële situatie eindejaar zien. De activa (bezittingen) treft u op de debetzijde van de balans, de passiva (reserves & schulden) op de creditzijde. Het Reservefonds wordt aangevuld met het exploitatieresultaat van de VvE. Door het jaarverslag worden de leden geïnformeerd hoe de VvE er financieel aan het eind van het boekjaar voorstaat (de eindbalans).

Winst- & Verliesrekening

De Winst- en Verliesrekening, ook wel exploitatierekening genoemd, is een overzicht waarop alle baten (opbrengsten) en lasten (kosten) zijn opgenomen in een jaar.

Het exploitatieresultaat

Het exploitatieresultaat is het verschil tussen de opbrengsten en de uitgaven. Het is aan de Algemene Ledenvergadering om te besluiten wat te doen met dit resultaat. In de regel wordt dit resultaat toegevoegd aan het reservefonds.

Baten

Onder de baten worden de opbrengsten van de VvE genoemd.

Lasten

Onder de lasten staan de kosten van de VvE genoemd.

Individueel terug te vragen BTW

De BTW die is voldaan door de VvE is genoteerd opdat de BTW plichtige leden, het individuele aandeel in deze BTW kunnen verrekenen in de eigen BTW aangifte. Op de laatste pagina van het jaarverslag treft u de individueel te verrekenen BTW over 2025.

Balans

Active / Bezittingen / Debet	31-12-2025	31-12-2024
Liquide Middelen	€ 789,68	€ 3.000,00
<i>WATERVERBRUIK</i>	€ 283,49	€ 0,00
<i>GASVERBRUIK</i>	€ 5.682,47	€ 0,00
Totaal	€ 6.755,64	€ 3.000,00

Passiva / Schulden / Credit	31-12-2025	31-12-2024
Reserves	€ 2.919,92	€ 2.919,9
Crediteuren	€ 48,85	€ 80,10
Exploitatieresultaat	3.887,55	€ 0,00
Totaal	€ 6.755,64	€ 3.000,00

Toelichtingen op de balans

Crediteuren	31-12-2025	31-12-2024
KPN B.V.	€ -53,12	€ 0,00
De Graaf Groep B.V.	€ 101,97	€ 0,00
	€ 48,85	€ 80,10

Winst & verlies

	2025 Resultaat	2025 Begroting
Opbrengsten	€ 13.040,00	€ 13.040,00
<i>Ledenbijdrage</i>	€ 13.040,00	€ 13.040,00
Kosten	€ 9.244,13	€ 9.130,00
<i>Administratiekosten</i>	€ 3.279,10	€ 2.950,00
<i>Bankkosten</i>	€ 220,82	€ 240,00
<i>Alarm, Internet</i>	€ 1.313,85	€ 2.000,00
<i>Verzekeringen</i>	€ 972,09	€ 1.840,00
<i>Vuilafvoer en schoonmaakkosten</i>	€ 3.467,27	€ 2.100,00
Exploitatie Resultaat	€ 3.786,87	€ 2.500,00

Reservefonds

Saldo reservefonds 31-12-2024	€ 2.919,92
Exploitatieresultaat 31-12-2025	<u>€ 3.786,87</u>
Saldo reservefonds 01-01-2025 (ondervoorbehoud goedkeuring ALV)	<u>€ 6.706,79</u>

Toelichtingen op winst & verlies

Administratiekosten		BTW
Beheervergoeding H1 2025	€ 1.034,55	€ 179,55
Beheervergoeding H2 2025	€ 2.244,55	€ 389,55
Resultaat	€ 3.279,10	€ 569,10

Alarm Internet		BTW
KPN februari 2025 11335990958	€ 36,30	€ 6,30
KPN Maart 2025 11339757095	€ 36,30	€ 6,30
KPN april 2025 11343531902	€ 51,43	€ 8,93
KPN juni 2025 11351226144	€ 51,43	€ 8,93
KPN Mei 2025 11347382344	€ 51,43	€ 8,93
KPN juli 2025 11355110045	€ 51,43	€ 8,93
KPN B.V. Factuur 27-08-2025, klantnummer	€ 53,12	€ 9,22
KPN B.V. Factuur 27-07-2025, klantnummer	€ 53,12	€ 9,22
KPN nov 2025 11370192240	€ 53,12	€ 9,22
KPN B.V. Factuur 27-09-2025, klantnummer	€ 53,12	€ 9,22
KPN Dec 2025 11373852829	€ 53,12	€ 9,22
Alarm Meldnet jaar 2026 202517408	€ 355,87	€ 61,76
Alarm Meldnet/ jaar 2025	€ 342,19	€ 59,39
Jablotron app 2025	€ 71,87	€ 12,47
Resultaat	€ 1.313,85	€ 228,04

Verzekeringen		BTW
VvE Pakket Periode 01-10-2025 tmt 01-01-2026	€ 972,09	
Resultaat	€ 972,09	

Vuilafvoer en schoonmaakkosten		BTW
Hans Weeren week 41 tm 44 202504454	€ 198,65	€ 34,48
Hans Weeren week 37 tm 40 202504003	€ 198,65	€ 34,48
Hans Weeren week 25 tm 28	€ 198,65	€ 34,48
Hans Weeren week 33 tm 36 202503608	€ 198,65	€ 34,48
Hans Weeren week 45 tm 48 202504875	€ 198,65	€ 34,48
Hans Weeren Week 29 tm 32 202503209	€ 198,65	€ 34,48
Hans Weeren week 5 tm 8 202500606	€ 197,22	€ 34,23
Hans Weeren week 9 tm 12 202501077	€ 197,22	€ 34,23
Hans Weeren week 21 tm 24	€ 197,22	€ 34,23
Hans Weeren week 13 tm 16 202501443	€ 197,22	€ 34,23
Hans Weeren week 1 tm 4 202500275	€ 197,22	€ 34,23
De Graaf Groep april 2025 14026088	€ 152,12	€ 26,41
De Graaf Groep mei 2025	€ 119,60	€ 20,76
De Graaf Groep juli 2025 14031710	€ 110,14	€ 19,12
De Graaf dec 2025 14041020	€ 101,97	€ 17,70
De Graaf Groep sept 2025 14035360	€ 100,68	€ 17,48
De Graaf Groep maart 2025 14024112	€ 100,68	€ 17,48
De Graaf Groep 02-2025	€ 100,68	€ 17,48
De Graaf Groep Aug 2025 14034358	€ 100,68	€ 17,48
De Graaf Groep januari 2025 14020267	€ 100,68	€ 17,48
De Graaf Groep juni 2025	€ 100,68	€ 17,48
De Graaf Groep nov 2025 14039263	€ 100,68	€ 17,48
De Graaf Groep okt 2025 14037514	€ 100,68	€ 17,48
Resultaat	€ 3.467,27	601,87

VvE Zadelmakerstraat 64

Individueel aandeel BTW 2025

Naam	Unit	Individueel Aandeel BTW
Werkstad Vastgoed B.V.	1	€ 1.399,01/ 6014 * 2111 = € 491,07
A.B. Kuipers	2	€ 1.399,01/ 6014 * 357 = € 83,05
M. Akata	3	€ 1.399,01/ 6014 * 520 = € 120,97
S. Tulumcu	4	€ 1.399,01/ 6014 * 435 = € 101,19
Werkstad Vastgoed B.V.	5	€ 1.399,01/ 6014 * 644 = € 149,81
Werkstad Vastgoed B.V.	6	€ 1.399,01/ 6014 * 330 = € 76,77
Werkstad Vastgoed B.V.	7	€ 1.399,01/ 6014 * 520 = € 120,97
M. Isik	8	€ 1.399,01/ 6014 * 439 = € 102,12
M. Akata	9	€ 1.399,01/ 6014 * 658 = € 153,07