

Jaarrekening 2021

**VvE Grote Wittenburgerstraat 61 en Tweede
Wittenburgerdwarstraat 4-54**

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Grote Wittenburgerstraat 61 en Tweede Wittenburgerdwarstraat 4-54 te Amsterdam.
Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

SAMENSTELLINGSVERKLARING BIJ EEN JAARREKENING.

Opdracht:

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2021 van VvE Grote Wittenburgerstraat 61 en Tweede Wittenburgerdwarstraat 4-54 te Amsterdam bestaande uit de balans per 31 december 2021 en de resultatenrekening over 2021 samengesteld.

Verantwoordelijkheid bestuur:

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de VvE verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de VvE.

Verantwoordelijkheid beheerder:

Het is onze verantwoordelijkheid als beheerder om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht.

ORGANISATIE VAN DE VVE

Kamer van Koophandel:

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

Bank:

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL04 RABO 0353 1728 12 (Rabobank).
Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2021:

58.953,18	NL04 RABO 0353 1728 12 Rabobank (Bank Betaalrekening)
50.031,15	NL30 RABO 3295 3074 74 Rabobank (Bank Spaarrekening)

108.984,33	

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. E. Lieverst (Voorzitter VvE bestuur)
Dhr. M.A.J.H. Weber (Bestuur / Bestuurslid)
Mevr. A.E.M. de Vries (Bestuurslid bouwkundige zaken)

Kascommissie:

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

De commissie bestaat uit:

Mevr. R. Plukker

Beheer van de VVE:

Onder verantwoordelijkheid van het bestuur wordt het dagelijks beheer van de VvE uitgevoerd door Minerva Vastgoedbeheer B.V..

Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

Joeri van Groningen (VvE-beheerder / Accountmanager)
Servicemedewerker (Behandelaar reparatieverzoeken)

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 2021 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2021 per begrotingspost.

Het exploitatieresultaat over 2021 is als volgt samengesteld:

127,28 Nog te bestemmen exploitatieresultaat

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:

109.443,67 Reservefonds groot onderhoud (A)

Met vriendelijke groet,

Minerva Vastgoedbeheer B.V.
Joeri van Groningen

Jaarrekening

VvE Grote Wittenburgerstraat 61 en Tweede Wittenburgerdwarstraat 4-54

Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	2021 balans	2020 balans
Debiteuren	586,62	-351,14
Liquide middelen	108.984,33	89.581,28
<u>TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet</u>	109.570,95	89.230,14

Passiva / Schulden / Credit

	2021 balans	2020 balans
Algemene reserve	127,28	7.519,10
Onderhoudsreserve	109.443,67	76.314,90
Crediteuren	0,00	5.396,14
<u>TOTAAL Passiva / Schulden / Credit</u>	109.570,95	89.230,14

Jaarrekening

VvE Grote Wittenburgerstraat 61 en Tweede Wittenburgerdwarstraat 4-54

Resultatenrekening

Kosten / Debet

	2021 Werkelijk	2021 Begroting	Verschil	2020 Werkelijk
Dotatie onderhoudsreserve	30.000,00	30.000,00	0,00	24.810,00
Onderhoudskosten	1.828,78	7.500,00	-5.671,22	696,79
Onderhoudskosten - lekkages	899,88	1.000,00	-100,12	499,67
Schoonmaakkosten	1.158,96	1.100,00	58,96	1.048,89
Kosten Riool	0,00	250,00	-250,00	0,00
Verzekering	4.807,19	5.450,00	-642,81	5.596,78
Verenigingskosten	9.182,05	5.550,00	3.632,05	6.338,75
Nutsvoorzieningen	3.596,82	750,00	2.846,82	-80,65
Exploitatieresultaat	127,28	0,00	127,28	7.519,10
TOTAAL Kosten / Debet	51.600,96	51.600,00	0,96	46.429,33

Opbrengsten / Credit

	2021 Werkelijk	2021 Begroting	Verschil	2020 Werkelijk
Ledenbijdrage	51.600,96	51.600,00	0,96	46.410,00
Overige ontvangsten	0,00	0,00	0,00	19,33
TOTAAL Opbrengsten / Credit	51.600,96	51.600,00	0,96	46.429,33

Jaarrekening

VvE Grote Wittenburgerstraat 61 en Tweede Wittenburgerdwarstraat 4-54

<i>Toelichting op de Balans</i>	2021 Werkelijk	2020 Werkelijk		
Debiteuren				
Achterstand	741,20	187,60		
Voorstand	-154,58	-538,74		
Totaal	586,62	-351,14		
Liquide middelen				
Bank RekeningCourant	58.953,18	39.550,13		
Bank Spaarrekening	50.031,15	50.031,15		
Totaal	108.984,33	89.581,28		
Algemene reserve				
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	127,28	7.519,10		
Totaal	127,28	7.519,10		
Onderhoudsreserve				
Reservefonds groot onderhoud (zie specificatie)	109.443,67	76.314,90		
Totaal	109.443,67	76.314,90		
Specificatie: Onderhoudsreserve - Reservefonds groot onderhoud			Debet	Credit
01-01-2021 Beginsaldo				76.314,90
03-02-2021 IF:202100205 - Lekkage vochtdoorslag buitenmuur 04-12-20 (1400-1)			4.390,33	
16-08-2021 Resultaat 2020 naar reserve				7.519,10
Dotaties Reservefonds groot onderhoud				30.000,00
Totaal			4.390,33	113.834,00
Crediteuren				
Crediteuren	0,00	5.396,14		
Totaal	0,00	5.396,14		

Jaarrekening

VvE Grote Wittenburgerstraat 61 en Tweede Wittenburgerdwarstraat 4-54

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2021 Werkelijk	2021 Begroting	2020 Werkelijk
Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	30.000,00	30.000,00	24.810,00
Totaal	30.000,00	30.000,00	24.810,00
Onderhoudskosten			
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	365,00	1.800,00	696,79
Dagelijks onderhoud - Dak	0,00	500,00	0,00
Dagelijks onderhoud - Verlichting	0,00	500,00	0,00
Dagelijks onderhoud - Kozijn	1.463,78	3.000,00	0,00
Dagelijks onderhoud - Entree	0,00	1.000,00	0,00
Contract - Dak	0,00	700,00	0,00
Totaal	1.828,78	7.500,00	696,79
Onderhoudskosten - lekkages			
Dagelijks onderhoud - Lekkages	899,88	1.000,00	499,67
Totaal	899,88	1.000,00	499,67
Schoonmaakkosten			
Contract - Schoonmaak	1.158,96	1.100,00	1.048,89
Totaal	1.158,96	1.100,00	1.048,89
Kosten Riool			
Contract - Riool	0,00	250,00	0,00
Totaal	0,00	250,00	0,00
Verzekering			
Verzekering - Opstal	3.148,72	2.850,00	2.895,77
Verzekering - Glas	680,81	650,00	827,36
Verzekering - WA	340,40	350,00	330,95
Verzekering - Rechtsbijstand	425,51	350,00	330,95
Verzekering - Bestuurdersaansprakelijkheid	211,75	250,00	211,75
Verzekering - Eigen risico	0,00	1.000,00	1.000,00
Totaal	4.807,19	5.450,00	5.596,78
Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Vergaderkosten	50,00	150,00	90,75
Verenigingskosten - Bestuurskosten	0,00	100,00	0,00
Verenigingskosten - Administratie en beheer	5.203,24	4.900,00	5.136,44
Verenigingskosten - Additionele kosten	1.645,60	0,00	423,50
Verenigingskosten - Bankkosten	228,63	150,00	238,11
Verenigingskosten - Technisch Beheer	0,00	0,00	449,95

Jaarrekening

VvE Grote Wittenburgerstraat 61 en Tweede Wittenburgerdwarstraat 4-54

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2021 Werkelijk	2021 Begroting	2020 Werkelijk
Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Overig	2.054,58	250,00	0,00
Totaal	9.182,05	5.550,00	6.338,75
Nutsvoorzieningen			
Nutsvoorzieningen - Elektra	3.596,82	750,00	-80,65
Totaal	3.596,82	750,00	-80,65
Exploitatieresultaat			
Exploitatieresultaat	127,28	0,00	7.519,10
Totaal	127,28	0,00	7.519,10
Ledenbijdrage			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	45.250,56	45.250,00	40.060,00
Periodieke bijdrage eigenaars - gelijk	6.350,40	6.350,00	6.350,00
Totaal	51.600,96	51.600,00	46.410,00
Overige ontvangsten			
Rente	0,00	0,00	19,33
Totaal	0,00	0,00	19,33

Vaststelling en ondertekening jaarrekening

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

E. Lieverst

Voorzitter VvE bestuur

A.E.M. de Vries

Bestuurslid bouwkundige zaken

M.A.J.H. Weber

Bestuur / Bestuurslid