

# V.v.E. Venuslaan A & B

## Definitieve Jaarrekening 2023

Opgemaakt d.d. 01-02-2024



Deze jaarrekening is goedgekeurd in de vergadering d.d. 15-05-2024

# V.v.E. Venuslaan A & B

## De Vereniging van Eigenaars

In 2023

De V.v.E. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 17269364.

Het bestuur van de V.v.E. bestaat uit:		Ingangsdatum	Einddatum
BFM Vastgoed	Bestuurder		
A. van Amerongen	Raad van Overleg	18-04-2016	
A. van Woudenberg	Raad van Overleg	18-04-2016	
F.H.A. Wolbertus	Raad van Overleg	24-05-2018	
E.H. Imming	Raad van Overleg	01-05-2020	
M.P.L.M. van der Pas	Raad van Overleg	01-12-2021	15-12-2023

A. van Amerongen Voorzitter van de Vergadering

De kascommissie, zoals in de vorige vergadering van eigenaars benoemd, is voor dit boekjaar:

Y. Wolbertus-de Warle	Kascommissie	11-10-2023
R.S. Jonker	Kascommissie	11-10-2023
K.M.R.M. Sonnemans	Kascommissie	11-10-2023

De bankbevoegden, zoals in de vorige vergadering van eigenaars benoemd, zijn momenteel:

A. van Amerongen	1e Ondertekenaar Rabobank	02-11-2021
F.H.A. Wolbertus	2e Ondertekenaar Rabobank	22-06-2022
A. van Amerongen	1e bankbevoegde ABN AMRO	19-07-2018
F.H.A. Wolbertus	2e bankbevoegde ABN AMRO	16-06-2022
BFM Vastgoed	ING Bankbevoegde	19-12-2022
A. van Amerongen	ING Bankbevoegde	19-12-2022
F.H.A. Wolbertus	ING Bankbevoegde	

## Inhoud van de jaarrekening

In deze jaarrekening treft u onderstaande onderdelen aan.

1. Balans per 31 december 2023
2. Baten en Lasten 2023
3. Toelichting op de Balans
  - 3.1. Toelichting openstaande debiteuren
  - 3.2. Toelichting openstaande crediteuren
  - 3.3. Toelichting overige balansposten
  - 3.4. Specificaties mutaties Reservefonds(en)
4. Toelichting op Baten en Lasten
5. Aandeel in het Reservefonds per index

Deze jaarrekening is opgemaakt in euro's.

## V.v.E. Venuslaan A & B

### 1. Balans per 31 december 2023

Debetzijde	2023	2022
ABN bestuur 52.75.15.833	20.695,27	4.587,75
ABN vs 46.31.86.206	158.384,24	48.374,30
ING RC 7 3509 92	4.887,24	33,90
ING SP 7 3509 92	130.472,56	99.701,00
Rabobank 0368 6984 16	91.525,83	15.684,01
Rabobank sp 3636 4856 01	175.370,45	120.669,43
Overlopende activa	1.088,13	0,00
Vooruitbet. verz. premie	13.042,93	10.120,33
Nog te ontvangen rente	2.628,47	44,33
Nog te ontvangen schade	0,00	4.109,44
Debiteuren	2.404,68	1.009,21
Saldo stookafrekening	-159.909,39	14.343,98
Saldo doorbelasting	0,00	255,34
Negatief exploitatieresultaat	0,00	2.794,64
<b>Totaal debet</b>	<b>440.590,41</b>	<b>321.727,66</b>
Creditzijde	2023	2022
Reserve groot onderhoud	428.280,18	321.611,91
Crediteuren	-784,72	115,75
Overlopende passiva	54,87	0,00
Positief exploitatieresultaat	13.040,08	0,00
<b>Totaal credit</b>	<b>440.590,41</b>	<b>321.727,66</b>

### 2. Baten en Lasten 2023

Debetzijde	2023	2022
Algemene kosten	2.888,57	2.649,47
Verzekeringen	12.945,83	10.995,33
Schoonmaak en groenvoorz.	22.667,23	23.681,32
Contracten incl onderhoud	36.442,71	32.816,93
(Dagelijks) onderhoud	7.042,00	3.889,69
Energie VvE	16.941,61	21.638,85
Reserveringen	130.000,00	130.000,00
Exploitatieresultaat	2.794,64	0,00
Positief exploitatieresultaat	13.040,08	0,00
<b>Totaal</b>	<b>244.762,67</b>	<b>225.671,59</b>
Creditzijde	2023	2022
VvE Opbrengsten	241.282,64	222.624,00
Overig opbrengsten	3.480,03	252,95
Negatief exploitatieresultaat	0,00	2.794,64
<b>Totaal</b>	<b>244.762,67</b>	<b>225.671,59</b>

## V.v.E. Venuslaan A & B

### 3. Toelichting op de Balans

---

#### 3.1. Toelichting openstaande debiteuren per 31 december 2023

Het debiteurensaldo per einde boekjaar van € 2.404,68 is opgebouwd uit:

Achterstand: 5.162,02

Vooruitbetaald: -2.757,34

#### 3.2. Toelichting openstaande crediteuren per 31 december 2023

Crediteur	Openstaand bedrag
Kone B.V.	-1.598,30
Mastermate Eurokey	31,40
Hezelaer Energy B.V.	-94,76
Imago schoonmaak	876,94
<b>Totaal crediteuren</b>	<b>-784,72</b>

De credit facturen van Kone BV worden in 2024 verrekend met de facturen m.b.t. het boekjaar 2024.

#### 3.3. Toelichting overige balansposten per 31 december 2023

Saldo stook a € -159.909,39 bestaat uit:

Kosten: 97.409,19

TTB 2023: -85.056,80

Voorschotten: -172.261,78

#### 3.4. Specificatie mutaties reservefondsen

Reservefondsen	Bedrag
<b>Reserve groot onderhoud</b>	
Beginsaldo	321.611,91
21-01-2023 Schildersbedrijf van der Kruijs folie werkzaamheden	-14.399,00
03-02-2023 Schildersbedrijf van der Kruijs meerwerk stickers	-225,00
21-04-2023 K.M.D.R. reinigen dakventilatoren	-2.457,73
24-07-2023 BFM Vastgoed BB 1e termijn	-6.250,00
31-12-2023 Toevoeging reserve groot onderhoud	130.000,00
Eindsaldo	428.280,18
<b>Totaal reservefondsen</b>	<b>428.280,18</b>

## V.v.E. Venuslaan A & B

### 4. Toelichting op Baten en Lasten per rubriek

Omschrijving	Besteed 2022	Begroot 2023	Besteed 2023
<b>Lasten Exploitatie</b>			
Vergaderkosten	901,90	700,00	510,75
Afronding	0,83	0,00	0,86
Rente & Bankkosten	536,16	450,00	898,14
Verenigingskosten	1.210,58	500,00	1.478,82
Opstalverz. incl Glas	8.658,94	9.200,00	9.021,22
Aansprakelijkheid	1.059,06	1.150,00	1.059,06
Bestuurdersaansprakelijk	402,33	500,00	1.080,55
Rechtsbijstand	875,00	920,00	938,00
Taxatiekosten	0,00	0,00	847,00
Schoonmaak Alg + Trap	11.714,17	11.500,00	11.067,56
Glasbewassing obv 2x p/j	6.867,09	8.000,00	6.346,55
Tuinonderhoud	5.100,06	4.700,00	5.253,12
Aanpl./diverse Tuin	0,00	500,00	0,00
Lift (Contract/ohd)	12.324,03	12.000,00	17.345,12
Liftkeuring	0,00	200,00	1.632,75
Dakventilatoren (2 jrl)	0,00	500,00	0,00
(Nood)verlichting (ovk)	0,00	500,00	0,00
Hydrofoor	290,40	320,00	295,24
Centrale toegangsdeur	986,72	1.700,00	0,00
C.V. installatie	3.535,78	4.500,00	0,00
Beheer	15.680,00	16.500,00	17.169,60
Droge stijgleiding	557,33	0,00	0,00
(nood)verlichting	71,89	500,00	0,00
C.V. installatie	0,00	1.000,00	1.803,48
Dagelijks onderhoud	3.260,47	7.500,00	4.738,52
Niet uitgekeerde schade	0,00	0,00	500,00
Electra Alg. ruimten	21.383,05	25.000,00	16.657,15
Water Alg. ruimten	255,80	150,00	284,46
VvE Bijdragen Exploitatie	-92.624,00	0,00	-108.488,00
Ontvangen rente	-44,41	0,00	-3.480,03
Overige opbrengsten	-208,54	0,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>2.794,64</b>	<b>108.490,00</b>	<b>-13.040,08</b>
<b>Reservering</b>			
Reservering GO	130.000,00	130.000,00	130.000,00
VvE Bijdragen Reservering	-130.000,00	0,00	-130.000,00
<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>130.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>2.794,64</b>	<b>0,00</b>	<b>-13.040,08</b>

Besloten wordt om het positieve exploitatieresultaat te boeken ten gunste van de Reserve Groot Onderhoud.

## V.v.E. Venuslaan A & B

### 5. Aandeel in het reservefonds per index

U dient in de aangifte inkomstenbelasting over boekjaar 2024 onderstaand bedrag, behorende bij uw index(en), aan te geven bij box 3.

Index		Aandeel reservefonds	
Venuslaan 305	4.959,03	Venuslaan 357A	6.311,50
Venuslaan 307	6.311,50	Venuslaan 359	4.959,03
Venuslaan 309	4.959,03	Venuslaan 359A	6.311,50
Venuslaan 311	6.311,50	Venuslaan 361	4.959,03
Venuslaan 313	4.959,03	Venuslaan 361A	6.311,50
Venuslaan 315	6.311,50	Venuslaan 363	4.959,03
Venuslaan 317	4.959,03	Venuslaan 363A	6.311,50
Venuslaan 319	6.311,50	Venuslaan 365	4.959,03
Venuslaan 321	4.959,03	Venuslaan 365A	6.311,50
Venuslaan 323	6.311,50	Venuslaan 367	4.959,03
Venuslaan 325	4.959,03	Venuslaan 367A	6.311,50
Venuslaan 327	6.311,50	Venuslaan 369	4.959,03
Venuslaan 329	4.959,03	Venuslaan 369A	6.311,50
Venuslaan 329A	6.311,50	Venuslaan 371	4.959,03
Venuslaan 331	4.959,03	Venuslaan 371A	6.311,50
Venuslaan 331A	6.311,50	Venuslaan 373	4.959,03
Venuslaan 333	4.959,03	Venuslaan 373A	6.311,50
Venuslaan 333A	6.311,50	Venuslaan 375	4.057,39
Venuslaan 335	4.057,39	Venuslaan 375A	2.479,52
Venuslaan 335A	2.479,52	Venuslaan 377	6.311,50
Venuslaan 337	6.311,50	Venuslaan 377A	4.959,03
Venuslaan 337A	4.959,03	Venuslaan 379	6.311,50
Venuslaan 339	6.311,50	Venuslaan 379A	4.959,03
Venuslaan 339A	4.959,03	Venuslaan 381	6.311,50
Venuslaan 341	6.311,50	Venuslaan 381A	4.959,03
Venuslaan 341A	4.959,03	Venuslaan 383	6.311,50
Venuslaan 343	6.311,50	Venuslaan 383A	4.959,03
Venuslaan 343A	4.959,03	Venuslaan 385	6.311,50
Venuslaan 345	6.311,50	Venuslaan 385A	4.959,03
Venuslaan 345A	4.959,03	Venuslaan 387	6.311,50
Venuslaan 347	6.311,50	Venuslaan 387A	4.959,03
Venuslaan 347A	4.959,03	Venuslaan 389	6.311,50
Venuslaan 349	6.311,50	Venuslaan 389A	4.959,03
Venuslaan 349A	4.959,03	Venuslaan 391	6.311,50
Venuslaan 351	6.311,50	Venuslaan 391A	4.959,03
Venuslaan 351A	4.959,03	Venuslaan 393	6.311,50
Venuslaan 353	6.311,50	Venuslaan 393A	4.959,03
Venuslaan 353A	4.959,03	Venuslaan 395	2.479,52
Venuslaan 355	2.479,52	Venuslaan 395A	2.254,11
Venuslaan 355A	2.254,11		
Venuslaan 357	4.959,03	<b>Totaal</b>	<b>428.280,16</b>