

Jaarrekening 2017 **VvE Geresstraat 66 t/m 128 (Blok D) te Venlo**



Inleiding jaarrekening

Hierbij ontvangt u de jaarrekening 2017 (01-01-2017 t/m 31-12-2017) van VvE Geresstraat 66 t/m 128 te Venlo. Deze jaarrekening zal ter goedkeuring worden voorgelegd in de aankomende algemene ledenvergadering.

Inhoud van het jaarrekening

In de jaarrekening treft u onderstaande onderdelen aan.

1. De balans zoals deze is opgemaakt voor het boekjaar
2. De resultatenrekening zoals deze is opgemaakt voor het boekjaar
3. Een specificatie van het openstaande crediteuren saldo
4. Een specificatie van de mutaties in het reservefonds
5. De begroting van het nieuwe jaar
6. Het aandeel per index in het reservefonds

Samenstelling bestuur

Onderstaand treft u de samenstelling van het bestuur aan van VvE Geresstraat 66 t/m 128 (D)

L.H.L. Berben

Voorzitter

D. Stephan

Kascontrolecommissie

L.H.L. Berben

Kascontrolecommissie

C.F.M. Cruijssen

Technische commissie

1. Balans 2017

Debetzijde	2017	2016
Nog te ontvangen VvE bijdrage	4.770,58	1.532,10
Kosten volgend boekjaar	6.072,86	3.849,40
Transitoria	434,49	132,60
Rekening courant	10.000,00	1.138,47
Spaarrekening	19.148,97	29.592,38
Kas	89,07	89,07
Totaal	40.515,97	36.334,02

Creditzijde	2017	2016
Reserve groot onderhoud	24.343,64	12.954,30
Crediteuren	4.318,82	5.431,84
RC VvE Geresstraat Blok B	280,97	280,97
Te verrekenen stookkosten 2016	0,00	758,81
Te verrekenen stookkosten 2017	696,04	0,00
Nog te betalen kosten	6.545,73	5.811,16
Te ontvangen verzekeringsuitkering opstal	3.954,70	0,00
Positief exploitatieresultaat	376,07	11.096,94
Totaal	40.515,97	36.334,02

Toelichting balans:

- De post 'nog te ontvangen VvE bijdrage' is opgelopen naar € 4.770,58. Hiervan is € 1.672,69 kortlopend. Een bedrag van € 3.863,76 is uitgegeven aan een incassobureau.
- Kosten volgend boekjaar zijn voornamelijk de verzekeringspremies welke in 2017 betaald worden voor 2018.
- Nog te betalen kosten zijn kosten welke de vereniging inzichtelijk heeft, echter waarvoor nog geen factuur is ontvangen.

2. Resultatenrekening 2017

Debetzijde	Kosten 2016	Begroot 2017	Kosten 2017
Opstalverzekering	2.849,77	3.065,00	3.063,85
WA verzekering (AVB)	489,90	490,00	489,90
Dagelijks Onderhoud	5.386,80	5.500,00	1.980,33
Reservering groot onderhoud	10.000,00	17.500,00	17.500,00
Honorarium bestuurder	6.218,40	6.293,00	6.293,12
Diversen	52,53	150,00	92,81
Kosten bank	236,16	240,00	236,16
Servicecontract CV installatie	1.038,90	1.058,00	1.336,36
Servicecontract gasdetectie	0,00	110,00	0,00
Servicecontract legionellapreventie	327,81	335,00	327,81
Vervangen lampen	0,00	250,00	198,80
Schoonmaakkosten	4.608,04	4.700,00	4.337,52
Ramen wassen algemeen	2.408,20	2.456,00	0,00
Telefoonkosten CV	300,00	300,00	300,00
Algemeen stroomverbruik	1.457,68	1.800,00	1.351,03
Algemeen en individueel waterverbruik	5.039,25	6.000,00	7.405,33
Onderhoud groenvoorziening	3.078,40	3.140,00	3.096,88
Ontstoppingscontract riolering	370,55	377,00	377,13
Positief exploitatieresultaat	11.096,94		376,07
Totaal	54.959,33	53.744,00	48.763,10

Creditzijde	Baten 2016	Begroot 2017	Baten 2017
Rente bank	20,14	0,00	0,04
Bijz. baten en lasten	8.649,07	0,00	21,94
Bijdrage Vast	46.290,12	53.744,00	48.741,12
Totaal	54.959,33	53.744,00	48.763,10

Toelichting resultatenrekening:

- Binnen de post 'dagelijks onderhoud' is **€ 3.519,67** minder uitgegeven dan begroot
- In 2017 heeft er géén glasbewassing plaats gevonden. Inmiddels is er een nieuwe contract afgesloten voor de glasbewassing met de firma Blanco.
- Het algemeen elektraverbruik is **€ 448,97** lager uitgevallen dan begroot.
- Het algemeen en individueel waterverbruik is **€ 1.405,33** hoger uitgevallen.

De vereniging heeft een positief exploitatieresultaat van € 376,07. Het advies aan de ledenvergadering luidt om deze toe te voegen aan de reserve groot onderhoud.

2. Resultatenrekening 2017 (Stookkosten)

Debetzijde	Stookkosten 2016	Begroot 2017	Stookkosten 2017
Gasverbruik	22.306,10	21.000,00	23.789,83
Kosten WME	1.169,81	935,00	1.115,57
Administratiekosten	0,00	681,00	0,00
Te verrekenen stookkosten	758,81		696,04
Totaal	23.475,91	22.616,00	25.601,44

Creditzijde	Baten 2016	Begroot 2017	Baten 2017
Voorschot stookkosten	22.734,72	22.616,00	23.101,44
Waarborgsommen	1.500,00	0,00	2.500,00
Totaal	23.475,91	22.616,00	25.601,44

3 Specificatie openstaande crediteuren

Crediteur	Openstaand bedrag
Lamberts Elektrotechniek	111,89-
Enexis BV	278,00
Allianz	4.152,71
Totaal crediteuren	4.318,82

4 Specificatie mutaties reservefondsen

Reservefondsen	Bedrag
Reserve groot onderhoud	
Beginsaldo per 01-01-2017	12.954,30
Exploitatieresultaat 2016	11.096,94
Reservering groot onderhoud 2017	17.500,00
<u>In mindering:</u>	
Elco Leveren + monteren afdichtingsset	1.185,80-
Neuhof Vervangen voegwerk kopgevel 1e termijn	4.292,48-
Neuhof Vervangen voegwerk kopgevel 2e termijn/slottermijn	4.292,48-
Verwey Begeleidingskosten voegwerk gevel	429,25-
Ruyters Herstellen balkon nr. 110	2.156,70-
Ruyters Herstellen balkon nr.108	2.156,70-
Ruyters Herstellen balkon nr. 118	2.156,70-
Velden Gedeelte riolering vervangen	537,49-
Eindsaldo per 31-12-2017	24.343,64
Totaal reservefondsen	24.343,64

5. Begroting 2018

Omschrijving	Begroting 2018
Opstalverzekering	3.640,00
WA verzekering (AVB)	513,00
Dagelijks Onderhoud	2.600,00
Reservering groot onderhoud	20.000,00
Honorarium bestuurder	6.342,00
Diversen	100,00
Kosten bank	240,00
Servicecontract CV installatie	1.365,00
Servicecontract gasdetectie	110,00
Servicecontract legionellapreventie	335,00
Vervangen lampen	250,00
Schoonmaakkosten	4.700,00
Ramen wassen algemeen	2.250,00
Telefoonkosten CV installatie	300,00
Algemeen stroomverbruik	1.500,00
Algemeen en individueel waterverbruik	6.000,00
Onderhoud groenvoorziening	3.160,00
Ontstopplingscontract riolering	385,00
Voorschot stookkosten	22.616,00

Toelichting begroting 2018:

De begroting is op diverse posten aangepast. Dit heeft plaats gevonden op basis van indexaties en/of de kosten uit 2017.

- Dagelijks onderhoud is verlaagt naar **€ 2.600,00**.
- Reservering groot onderhoud is verhoogd naar **€ 20.000,00**
- Algemeen stroomverbruik is verlaagd naar **€ 1.500,00**

De totale begroting 2018 is qua kosten nagenoeg hetzelfde als 2017. Het advies aan de ledenvergadering luidt om de begroting 2018 goed te keuren met dien verstande dat de eigenaarsbijdragen ongewijzigd blijft.

7. Aandeel in het reservefonds per index per 31-12-2017

Index	Aandeel reservefonds
Geresstraat 66	645,11
Geresstraat 68	645,11
Geresstraat 70	645,11
Geresstraat 72	645,11
Geresstraat 74	645,11
Geresstraat 76	645,11
Geresstraat 78	645,11
Geresstraat 80	645,11
Geresstraat 82	645,11
Geresstraat 84	645,11
Geresstraat 86	645,11
Geresstraat 88	645,11
Geresstraat 90	645,11
Geresstraat 92	645,11
Geresstraat 94	645,11
Geresstraat 96	645,11
Geresstraat 98	645,11
Geresstraat 100	645,11
Geresstraat 102	645,11
Geresstraat 104	645,11
Geresstraat 106	645,11
Geresstraat 108	645,11
Geresstraat 110	645,11
Geresstraat 112	645,11
Geresstraat 114	645,11
Geresstraat 116	645,11
Geresstraat 118	645,11
Geresstraat 120	645,11
Geresstraat 122	645,11
Geresstraat 124	645,11
Geresstraat 126	645,11
Geresstraat 128	645,11
Geresstraat ber 33B	87,64
Geresstraat ber 34B	121,72
Geresstraat ber 35B	121,72
Geresstraat ber 36B	121,72
Geresstraat ber 37B	121,72
Geresstraat ber 38B	121,72
Geresstraat ber 39B	121,72
Geresstraat ber 40B	121,72
Geresstraat ber 41B	121,72
Geresstraat ber 42B	121,72
Geresstraat ber 43B	121,72
Geresstraat ber 44B	121,72
Geresstraat ber 45B	121,72
Geresstraat ber 46B	121,72
Geresstraat ber 47B	121,72
Geresstraat ber 48B	82,77
Geresstraat ber 49B	121,72
Geresstraat ber 50B	121,72
Geresstraat ber 51B	121,72
Geresstraat ber 52B	121,72
Geresstraat ber 53B	121,72

Index	Aandeel reservefonds
Geresstraat ber 54B	121,72
Geresstraat ber 55B	121,72
Geresstraat ber 56B	121,72
Geresstraat ber 57B	121,72
Geresstraat ber 58B	121,72
Geresstraat ber 59B	121,72
Geresstraat ber 60B	121,72
Geresstraat ber 61B	121,72
Geresstraat ber 62B	121,72
Geresstraat ber 63B	60,86
Geresstraat ber 64B	60,86
Totaal	24.343,81