

JAARREKENING 2018

VVE Stadspark VI
Paterswoldseweg 204
9727 BR Groningen

d.d 2 februari 2019

Inhoudsopgave.

Pagina	
1	Balans per 31 december
2	Resultatenrekening
3	Toelichting op de balans
4	Toelichting op de resultatenrekening

Rapport jaarrekening 2018

VVE Stadspark VI Groningen

BALANS	31-12-2018	31-12-2017
ACTIVA		
Vorderingen en overlopende activa		
Nog te ontvangen bijdragen leden	€ 1.583	€ 1.426
Nog te ontvangen rente	€ 19	€ 44
Liquide middelen		
Banktegoeden	€ 44.841	€ 41.477
Totaal activa	€ 46.443	€ 42.947
PASSIVA		
Verenigingsvermogen		
Exploitatie tekort/ overschot	€ -4.213	€ -3.481
Reserveringen		
Voorziening schilderwerken	€ 32.767	€ 27.767
Voorziening bijzonder onderhoud	€ 15.916	€ 16.897
Schulden en overlopende passiva		
Vooruitontvangen bijdragen	€ 1.423	€ 1.214
Nog te betalen kosten	€ 550	€ 550
Totaal passiva	€ 46.443	€ 42.947

Rapport jaarrekening 2018

VVE Stadspark VI Groningen

Resultatenrekening	BEGROOT 2018	WERKELIJK 2018	WERKELIJK 2017
Opbrengsten			
Bijdragen van leden	€ 9.600	€ 9.600	€ 11.895
Rente opbrengst	€ 40	€ 19	€ 44
Overschot vorig jaar			€ 119
	<u>€ 9.640</u>	<u>€ 9.619</u>	<u>€ 12.058</u>
Lasten			
Normale uitgaven			
Tuinonderhoud	€ 1.100	€ 639	€ 1.102
Schoonmaak interieur	€ 1.500	€ 1.800	€ 2.100
Aanvullend schoonmaakwerk			
Verlichting trappenhuizen	€ 500	€ 477	€ 492
Opstalverzekering	€ 2.000	€ 2.089	€ 1.939
Aansprakelijkheidsverzekering	€ 400	€ 350	€ 377
Gemeentelijke heffingen	€ 10		€ 13
Administratie/vergaderkosten	€ 350	€ 111	€ 300
Administrateur	€ 550	€ 550	€ 550
Klein onderhoud/reparaties	€ 500	€ 166	€ 1.016
Toevoeging voorzieningen			
Schilderwerken	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000
Bijzonder onderhoud	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500
Rente en kosten bank	€ 150	€ 150	€ 150
	<u>€ 14.560</u>	<u>€ 13.832</u>	<u>€ 15.539</u>
Saldo winstberekening	<u>€ -4.920</u>	<u>€ -4.213</u>	<u>€ -3.481</u>

Rapport jaarrekening 2018

VVE Stadspark VI Groningen

Toelichting op de balans

ACTIVA	31-12-2018	31-12-2017
Vorderingen en overlopende activa		
Nog te ontvangen bijdragen leden	€ 1.583	€ 1.426
Nog te ontvangen rente spaarrekening	€ 19	€ 44
Banktegoeden		
Lopende rekening NL 15 INGB 0000 984785	€ 6.015	€ 2.695
Vermogen spaarrekening NL 15 INGB 0000 984785	€ 38.826	€ 38.782
	<u>€ 44.841</u>	<u>€ 41.477</u>
PASSIVA		
Verenigingsvermogen		
Exploitatie overschot (reserve)		
Exploitatie tekort (reserve)	€ -7.694	€ -3.481
Reserveringen		
Schilderwerk stand op 1 januari	€ 27.767	€ 22.767
toevoeging boekjaar	€ 5.000	€ 5.000
onttrekking boekjaar	€ -	€ -
Saldo op 31 december	<u>€ 32.767</u>	<u>€ 27.767</u>
Bijzonder onderhoud stand op 1 januari	€ 16.897	€ 22.916
toevoeging boekjaar	€ 2.500	€ 2.500
toevoeging van overschot vorig jaar	€ -	€ -
onttrekking van tekort vorig jaar	€ 3.481	
onttrekkingen		€ 8.519
Saldo op 31 december	<u>€ 15.916</u>	<u>€ 16.897</u>
Overlopende passiva		
Vooruitontvangen bijdragen	€ 1.423	€ 1.214
Nog te betalen vergoeding administrateur	€ 550	€ 550

Toelichting op de financiële verantwoording

Bijdragen van leden.

Het totaalbedrag van de bijdragen jaar 2018 bedraagt voor alle leden € 50 per maand. Deze bijdrage is door de vergadering vastgesteld met ingang van 1 juli 2017. Tot deze datum bedroeg de bijdrage € 1,25 per maand per bij te dragen deel. De nieuwe regeling zal gelden tot 1 januari 2019. De bijdragen daalden derhalve met € 2.295 van € 11.895 naar € 9.600.

Conform het besluit van de vergadering is het tekort van het jaar 2017 ad € 3481 in 2018 ten laste gebracht van de voorziening bijzonder onderhoud .
Ledenmutaties: In het jaar 2018 is er één ledenmutatie .

Rente-opbrengst

Van de rente op de Vermogen Spaarrekening bij de ING Bank over het kalenderjaar 2018 is een gedeelte beschikbaar gekomen op 1 januari 2019 en reeds verwerkt in de exploitatie van het jaar 2018. Deze rente ad € 19 is opgenomen als nog te ontvangen op de balans. Het saldotegoed per 31 december 2018 ad € 38.826 is geheel geplaatst op de Vermogens Spaarrekening tegen een rente groot 0,05%. Vorig jaar eveneens 0,05%.

Normale uitgaven

De uitgaven voor tuinonderhoud, schoonmaak en verlichting waren in totaal € 184 lager dan begroot. De kosten van schoonmaak stegen wel met € 300.
In januari 2018 werd de jaarpremie ad € 2.439 voor het nieuwe jaar voldaan. Vorig jaar € 2.316.

De geïndexeerde , verzekerde som van het onroerend goed (opstallen inclusief glas) bedraagt per 1 januari 2018 € 2.595.200 (d.i.gemiddeld € 162.200 per eenheid)
In de oude situatie was dit € 2.430.000 (gemiddeld € 151.875)

De kosten voor de administratie werden door de vergadering vastgesteld op € 550.
Deze kosten zijn als nog te betalen opgenomen op de balans.

Klein onderhoud en reparaties waren € 334 lager dan begroot.

Voorzieningen

Ten laste van de voorziening bijzonder onderhoud is in 2018 het exploitatietekort van 2017 ad € 3.481 gebracht.
Toegevoegd zijn de jaarlijkse dotaties , terwijl er geen extra toevoegingen zijn gedaan zoals in vorige jaren door het lagere resultaat in het vorig boekjaar.

De jaarlijkse dotaties zijn in 2018 gelijk gebleven

Resultaat jaar 2018

Het resultaat over het jaar 2018 is bepaald als verschil tussen het totaal van de opbrengsten minus de kosten en lasten van het jaar en rekening gehouden met de vastgestelde

toevoegingen aan de voorzieningen.

Bestemming: Aan de leden wordt voorgesteld het tekort 2018 ad € 4.213 in de begroting voor het jaar 2019 ten laste te brengen van de reserve bijzonder onderhoud.

Overzicht afgelopen jaren

VVE Stadspark VI Groningen Paterswoldseweg 194 t/m 224

	WERKELIJK 2018	WERKELIJK 2017	WERKELIJK 2016	WERKELIJK 2015	WERKELIJK 2014
Opbrengsten					
Bijdragen van leden	€ 9.600	€ 11.895	€ 14.190	€ 14.190	€ 14.190
Rente opbrengst	€ 19	€ 44	€ 197	€ 449	€ 582
Overschot vorig jaar		€ 119	€ 46	€ 10	€ 25
	€ 9.619	€ 12.058	€ 14.433	€ 14.649	€ 14.797
Lasten					
Normale uitgaven					
Tuinonderhoud	€ 639	€ 1.102	€ 1.102	€ 1.030	€ 966
Schoonmaak interieur	€ 1.800	€ 2.100	€ 1.310	€ 1.680	€ 1.150
Aanv schoonmaakwerk					€ 150
Verlichting trappenhuizen	€ 477	€ 492	€ 481	€ 453	€ 336
Opstalverzekering	€ 2.089	€ 1.939	€ 1.769	€ 1.027	€ 7
Aansprakelijkheidsverzekering	€ 350	€ 377	€ 344	€ 445	€ 150
Gemeentelijke heffingen		€ 13	€ 6	€ 5	€ 5
Administratie/vergaderkosten	€ 111	€ 300	€ 343	€ 277	€ 201
Administrateur	€ 550	€ 550	€ 850	€ 800	€ 271
Klein onderhoud/repatries	€ 166	€ 1.016	€ 469	€ 239	€ 250
Bankkosten	€ 150	€ 150	€ 140	€ 147	
Toevoeging voorzieningen					
schilderwerken	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.500	€ 5.500
bijzonder onderhoud	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 3.000	€ 3.000
	€ 13.832	€ 15.539	€ 14.314	€ 14.603	€ 11.987
Saldo overschot jaar	€ -4.213	€ -3.481	€ 119	€ 46	€ 2.810
Reserveringen					
Schilderwerk stand op 1 januari	€ 27.767	€ 22.767	€ 17.767	€ 27.635	€ 22.135
toevoeging boekjaar	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.500	€ 5.500
onttrekking boekjaar	€ -	€ -	€ -	€ 15.368	€ -
Saldo op 31 december	€ 32.767	€ 27.767	€ 22.767	€ 17.767	€ 27.635
Bijzonder onderhoud stand op 1 januari	€ 16.897	€ 22.916	€ 34.500	€ 28.700	€ 24.300
toevoeging boekjaar	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 3.000	€ 3.000
toevoeging van overschot vorig jaar		€ -	€ -	€ 2.800	€ 1.400
onttrekking tekort vorig jaar	€ 3.481				
onttrekkingen		€ 8.519	€ 14.084	€ -	€ -
Saldo op 31 december	€ 15.916	€ 16.897	€ 22.916	€ 34.500	€ 28.700
Saldi per 31 december	€ 48.683	€ 44.664	€ 45.683	€ 52.267	€ 56.335

Begroting voor het jaar 2019

VVE Stadspark VI Groningen

BEGROOT 2019

Opbrengsten

Bijdragen van leden	€ 9.600
Rente opbrengst	€ 20
Overschot vorig jaar	

€ 9.620

Lasten

Normale uitgaven	
Tuinonderhoud	€ 1.100
Schoonmaak interieur	€ 1.800
Verlichting trappenhuizen	€ 500
Opstalverzekering	€ 2.625
Aansprakelijkheidsverzekering	€ 355
Gemeentelijke heffingen	€ 10
Administratie/vergaderkosten	€ 350
Administrateur	€ 550
Klein onderhoud/reparaties	€ 500
Bankkosten	€ 150
	€ 7.940
Toevoeging voorzieningen	
schilderwerken	€ 5.000
bijzonder onderhoud	€ 2.500

€ 15.440

Saldo tekort jaar 2019 € -5.820

Reserveringen

Schilderwerk stand op 1 januari	€ 32.767
toevoeging boekjaar	€ 5.000
onttrekking boekjaar	€ -
Saldo op 31 december	<u>€ 37.767</u>

Bijzonder onderhoud stand op 1 januari	€ 15.916
toevoeging boekjaar	€ 2.500
onttrekking tekort vorig jaar	€ 4.213
onttrekkingen	<u>€ 19.500</u>
Saldo op 31 december	€ -5.297

Saldi per 31 december 2018 € 26.650

Begroting 2019

VVE Stadspark VI Groningen

Toelichting op de begroting voor het jaar 2019

Bijdragen van leden

De bijdragen der leden voor het jaar 2019 worden begroot op € 9.600, overeenkomstig het besluit de bijdrage vanaf 1 juli 2017 per appartement op € 50 per maand te stellen (voorheen € 14.190).

Rente-opbrengst

Dit betreft de rentevergoeding op de Vermogen Spaarrekening bij de ING Bank over het kalenderjaar 2019, die beschikbaar zal komen op 1 januari 2020.

Normale uitgaven

Het totaalbedrag van de onderscheiden kosten, aangemerkt als "normale uitgaven" is voor het jaar 2019 begroot op € 7.940,00 (in de begroting jaar 2018 € 7060,00)

Met name de kosten van de opstalverzekering stegen met ruim € 500 naar € 2.625 (2018 € 2.100).

De verzekerde som van van het gebouw steeg van € 2.595.200 naar € 2.666.000.

Per appartement gemiddeld van € 162.200 naar € 166.625.

Voorzieningen

Ten laste van de voorziening bijzonder onderhoud zijn in 2019 de volgende kosten opgenomen.

Voegwerk, impregneren van de 2 portieken, appartementen en zijgevel

€ 12.500

Dakrand reparatie

€ 7.000

De toevoegingen aan de voorziening "schilderwerken" en "bijzonder onderhoud" zijn beide gelijk gebleven.

In de financiële verantwoording jaar 2018 is voorgesteld het tekort op de exploitatie 2018 groot € 4.213 ten laste te brengen van de voorziening "bijzonder onderhoud".

In afwachting van de definitieve vaststelling is deze post afzonderlijk onder het overzicht van deze voorziening gerangschikt.

Bij een akkoordbevinding door de leden bedragen de saldi van de beide voorzieningen per 31 december 2019 respectievelijk € 32.767 en -€ 5.297 (tekort).