

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

Balans per 31 december 2022

Activa (bedragen in €)	2019	2020	2021	2022	Passiva (bedragen in €)	2019	2020	2021	2022
Vlottende activa					Eigen vermogen				
<u>Vorderingen en overlopende activa</u>					Saldo 1 januari 2022	4.772	13.244	32.658	40.182
Overige vorderingen	-	-	-	-	Storting	8.472	5.880-	7.524	8.203
Overlopende activa (telefoonk. / VEH)	-	-	-	-	Saldo 31 december 2022	13.244	7.364	40.182	48.385
	-	-	-	-					
<u>Liquide middelen</u>	24.462	32.658	40.182	48.385	Voorziening onderhoud				
					Reserveringen	11.218	25.294	32.000	40.200
						11.218	25.294	32.000	40.200
					Kortlopende schulden en overlopende passiva				
					Crediteuren				
					Vooruitontvangen servicekosten				
					Nog te betalen kosten				
					Totaal kortlopende schulden en overlopende passiva				
Totaal activa	24.462	32.658	40.182	48.385	Totaal passiva	24.462	32.658	40.182	48.385

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

Exploitatie overzicht 2022, begroting 2023

Baten/Lasten (bedragen in €)	Begroting 2022	Jaarrekening 2022	Begroting 2023
Baten			
Servicekosten	€ 17.280,00	€ 17.633,50	€ 17.832,00
Servicekosten RI&E			
Geld uit depot notaris			
Bankrente	€ -	€ -	€ -
Totaal baten	€ 17.280,00	€ 17.633,50	€ 17.832,00
Lasten			
<i>Algemene kosten:</i>			
Beheer en administratiekosten	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00
Bestuurskosten	€ 75,00	€ 9,60	€ 75,00
Vergaderkosten	€ 100,00	€ -	€ 225,00
Kosten betalingsverkeer	€ 325,00	€ 271,13	€ 325,00
Waterverbruik.verontr.heffing	€ 60,00	€ 50,81	€ 60,00
Electraverbruik	€ 1.650,00	€ 592,07	€ 1.550,00
Telefoonkosten lift	€ -	€ -	€ -
Schoonmaakkosten	€ 1.600,00	€ 1.578,17	€ 1.700,00
Lidmaatschapskosten (Eigen Huis & Website)	€ 150,00	€ 189,90	€ 190,00
Diversen, onvoorzien.	€ 200,00	€ -	€ 200,00
Totaal algemene kosten	€ 4.760,00	€ 3.291,68	€ 4.925,00
<i>Verzekeringen:</i>			
Verzekeringskosten	€ 1.740,00	€ 1.708,06	€ 1.840,00
	€ 1.740,00	€ 1.708,06	€ 1.840,00
<i>Onderhoudskosten:</i>			
Reserveringen	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.600,00
Reservering lift	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ 1.850,00
Meerjarenonderhoudbegroting	€ -	€ 2.500,00	€ -
Klein klachtenonderhoud	€ 800,00	€ 514,28	€ 837,00
RI& E (Risico Inventarisatie & Evaluatie)	€ -	€ -	€ -
Dakinspectie en Onderhoud	€ -	€ -	€ -
Reinigen goot Zink	€ -	€ -	€ -
Controle mechanische ventilatie	€ -	€ -	€ -
Liftinspectie	€ -	€ -	€ -
Liftonderhoud	€ 1.780,00	€ -	€ 1.780,00
Hydrofoor	€ -	€ -	€ -
Totaal onderhoudskosten	€ 10.780,00	€ 11.214,28	€ 11.067,00
Totaal lasten	€ 17.280,00	€ 16.214,02	€ 17.832,00
Opname reserveringen	€ -	€ -	€ -
Verenigingsresultaat	€ -	€ 1.419,48	€ -

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

Toelichting op de boekhouding 2022

Service kosten	Conform begroting en verhoging van 3 %
B&A Kosten	Conform begroting
Vergaderkosten	Vanwege de Coronacrisis heeft er dit jaar geen fysieke vergadering plaatsgevonden
Betalingsverkeer	Conform begroting
Waterkosten	Conform begroting
Electrakosten	Ondanks het gelijkbelijvende electriciteitsverbruik van de laatste jaren is de rekening dit jaar flink lager uitgevallen. De vermindering energiebelasting en de teruggave van 2 x € 190 aan het einde van het jaar is de voornaamste oorzaak
Telefoonkosten	Telefoonkosten voor het GSM module in de lift zitten in het servicecontract
Schoonmaakkosten	Conform begroting
Lidmaatschapskosten	Conform begroting
Diverse onvoorzien	Geen onvoorziene kosten geboekt in 2022
Verzekeringskosten	De premie is inclusief bestuursaansprakelijkheid voor de parkeerplaatsen. Deze kosten zijn doorberekend bij Aquarena en hier in mindering gebracht Volgend jaar gaat de premie omhoog conform de wettelijk toegestane stijging van 6 %
Meer jaren onderhoud	Dit betreft de kosten voor de kleine schilderbeurt die dit jaar heeft plaatsgevonden
Klein onderhoud	Kosten voor naamplaatjes nieuwe bewoners en aanpassing van de verlichting (accu's noodverlichting en adapters voor 50 % licht reductie)
Liftinspectie	Liftinspectie is onderdeel van het servicecontract met ThyssenKrup.
Liftonderhoud	Vanwege dispuut met TKE over de hoogte van de rekening is de rekening blijven liggen. Volgend jaar zullen er twee rekeningen betaald moeten worden.
Reservering	De reserveringen dienen als buffer voor de toekomstige kosten voor groot onderhoud die terug te vinden zijn in het MJOP. Worden jaarlijks geïndexeerd
Resultaat	Grootste bijzonderheden zijn de onbetaalde rekening voor het liftonderhoud en de veel lager uitgevallen elektrakosten. De uitgaven voor de schilderbeurt worden daarom gecompenseerd door deze lagere kosten waardoor het totale resultaat positief blijft.

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

**Servicekosten
2022**

90m2 (2 maal)	€ 170,00 p/m
85m2 (2 maal)	€ 121,00 p/m
60m2 (8 maal)	€ 113,00 p/m

Totaal 2022 € 17.832,00

Berekening Servicekosten 2023

(per appartement)

	<u>Servicekosten (excl. lift, per jaar)</u>	<u>Servicekosten lift, per jaar</u>	<u>Servicekosten (incl. lift, per maand)</u>
90m2 (2 maal)	€ 1.539,98	€ 495,00	€ 169,58
85m2 (2 maal)	€ 1.454,42	€ 0,00	€ 121,20
60m2 (8 maal)	€ 1.026,65	€ 330,00	€ 113,05
Totaal	€ 14.202,00	€ 3.630,00	€ 1.486,00
Totaal inkomsten uit servicekosten per jaar			€ 17.832,00

Totaal lasten 2022:		Totaal baten:	
Servicekosten lift	€ 3.630,00	Overige Baten	€ 0,00
Servicekosten excl. lift	€ 14.202,00	Servicekosten lift	€ 3.630,00
		Servicekosten excl. lift	€ 14.202,00
Totaal	€ 17.832,00		€ 17.832,00

Aantal vierkante meters totale appartement	830
Aantel vierkante meters appartementen met lift	660

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

	Betaalrekening		Sparrekening	
	Jaarrekening 2022	Opmerkingen 2022	Jaarrekening 2022	Opmerkingen 2022
Saldoboekingen (bedragen in €)				
Startsaldo 1 januari 2022	€ 6.686,59	Zie afschrift Rabobank	€ 33.495,62	Zie afschrift Rabobank
Bankrente 2022	0	Zie afschrift Rabobank	€ 2,56	Zie afschrift Rabobank
Totaal baten	€ 17.633,50		€ 8.200,00	Reserveringen
Totaal opname reserveringen	€ 0,00		€ 0,00	Opname reserveringen
Totaal lasten	€ -16.214,02	Negatief bedrag t.g.v. kleine overschreiding begroting		
Overlopende boekingen 2021				
Overlopende boekingen 2023				
Bankrente spaarrekening	€ 0,00			
Verzekeringen 2022				
Boekhoudkundig banksaldo	<u>€ 8.106,07</u>		<u>€ 41.698,18</u>	
Werkelijk banksaldo 31 december 2022	€ 6.686,59	Zie afschrift Rabobank	€ 41.698,18	Zie afschrift Rabobank
			€ 28.400,00	Reserveringen groot onderhoud
			€ 11.800,00	Reserveringen lift
			<u>€ 40.200,00</u>	
Actueel Resultaat VVE 31 december 2022	€ 6.686,59		€ 48.384,77	Actuele reserve VVE op 31 december 2022

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

Saldo overzicht reserveringen (afgeronde bedragen)

Saldoboeking

(bedragen in €)

	Jaarrekening 2022	Opmerkingen
Startsaldo 1 januari 2022	€ 22.000,00	Alle reserveringen, behalve de lift
Startsaldo 1 januari 2022 - lift	€ 10.000,00	
Reserveringen 2022	€ 6.400,00	Alle reserveringen, behalve de lift
Reservering lift 2022	€ 1.800,00	
Opname reserveringen		
Totaal opname reserveringen 2022	€ 0,00	
Reserveringen	€ 28.400,00	Alle reserveringen, behalve de lift
Reservering lift	€ 11.800,00	
TOTAAL Reserveringspot 31 december 2022	€ 40.200,00	
Totale reserve opbasis van Banksaldo per 31 december 2022	€ 48.384,77	Totaalsaldo van betaalkrekening en spaarrekening

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

1000 Servicekosten

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
3-jan-2022	Incasso januari	Diverse	€ 1.440,00	
7-feb-2022	Incasso februari	Diverse	€ 1.440,00	
7-mrt-2022	Incasso maart	Diverse	€ 1.440,00	
4-apr-2022	Incasso april	Diverse	€ 1.486,00	
3-mei-2022	Incasso mei	Diverse	€ 1.486,00	
6-jun-2022	Incasso juni	Diverse	€ 1.486,00	
4-jul-2022	Incasso juli	Diverse	€ 1.486,00	
8-jul-2022	Terugstorten servicekosten door R. Linschoten (E1)	R. Linschoten		€ 121,00
1-aug-2022	Incasso augustus	Diverse	€ 1.486,00	
2-aug-2022	Restitutie servicekosten M. El Salih (CT8)	M. El Salih		€ 113,00
9-aug-2022	Incasso augustus	R. Linschoten	€ 60,50	
9-aug-2022	Incasso juli	TT Soeng	€ 60,50	
12-aug-2022	Terugstorten servicekosten door R. Linschoten (E1)	R. Linschoten		€ 60,50
22-aug-2022	Incasso augustus	TT Soeng	€ 113,00	
5-sep-2022	Incasso september	Diverse	€ 1.486,00	
3-okt-2022	Incasso oktober	Diverse	€ 1.486,00	
7-nov-2022	Incasso november	Diverse	€ 1.486,00	
5-dec-2022	Incasso december	Diverse	€ 1.373,00	
21-dec-2022	Incasso december S. van Rooijen (CT10)	van Rooijen	€ 113,00	
			€ 17.928,00	€ 294,50
31 december 2022 Naar winst en verliesrekening			€ 17.633,50	

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2000 Beheer en Administratie kosten

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
29-nov-2022	Onkostenvergoeding G. van Schaick (€ 200,-)	NL82 INGB 0003 1101 10		€ 200,00
29-nov-2022	Onkostenvergoeding J. van der Meer (€ 200,-)	NL51 INGB 0002 6902 70		€ 200,00
29-nov-2022	Onkostenvergoeding T. van Rijst (€ 200,-)	NL37 INGB 0001 7147 99		€ 200,00
				- € 600,00
31 december 2022	Naar winst en verliesrekening			€ 600,00-

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2001 Bestuurskosten

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
28-dec-2022	Boekhandel Kees, postzegels voor administratie	Pinbetaling		€ 9,60
				<hr/>
				- € 9,60
				<hr/> <hr/>
31 december 2022	Naar winst en verliesrekening			-€ 9,60

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2003 Kosten betalingsverkeer

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
4-jan-2022	Periode 01-12-2021 t/m 31-12-2021			€ 22,61
2-feb-2022	Periode 01-01-2022 t/m 31-01-2022			€ 21,98
2-mrt-2022	Periode 01-02-2022 t/m 28-02-2022			€ 22,19
2-apr-2022	Periode 01-03-2022 t/m 31-03-2022			€ 22,19
3-mei-2022	Periode 01-04-2022 t/m 30-04-2022			€ 22,18
2-jun-2022	Periode 01-05-2022 t/m 31-05-2022			€ 22,60
2-jul-2022	Periode 01-06-2022 t/m 30-06-2022			€ 21,98
2-aug-2022	Periode 01-07-2022 t/m 31-07-2022			€ 22,27
2-sep-2022	Periode 01-08-2022 t/m 31-08-2022			€ 30,21
4-okt-2022	Periode 01-08-2022 t/m 30-09-2022			€ 21,97
2-nov-2022	Periode 01-10-2022 t/m 31-10-2022			€ 20,18
2-dec-2022	Periode 01-11-2022 t/m 30-11-2022			€ 20,77
			€ -	€ 271,13
31 december 2022	Naar winst en verliesrekening		<u>€ 271,13-</u>	

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2004 Waterkosten

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
4-mrt-2022	Vitens, feb - apr			€ 12,23
27-mei-2022	Vitens, mei - jul			€ 12,23
26-aug-2022	Vitens, aug - okt			€ 12,23
2-dec-2022	Vitens, nov - jan & jaarnota			€ 14,12
				€ - € 50,81
31 december 2022	Naar winst en verliesrekening			€ 50,81-

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2005 Electrakosten

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
31-jan-2022	Termijn februari	NL86ABNA0511919131		€ 136,00
28-feb-2022	Termijn maart			€ 136,00
31-mrt-2022	Termijn april			€ 136,00
29-apr-2022	Termijn mei			€ 136,00
31-mei-2022	Termijn juni			€ 136,00
30-jun-2022	Termijn juli			€ 123,00
29-jul-2022	Termijn augustus			€ 123,00
31-aug-2022	Termijn september			€ 123,00
3-okt-2022	Termijn oktober			€ 123,00
19-okt-2022	Jaarnota		€ 439,93	
31-okt-2022	Termijn november			€ 80,00
11-nov-2022	Compensatie energiekosten		€ 190,00	
30-nov-2022	Termijn december			€ 80,00
15-dec-2022	Compensatie energiekosten		€ 190,00	
28-dec-2023	Termijn januari 2023			€ 80,00
				<hr/>
			819,93	1.412,00
			<hr/>	
31 december 2022	Naar winst en verliesrekening		-592,07	
			<hr/> <hr/>	

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2007 Schoonmaakkosten (incl. glasbewassing)

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
3-feb-2022	Schoonmaakkosten januari	Connect2Clean		€ 120,17
2-mrt-2022	Schoonmaakkosten februari	Connect2Clean		€ 120,17
2-apr-2022	Schoonmaakkosten maart	Connect2Clean		€ 120,17
3-mei-2022	Schoonmaakkosten april	Connect2Clean		€ 120,17
31-mei-2022	Schoonmaakkosten mei	Connect2Clean		€ 120,17
29-jun-2022	Schoonmaakkosten juni	Connect2Clean		€ 120,17
5-aug-2022	Schoonmaakkosten juli	Connect2Clean		€ 120,17
31-aug-2022	Schoonmaakkosten augustus	Connect2Clean		€ 120,17
29-sep-2022	Schoonmaakkosten september	Connect2Clean		€ 120,17
31-okt-2022	Schoonmaakkosten oktober & glazenwassen	Connect2Clean		€ 256,30
30-nov-2022	Schoonmaakkosten november	Connect2Clean		€ 120,17
28-dec-2022	Schoonmaakkosten december	Connect2Clean		€ 120,17

€ - € 1.578,17

31 december 2022 Naar winst en verliesrekening

€ 1.578,17-

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2008 Lidmaatschapskosten

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
8-feb-2022	VDX Webhosting	NL38INGB0009295525		€ 125,10
17-mei-2022	Vereniging eigen huis			€ 64,80

€ - € 189,90

31 december 2022 Naar winst en verliesrekening

€ 189,90-

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2010 Verzekeringskosten

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
12-jan-2022	Premie 2022 polis VKG9001496975			1828,06
19-dec-2022	Ontvangen bijdrage aansprakelijkheidsverzekering van Aquarena 1		€ 120,00	

€	120,00	€	1.828,06
---	--------	---	----------

31 december 2022 Naar winst en verliesrekening

€	1.708,06-
---	-----------

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2012 Meerjarenonderhoudsbegroting

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
29-apr-2022	Schildersbedrijf de Leeuw, Factuur 2022-4-015			€ 2.500,00

€ - € 2.500,00

31 december 2022 Naar winst en verliesrekening

€ 2.500,00-

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2020 Klein onderhoud

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
15-aug-2022	Bon Gamma	T. van der Rijst		€ 49,76
8-sep-2022	Kosten Naamplaatjes	T. van der Rijst		€ 17,90
30-nov-2022	Kosten ombouw verlichting centrale ruimte	J. van der Meer		€ 446,62

€ - € 514,28

31 december 2022 Naar winst en verliesrekening

€ 514,28-