

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

Balans per 31 december 2023

Activa (bedragen in €)	2019	2020	2021	2022	2023	Passiva (bedragen in €)	2019	2020	2021	2022	2023
Flottende activa						Eigen vermogen					
<u>Vorderingen en overlopende activa</u>						Saldo 1 januari 2023	4.772	13.244	32.658	40.182	49.804
Overige vorderingen	-	-	-	-	-	Storting	8.472	5.880-	7.524	8.203	4.174
Overlopende activa (telefoonk. / VEH)	-	-	-	-	-	Saldo 31 december 2023	13.244	7.364	40.182	48.385	53.978
	-	-	-	-	-						
<u>Liquide middelen</u>	24.462	32.658	40.182	48.385	53.978	Voorziening onderhoud					
						Reserveringen	11.218	25.294	32.000	40.200	48.700
							11.218	25.294	32.000	40.200	48.700
						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	53.978	Totaal passiva	24.462	32.658	40.182	48.353	53.978

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

Exploitatie overzicht 2023, begroting 2024

Baten/Lasten (bedragen in €)	Begroting 2022	Jaarrekening 2022	Begroting 2023	Jaarrekening 2023	Begroting 2024
Baten					
Servicekosten	€ 17.280,00	€ 17.633,50	€ 17.832,00	€ 17.832,00	€ 18.432,00
Servicekosten RI&E					
Geld uit depot notaris					
Bankrente	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal baten	€ 17.280,00	€ 17.633,50	€ 17.832,00	€ 17.832,00	€ 18.432,00
Lasten					
<i>Algemene kosten:</i>					
Beheer en administratiekosten	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00
Bestuurskosten	€ 75,00	€ 9,60	€ 75,00	€ 47,60	€ 75,00
Vergaderkosten	€ 100,00	€ -	€ 225,00	€ 92,30	€ 125,00
Kosten betalingsverkeer	€ 325,00	€ 271,13	€ 325,00	€ 287,39	€ 325,00
Waternutverbruik.verontr.heffing	€ 60,00	€ 50,81	€ 60,00	€ 50,11	€ 60,00
Electraverbruik	€ 1.650,00	€ 592,07	€ 1.550,00	€ 1.938,56	€ 1.750,00
Telefoonkosten lift	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Schoonmaakkosten	€ 1.600,00	€ 1.578,17	€ 1.700,00	€ 1.809,36	€ 1.800,00
Lidmaatschapskosten (Eigen Huis & Website)	€ 150,00	€ 189,90	€ 190,00	€ 159,57	€ 190,00
Diversen, onvoorzien.	€ 200,00	€ -	€ 200,00	€ 79,95	€ 200,00
Totaal algemene kosten	€ 4.760,00	€ 3.291,68	€ 4.925,00	€ 5.064,84	€ 5.125,00
<i>Verzekeringen:</i>					
Verzekeringskosten	€ 1.740,00	€ 1.708,06	€ 1.840,00	€ 3.927,34	€ 1.840,00
	€ 1.740,00	€ 1.708,06	€ 1.840,00	€ 3.927,34	€ 1.840,00
<i>Onderhoudskosten:</i>					
Reserveringen	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.600,00	€ 6.600,00	€ 6.800,00
Reservering lift	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ 1.850,00	€ 1.850,00	€ 1.900,00
Meerjarenonderhoudbegroting	€ -	€ 2.500,00	€ -	€ 968,00	€ -
Klein klachtenonderhoud	€ 800,00	€ 514,28	€ 837,00	€ 443,79	€ 700,00
RI& E (Risiko Inventarisatie & Evaluatie)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Dakinspectie en Onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Reinigen goot Zink	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Controle mechanische ventilatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Liftinspectie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Liftonderhoud	€ 1.780,00	€ -	€ 1.780,00	€ 3.264,93	€ 2.067,00
Hydrofoor	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal onderhoudskosten	€ 10.780,00	€ 11.214,28	€ 11.067,00	€ 13.126,72	€ 11.467,00
Totaal lasten	€ 17.280,00	€ 16.214,02	€ 17.832,00	€ 22.118,90	€ 18.432,00
Opname reserveringen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Verenigingsresultaat	€ -	€ 1.419,48	€ -	€ 4.286,90-	€ -

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

Toelichting op de boekhouding 2023

Service kosten	Conform begroting
B&A Kosten	Conform begroting
Vergaderkosten	Na de Coronacrisis heeft er dit jaar eindelijk weer een echte ALV plaatsgevonden met een goede opkomst en bescheiden kosten
Betalingsverkeer	Conform begroting maar de bankkosten stijgen steeds verder
Waterkosten	Conform begroting
Electrakosten	Omdat vorig jaar de teruggave van de energielasting heeft plaatsgevonden was de rekening toen heel laag en nu een stuk hoger Voor een vergelijking moet het resultaat over 2022 en 2023 bekeken worden. Dan zijn de gemiddelde kosten/jaar ca € 1180 Met ingang van 2024 stapt de VvE over naar energieleverancier Vandebroek met een contract van ca € 1750 per jaar. Looptijd 1 jaar
Schoonmaakkosten	Conform begroting
Lidmaatschapskosten	Conform begroting
Diverse onvoorzien	Hierin is opgenomen de bloemenkrans die namens VvE Aquastaete is aangeboden aan de familie van der Rijst bij het overlijden van mevr. T. van der Rijst
Verzekeringskosten	De premie is inclusief bestuursaansprakelijkheid voor de parkeerplaatsen. Deze kosten zijn doorberekend bij Aquarena en hier in mindering gebracht In het boekjaar 2023 is zowel de premie voor 2023 als 2024 betaald. Vorig jaar is de rekening bewust te laat betaald wat leidde tot aanmaningen. Aanleiding is de overstap naar een andere assuradeur en verandering van looptijd van de verzekering. Deze loopt nu gelijk aan kalenderjaar.
Meer jaren onderhoud	Dit betreft de kosten voor gevelreiniging aan de Theo van Doesburgzijde van het gebouw. Deze kosten zijn begroot in het meerjaren onderhoudsplan (MJOP)
Klein onderhoud	Nieuwe bedrukkers en reparatie voordeur (deurdranger en elektrisch slot)
Liftonderhoud	Vanwege dispuut met TKE over de hoogte van de rekening is de rekening vorig jaar blijven liggen. Dit jaar moesten er daarom twee rekeningen betaald worden. Het dispuut heeft geleid tot het inschakelen van de rechtsbijstandverzekering. Deze heeft de claim afgekocht met een eenmalig bedrag van € 500 ter compensatie van de indexeringen in de komende jaren
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	Het negatieve resultaat wordt veroorzaakt door de gevelreiniging (€ 968), Rekening TKE van 2022 (€ 1805) en verzekeringspremie 2024 (€ 2088). Totaal € 4861,- Vanwege het saldo op de betaalrekening is besloten de kosten van de gevelreiniging niet van de spaarrekening te halen (reserveringen). De rekening van TKE is een achterstallige rekening van 2022, die dus eigenlijk vorig jaar betaald had moeten worden, zie uitleg onder liftonderhoud.

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

**Servicekosten
2023**

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

Totaal 2023 € 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)	€ 1.568,49	€ 540,95	€ 175,79
85m2 (2 maal)	€ 1.481,36	€ 0,00	€ 123,45
60m2 (8 maal)	€ 1.045,66	€ 360,64	€ 117,19
Totaal	€ 14.465,00	€ 3.967,00	€ 1.536,00
Totaal inkomsten uit servicekosten per jaar			€ 18.432,00

Totaal lasten 2024		Totaal baten:	
Servicekosten lift	€ 3.967,00	Overige Baten	€ 0,00
Servicekosten excl. lift	€ 14.465,00	Servicekosten lift	€ 3.967,00
		Servicekosten excl. lift	€ 14.465,00
Totaal	€ 18.432,00		€ 18.432,00

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

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

	Betaalrekening		Sparrekening	
	Jaarrekening 2023	Opmerkingen 2023	Jaarrekening 2023	Opmerkingen 2023
Saldoboekingen (bedragen in €)				
Startsaldo 1 januari 2023	€ 8.106,07	Zie afschrift Rabobank	€ 41.698,18	Zie afschrift Rabobank
Bankrente 2023	0	Zie afschrift Rabobank	€ 10,40	Zie afschrift Rabobank
Totaal baten	€ 17.832,00		€ 8.450,00	Reserveringen
Totaal opname reserveringen	€ 0,00		€ 0,00	Opname reserveringen
Totaal lasten	€ -22.118,90	Negatief bedrag t.g.v. overschreiding begroting		
Overlopende boekingen 2022				
Overlopende boekingen 2024				
Bankrente spaarrekening	€ 0,00			
Verzekeringen 2023				
Boekhoudkundig banksaldo	<u>€ 3.819,17</u>		<u>€ 50.158,58</u>	
Werkelijk banksaldo 31 december 2023	€ 3.819,17	Zie afschrift Rabobank	€ 50.158,58	Zie afschrift Rabobank
			€ 35.000,00	Reserveringen groot onderhoud
			€ 13.700,00	Reserveringen lift
			<u>€ 48.700,00</u>	
Actueel Resultaat VVE 31 december 2023	€ 3.819,17		€ 53.977,75	Actuele reserve VVE op 31 december 2023

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

Saldo overzicht reserveringen (afgeronde bedragen)

Saldoboekingen

(bedragen in €)

	Jaarrekening 2023	Opmerkingen
Startsaldo 1 januari 2023	€ 28.400,00	Alle reserveringen, behalve de lift
Startsaldo 1 januari 2023 - lift	€ 11.850,00	
Reserveringen 2023	€ 6.600,00	Alle reserveringen, behalve de lift
Reservering lift 2023	€ 1.850,00	
Opname reserveringen		
Totaal opname reserveringen 2023	€ 0,00	
Reserveringen	€ 35.000,00	Alle reserveringen, behalve de lift
Reservering lift	€ 13.700,00	
TOTAAL Reserveringspot 31 december 2023	€ 48.700,00	
Totale reserve opbasis van Banksaldo per 31 december 2023	€ 53.977,75	Totaalsaldo van betaalkrekening en spaarrekening

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

1000 Servicekosten

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
2-jan-2023	Incasso januari	Diverse	€ 1.486,00	
6-feb-2023	Incasso februari	Diverse	€ 1.486,00	
6-mrt-2023	Incasso maart	Diverse	€ 1.486,00	
3-apr-2023	Incasso april	Diverse	€ 1.486,00	
2-mei-2023	Incasso mei	Diverse	€ 1.486,00	
5-jun-2023	Incasso juni	Diverse	€ 1.486,00	
3-jul-2023	Incasso juli	Diverse	€ 1.486,00	
7-aug-2023	Incasso augustus	Diverse	€ 1.486,00	
4-sep-2023	Incasso september	Diverse	€ 1.486,00	
2-okt-2023	Incasso oktober	Diverse	€ 1.486,00	
6-nov-2023	Incasso november	Diverse	€ 1.486,00	
4-dec-2023	Incasso december	Diverse	€ 1.486,00	
			€ 17.832,00	€ -
31 december 2023 Naar winst en verliesrekening			€ 17.832,00	

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2000 Beheer en Administratie kosten

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
28-nov-2023	Onkostenvergoeding G. van Schaick (€ 200,-)	NL82 INGB 0003 1101 10		€ 200,00
28-nov-2023	Onkostenvergoeding J. van der Meer (€ 200,-)	NL51 INGB 0002 6902 70		€ 200,00
28-nov-2023	Onkostenvergoeding T. van Rijst (€ 200,-)	NL37 INGB 0001 7147 99		€ 200,00
				- € 600,00
31 december 2023	Naar winst en verliesrekening			€ 600,00-

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2001 Bestuurskosten

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
10-aug-2023	Kosten VvE Campagne box	G. van Schaik		€ 37,50
8-sep-2023	Postzegels	Pinautomaat		€ 10,10
				<hr/>
				- € 47,60
31 december 2023	Naar winst en verliesrekening			<u>-€ 47,60</u>

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2002 Vergaderkosten

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
22-2-2023	Vergaderkosten (consumpties) ALV op 25 jan	Axioncontinue		€ 52,30
23-2-2023	Vergaderkosten (zaalhuur) ALV op 25 jan	Pinautomat		€ 40,00

€ - € 92,30

31 december 2023 Naar winst en verliesrekening

€ 92,30-

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2003 Kosten betalingsverkeer

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
3-jan-2023	Periode 01-12-2022 t/m 31-12-2022			€ 22,79
2-feb-2023	Periode 01-01-2023 t/m 31-01-2023			€ 25,04
2-mrt-2023	Periode 01-02-2023 t/m 28-02-2023			€ 24,76
4-apr-2023	Periode 01-03-2023 t/m 31-03-2023			€ 23,72
3-mei-2023	Periode 01-04-2023 t/m 30-04-2023			€ 23,72
2-jun-2023	Periode 01-05-2023 t/m 31-05-2023			€ 23,71
4-jul-2023	Periode 01-06-2023 t/m 30-06-2023			€ 23,51
2-aug-2023	Periode 01-07-2023 t/m 31-07-2023			€ 23,92
2-sep-2023	Periode 01-08-2023 t/m 31-08-2023			€ 20,51
3-okt-2023	Periode 01-08-2023 t/m 30-09-2023			€ 27,22
2-nov-2023	Periode 01-10-2023 t/m 31-10-2023			€ 23,93
2-dec-2023	Periode 01-11-2023 t/m 30-11-2023			€ 24,56
			€ -	€ 287,39
31 december 2023	Naar winst en verliesrekening		€ 287,39-	

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2004 Waterkosten

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
4-mrt-2023	Periode feb - apr	Vitens		€ 13,37
27-mei-2023	Periode mei - jul	Vitens		€ 13,37
26-aug-2023	Periode aug - okt	Vitens		€ 13,37
2-dec-2023	Periode nov - jan & jaarnota	Vitens		€ 5,00
27-dec-2023	Termijn december	Vitens		€ 5,00
				€ - € 50,11
31 december 2023	Naar winst en verliesrekening			€ 50,11-

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2005 Electrakosten

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
31-jan-2023	Termijn februari	Budgetenergie		€ 80,00
28-feb-2023	Termijn maart	Budgetenergie		€ 80,00
31-mrt-2023	Termijn april	Budgetenergie		€ 80,00
29-apr-2023	Termijn mei	Budgetenergie		€ 80,00
31-mei-2023	Termijn juni	Budgetenergie		€ 80,00
30-jun-2023	Termijn juli	Budgetenergie		€ 80,00
31-jul-2023	Termijn augustus	Budgetenergie		€ 80,00
31-aug-2023	Termijn september	Budgetenergie		€ 80,00
29-sep-2023	Termijn oktober	Budgetenergie		€ 80,00
17-okt-2023	Jaarnota	Budgetenergie		€ 705,56
31-okt-2023	Termijn november	Budgetenergie		€ 171,00
30-nov-2023	Termijn december	Budgetenergie		€ 171,00
28-dec-2023	Termijn januari 2024	Budgetenergie		€ 171,00
			0,00	1.938,56
31 december 2023	Naar winst en verliesrekening		-1.938,56	

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2007 Schoonmaakkosten (incl. glasbewassing)

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
31-jan-2023	Schoonmaakkosten januari	Connect2Clean		€ 120,17
27-feb-2023	Schoonmaakkosten februari	Connect2Clean		€ 258,48
31-mrt-2023	Schoonmaakkosten maart	Connect2Clean		€ 120,17
2-mei-2023	Schoonmaakkosten april	Connect2Clean		€ 120,17
31-mei-2022	Schoonmaakkosten mei	Connect2Clean		€ 120,17
4-jul-2023	Schoonmaakkosten juni	Connect2Clean		€ 224,19
2-aug-2023	Schoonmaakkosten juli	Connect2Clean		€ 127,39
3-sep-2023	Schoonmaakkosten augustus	Connect2Clean		€ 230,24
13-okt-2023	Schoonmaakkosten september	Connect2Clean		€ 106,21
30-okt-2023	Schoonmaakkosten oktober & glazenwassen	Connect2Clean		€ 127,39
28-nov-2023	Schoonmaakkosten november	Connect2Clean		€ 127,39
30-dec-2023	Schoonmaakkosten december	Connect2Clean		€ 127,39

€ - € 1.809,36

31 december 2023 Naar winst en verliesrekening

€ 1.809,36-

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2008 Lidmaatschapskosten

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
30-jan-2023	Webhosting (website Aquastaete)	VDX		€ 86,97
28-apr-2023	Contributie 2023	Vereniging eigen huis		€ 72,60

€ - € 159,57

31 december 2023 Naar winst en verliesrekening

€ 159,57-

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2009 Diverse onvoorzien

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
2-nov-2023	Bloemenkrans uitvaart Mevrouw T. van der Rijst	Pinautomaat		€ 79,95

€ - € 79,95

31 december 2023 Naar winst en verliesrekening

€ 79,95-

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2010 Verzekeringskosten

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
30-jan-2023	Premie 2023 polis VKG9001496975	VKG		€ 1.959,42
30-jan-2023	Vergoeding waterschadeclaim van 17-11-2022	VKG	€ 3.436,21	
30-jan-2023	Factuur loodgieter voor reparatie waterschade	W+A Loodgiestechneiken		€ 486,21
31-jan-2023	Vergoeding waterschade bij G. van Schaik	VKG		€ 2.950,00
21-dec-2023	Premie 2024 polis VKG9001496975	VKG		€ 2.087,92
19-dec-2023	Ontvangen bijdrage aansprakelijkheidsverzekering van Aquarena 1	Aquarena 1	€ 120,00	
			€ 3.556,21	€ 7.483,55
31 december 2023	Naar winst en verliesrekening		€ 3.927,34-	

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2012 Meerjarenonderhoudsbegroting

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
9-aug-2023	Gevelreiniging TvD straat zijde	Mister Softwash		€ 968,00

€ - € 968,00

31 december 2023 Naar winst en verliesrekening

€ 968,00-

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2020 Klein onderhoud

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
27-jan-2023	Kosten nieuwe beldrukkers	J. van der Meer		€ 82,50
16-feb-2023	Reparatie voordeur	T. van der Rijst		€ 15,23
24-apr-2023	Reparatie slot voordeur	Polfliet		€ 346,06
			€ -	€ 443,79
31 december 2023	Naar winst en verliesrekening		€ 443,79-	

Vereniging van Eigenaren Aquastaete, te Utrecht

2016 Liftonderhoud

Debet/Creditboekingen

(bedragen in €)

Datum	Omschrijving	Tegenrekening	Debet	Credit
30-1-2023	Afkoop schadelcleaim TKE	DAS rechtstbijstand verz.	€ 500,00	
13-7-2023	Factuur liftonderhoud 2022	TK Elevator		€ 1.805,72
13-7-2023	Factuur liftonderhoud 2023	TK Elevator		€ 1.959,21
			€ 500,00	€ 3.764,93
31 december 2023	Naar winst en verliesrekening		€ 3.264,93-	