

VvE Flatgebouw Du Soleil te Arnhem
Bestuurder: Hestia Vastgoed Beheer b.v.

Jaarstukken 2017

Balans	
---------------	--

Een balans is een overzicht van de bezittingen, de schulden en het eigen vermogen van een onderneming of instelling op een bepaald moment. Op een balans staat wat je hebt (activa, de linkerzijde van de balans), in de vorm van geld, goederen, enz., en hoe die gefinancierd zijn (passiva, de rechterzijde van de balans): met eigen vermogen of met opgebouwde fondsen (reserves). Weer anders gezegd: Een balans is een momentopname van bezittingen en van de manier waarop deze zijn betaald.

Grootboek	Omschrijving grootboek	2016		2017	
		Activa	Passiva	Activa	Passiva
10000	ABN-AMRO	6.074,47		6.724,73	
10002	ABN AMRO DEPOSITO	79.836,90		53.734,08	
15000	Debiteuren / Leden	2.518,58		434,68	
16000	Crediteuren		3.886,58		3.299,52
17000	Commissiekas	240,09		2.240,09	
18000	Reservefonds Groot Onderh	13.407,52		63.841,52	
18005	Reservefonds Woningen		136.868,03		139.493,91
18099	Eigen Vermogen	18.954,12			4.088,06
18999	Afrekening verwarming	30.651,54		30.476,21	
19000	Vooruitbet / Nog te ontv.	2.285,32		1.996,15	
19001	Nog te betalen kosten		13.213,93		12.565,97
Eindtotaal		153.968,54	153.968,54	159.447,46	159.447,46

Exploitatierkening

Een winst-en-verliesrekening of exploitatierkening is, naast de balans een onderdeel van een jaarrekening (en daarmee onderdeel van een jaarverslag). De (enkelvoudige) winst-en-verliesrekening geeft een overzicht van de opbrengsten en kosten over een bepaalde periode (meestal een jaar). Het saldo van de winst-en-verliesrekening is de over de periode behaalde winst (positief saldo) of het over de periode geleden verlies (negatief saldo).

Grootboek	Omschrijving grootboek	2016		2017	
		Activa	Passiva	Activa	Passiva
09999	Exploitatieresultaat		18.954,12	4.088,06	
40000	Toevoeging reservefondsen	12.000,00		12.000,00	
40050	Toevoeging reserve woning	21.580,00		21.580,00	
41000	Elektraverbruik	7.738,24		3.949,75	
41300	Waterverbruik	95,04		223,00	
42000	Onderhoud opstal	14.276,30		1.330,65	
42020	Onderhoud dak	1.203,65			
42100	Onderhoud liftinstallatie	8.058,26		4.704,54	
42110	Telefoonkosten lift	687,08		591,46	
42300	Onderhoud verlichtingsins	169,40			
42400	Onderhoud toegang/interc	135,96		620,96	
44000	Schoonmaak algemene ruimt	15.964,92		16.364,04	
44100	Glasbewassing			955,90	
46000	Verzekeringen			1.652,70	
46100	Opstalverzekering	7.315,19		7.870,03	
46200	WA verzekering	2.097,02			
46300	Rechtsbijstandverzekering	1.333,53			
46500	WAB bestuur	226,88		211,75	
47000	Kosten beheer/adviezen	10.242,32		10.395,92	
48000	Kosten betalingsverkeer	184,27		126,00	
49000	Diversen/onvoorzien	2.302,35		963,90	
49200	Uitgaven commissiekas	3.956,69			
49500	Verenigingskosten	976,00		2.988,75	
49900	Schadenota/-uitkeringen	55,48		1.041,46	
80000	VvE -omslagkosten		91.311,12		91.311,12
82000	Overige inkomsten				218,20
85000	Administratiekst Hestia				22,50
89000	Ontvangen rente		333,34		107,05

Eindtotaal	110.598,58	110.598,58	91.658,87	91.658,87
-------------------	-------------------	-------------------	------------------	------------------

Verwarmingskosten

De verwarmingskosten zijn eigenlijk een balanspost. Om meer duidelijkheid hierover te geven is er een aparte 'exploitatiekening' van gemaakt. Het wordt daarmee (een informatief) onderdeel van de jaarrekening. De (enkelvoudige) winst-en-verliesrekening geeft een overzicht van de opbrengsten en kosten over een bepaalde periode (meestal een jaar). Het saldo wordt met de leden verrekend. Indien een heel jaar als afrekenjaar ingesteld is, komt de afrekening in grote lijnen overeen met hetgeen hieronder weergegeven wordt (uitgezonderd de kosten van het warmtemeetbedrijf). In geval anders afgerekend wordt dan het boekjaar van de VvE, worden de cijfers alleen als algemene richtlijn weergegeven.

Grootboek	Omschrijving grootboek	2016		2017	
		Activa	Passiva	Activa	Passiva
21000	Gasverbruik	43.589,07		40.891,57	
21100	Kosten ista Nederland B.V	2.817,97		2.318,62	
21200	Voorschot verwarming		56.502,84		56.502,84
21999	Afrekening Verwarmingskst	9.118,94		11.699,32	
42200	Onderhoud cv-installatie	976,86		1.593,33	
Eindtotaal		56.502,84	56.502,84	56.502,84	56.502,84

Specificatie grootboeken Balans

					2017	
Grootboek	Omschrijving	Relatie	Periode	Boeking	Debet	Credit
17000	Commissiekas	vve du soleil	01	Aanvulling commissiekas	1.000,00	
			04	Aanvulling commissiekas	1.000,00	
Totaal 17000					2.000,00	0,00
18000	Reservefonds Groot Onderh	(leeg) ZW 32 Schildersbedrijf	12	Toevoeging reservefonds		12.000,00
			05	Schilderwerk	19.610,00	
			06	Schilderwerk	19.610,00	
			11	Schilderwerk Noord-gevel	23.214,00	
Totaal 18000					62.434,00	12.000,00
18005	Reservefonds Woningen	(leeg)	01	Exploitatie 2016 tlv reservefonds woningen	18.954,12	
			12	Toevoeging reservefodns		21.580,00
Totaal 18005					18.954,12	21.580,00
18099	Eigen Vermogen	(leeg)	01	Exploitatie 2016 tlv reservefonds woningen		18.954,12
			12	Exploitatie-overschot 2017		4.088,06
Totaal 18099					0,00	23.042,18
18999	Afrekening verwarming	(leeg)	01	exploitatie gas		30.651,54
			12	Exploitatie overschot gas	30.476,21	
Totaal 18999					30.476,21	30.651,54
19000	Vooruitbet / Nog te ontv.	(leeg)	01	Rente ABN 2016		60,25
				Vooruitbetaalde verzekeringspremie		1.881,56
			12	Vooruitbetaalde verzekering 3 mnd	1.996,15	
	Engie Energie Nederland NV	02	afrekening 2016		343,51	
Totaal 19000					1.996,15	2.285,32
19001	Nog te betalen kosten	(leeg)	01	Engie termijn december	7.017,54	
				Engie termijn december 2016	304,07	
				Nog door te storten administratiekosten 2016	7,50	
			12	nog te betalen gas nov. en dec.		12.565,97
	Engie Energie Nederland NV	01	termijn november	5.884,82		

Specificatie grootboeken Balans

						2017	
Grootboek	Omschrijving	Relatie	Periode	Boeking		Debet	Credit
Totaal 19001						13.213,93	12.565,97

Specificatie grootboeken Exploitatierkening

						2017	
Grootboek	Omschrijving	Relatie	Periode	Boeking	Debet	Credit	
40000	Toevoeging reservefondsen	(leeg)	12	Toevoeging reservefonds	12.000,00		
Totaal 40000					12.000,00	0,00	
40050	Toevoeging reserve woning	(leeg)	12	Toevoeging reservefondns	21.580,00		
Totaal 40050					21.580,00	0,00	
41000	Elektraverbruik	Liander N.V.	07	Nuon termijn juli	221,91		
			10	Nuon termijn oktober	221,91		
		(leeg)	01	Nuon termijn januari	378,28		
			02	Engie termijn januari Nuon termijn februari	296,46 378,28		
			03	Engie termijn februari Nuon termijn maart	296,46 378,28		
			04	Engie termijn maart Nuon termijn april	296,46 378,28		
			05	Engie termijn april Nuon termijn mei	296,46 378,28		
			06	Engie termijn mei Nuon termijn juni	296,46 378,28		
			07	Engie termijn juni	296,46		
			08	Nuon termijn juli Nuon termijn augustus Engie termijn juli	208,00 208,00 296,46		
			09	Engie termijn augustus	296,46		
			10	Engie termijn september	296,46		
			11	Nuon termijn november Engie termijn oktober	208,00 296,46		
			12	ntb elec. dec. Nuon termijn december	296,46 208,00		
		NV Nuon CCC	07	Jaarafrekening juni 16 - juni 17	-3.153,27		
		Engie Energie Nederland NV	11	Engie termijn november	296,46		
Totaal 41000					3.949,75	0,00	
41300	Waterverbruik	(leeg)	01	afboeken (wordt niet geïncasseerd ivm te laag bedrag)		0,09	
			02	termijn februari	17,37		
			03	termijn maart	17,37		

Specificatie grootboeken Exploitatierkening

						2017	
Grootboek	Omschrijving	Relatie	Periode	Boeking	Debet	Credit	
41300	WATERVERBRUIK	(leeg)	04	termijn april	17,37		
			05	termijn mei	17,37		
			06	termijn juni	17,37		
			07	termijn juli	17,37		
			08	termijn augustus	17,37		
			09	termijn september	17,37		
			10	termijn oktober	17,37		
			Vitens NV	01	periodeafrekening	66,76	
Totaal 41300					223,09	0,09	
42000	Onderhoud opstal	A S Loodgieters & Installatie Bedrijf	02	werkzaamheden bergstraat 53	190,58		
			04	reparatie tegelvloer	69,58		
		Schoorsteenveegbedrijf F. Engels de Smidse metaal	04	schoorsteenvegen en videoinspectie	140,00		
			06	aluminium wandplaten	264,99		
			07	dakloper	665,50		
Totaal 42000					1.330,65	0,00	
42100	Onderhoud liftinstallatie	ThyssenKrupp Liften BV	01	contract jan-mrt	1.123,22		
			04	contract apr-jun	1.123,22		
			11	contract okt-dec	1.123,22		
				liftstoring	211,66		
Totaal 42100					4.704,54	0,00	
42110	Telefoonkosten lift	KPN BV	03	termijn april t/m mei	116,16		
			05	termijn juni t/m juli	116,28		
			07	termijn augustus t/m september	121,00		
			09	termijn oktober t/m november	60,71		
				eenmalige korting nieuw contract	-60,50		
			11	telefoonrekening	60,50		
		termijn december t/m januari		60,50			
	KPN	01	termijn februari t/m maart	116,81			
Totaal 42110					591,46	0,00	
42200	Onderhoud cv-installatie	Elco Heating Solutions Rendamax B.V.	07	termijn onderhoud CV	1.593,33		
Totaal 42200					1.593,33	0,00	

Specificatie grootboeken Exploitatierkening

Grootboek	Omschrijving	Relatie	Periode	Boeking	2017	
					Debet	Credit
42400	Onderhoud toegang/interc	Record Automatische Deuren	01	contract 2017	135,96	
				storing entree deur	101,13	
			04	electrische sluitplaat	383,87	
Totaal 42400					620,96	0,00
44000	Schoonmaak algemene ruimt	CMS Schoonmaak BV	01	termijn januari	1.363,67	
			02	termijn februari	1.363,67	
			03	termijn maart	1.363,67	
			04	termijn april	1.363,67	
			05	termijn mei	1.363,67	
			06	termijn juni	1.363,67	
			07	termijn juli	1.363,67	
			08	termijn augustus	1.363,67	
			09	termijn september	1.363,67	
			10	termijn oktober	1.363,67	
			11	termijn november	1.363,67	
			12	termijn december	1.363,67	
Totaal 44000					16.364,04	0,00
44100	Glasbewassing	CMS Schoonmaak BV	05	termijn mei	955,90	
Totaal 44100					955,90	0,00
46000	Verzekeringen	ASR Verzekeringen	01	Polis voordeelpakket bedrijven 2017	1.333,53	
			03	premie teruggave na beëindiging		1.144,91
		GHW assurantiadviseurs	01	premie ongevallen 2017	50,00	
			02	premie 2017 AVB	1.414,08	
Totaal 46000					2.797,61	1.144,91
46100	Opstalverzekering	(leeg)	01	Vooruitbetaalde verzekeringspremie	1.881,56	
			12	Vooruitbetaalde verzekering 3 mnd		1.996,15
		Aegon verzekeringen	03	premie gebouwen	7.984,62	
Totaal 46100					9.866,18	1.996,15
46500	WAB bestuur	GHW assurantiadviseurs	01	premie bestuurdersaansprakelijkheid	211,75	
Totaal 46500					211,75	0,00

Specificatie grootboeken Exploitatierkening

Grootboek	Omschrijving	Relatie	Periode	Boeking	2017	
					Debet	Credit
47000	Kosten beheer/adviezen	Hestia Vastgoed Beheer B.V.	01	Prol 01/2017 VVEDUSOLEI	2.598,98	
			04	Prol 04/2017 VVEDUSOLEI	2.598,98	
			07	Prol 07/2017 VVEDUSOLEI	2.598,98	
			10	Prol 10/2017 VVEDUSOLEI	2.598,98	
Totaal 47000					10.395,92	0,00
49000	Diversen/onvoorzien	Sloten Plus Timmerwerk	03	14 Certificaat sleutels	338,80	
		PostNL	03	postbus	235,95	
		Pronto print drukkerij	05	naamplaatjes	139,15	
		Willem Jakobs	10	onderhoud Coehoornpark	250,00	
Totaal 49000					963,90	0,00
49500	Verenigingskosten	vve du soleil	07	kleine kas	1.000,00	
			10	aanvulling kas	1.000,00	
			12	kleine kas	300,00	
		Best Western Hotel Haarhuis	05	bijeenkomst 11-05-2017; zaalhuur + cons.	631,75	
Vereniging Eigen Huis	04	contributie vereniging eigen huis	57,00			
Totaal 49500					2.988,75	0,00
49900	Schadenota/-uitkeringen	glasservice o.nl BV	06	glasschade	391,35	
			10	glasschade voordeur	93,17	
		GHW assurantiadviseurs	01	schadeuitkering	-248,58	
			05	schadeuitkering nr 111	-209,18	
			08	schadeuitkering	-158,33	
		Seuren glasservice	05	glasschade	209,18	
		Algemene Glasservice o.nl. B.V.	09	plaatsing glas	162,38	
		L.G.M. Berk	01	schadeuitkering	920,29	
		Glaspunt	11	herstel glasschade	251,75	
		GHW	01	uitkering glasschade	-118,82	
Allianz Nederland Schadeverzekering N.V.	11	uitkering glasschade		251,75		
Totaal 49900					1.293,21	251,75

Specificatie grootboeken Exploitatierkening

						2017		
Grootboek	Omschrijving	Relatie	Periode	Boeking		Debet	Credit	