

BIJLAGE

Jaarstukken 2019

Na afloop van het boekjaar worden de exploitatierekening en balans opgemaakt. Uit het resultaat zal blijken of er meer of minder geld is uitgegeven dan ontvangen aan bijdragen. De vergadering beslist wat er met dit voor-of nadelig saldo moet gebeuren.

De kascommissie van de vereniging is uitgenodigd om de administratie te controleren. De kascommissie zal bij voorkeur uit twee leden bestaan, die door de vergadering zijn benoemd om deze controle namens de vereniging te verrichten. Nadat de kascommissie de stukken akkoord heeft bevonden, zal deze in de ALV voorstellen de exploitatierekening en balans vast te stellen en het bestuur decharge te verlenen.

VvE Lijtweg 4-1208 te Oegstgeest

Overzicht exploitatiekosten 01-07-2018 t/m 31-12-2019

Omschrijving	Begroting 2018-2019	Begroting jul 18-dec 19	Kosten jul 18-dec 19	Woningen	Winkels	%
EXPLOITATIEKOSTEN						
Pakketpolis (opstal, incl. glas + WA)	7.950,00	11.925,00	13.345,98	12.897,56	448,42	
Bedrijfsinventarisverzekering	15,00	22,50	65,87	63,66	2,21	
Rechtsbijstandverzekering	694,00	1.041,00	820,80	793,22	27,58	
Bestuurdersaansprakelijkheidsverz.	101,00	151,50	264,27	255,39	8,88	
Dagelijks onderhoud -incl. winkels-	17.500,00	26.250,00	26.090,54	25.213,90	876,64	
Dagelijks onderhoud -excl. winkels-	1.500,00	2.250,00	928,35	928,35	0,00	
Dagelijks onderhoud -2 kamer flats-	2.500,00	3.750,00	122,02	122,02	0,00	
Reserve groot onderhoud -woningen-	72.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00	0,00	
Reserve groot onderhoud -winkels-	2.000,00	3.000,00	3.001,50	0,00	3.001,50	
Reserve groot onderhoud -ww voorz-	3.500,00	5.250,00	5.250,02	5.250,02	0,00	
Voorziening dubieuze debiteuren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Honorarium fin-adm beheer Hoofd VvE	9.963,00	14.944,50	15.060,78	14.554,74	506,04	
Honorarium fin-adm beheer Onder VvE	3.587,00	5.380,50	5.414,98	5.233,04	181,94	
Juridische kosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Diversen	800,00	1.200,00	2.078,36	2.008,53	69,83	
Onkostenvergoeding CvT	200,00	300,00	200,00	193,28	6,72	
Rente/kosten bank	400,00	600,00	483,85	467,59	16,26	
Bijzondere baten en lasten	0,00	0,00	945,72	913,94	31,78	
Subtotaal	122.710,00	184.065,00	182.073,04	176.895,24	5.177,80	-1,1%
SERVICEKOSTEN						
Servicekontraat CV installatie	3.057,00	4.585,50	4.614,02	4.458,99	155,03	
Servicekontraat liftinstallatie	13.488,00	20.232,00	20.298,67	20.298,67	0,00	
Servicekontraat hydrofoorinstallatie	276,00	414,00	279,18	279,18	0,00	
Servicekontraat deuropener	197,00	295,50	297,78	297,78	0,00	
Servicekontraat camerainstallatie	5.125,00	7.687,50	7.616,65	7.616,65	0,00	
Servicekontraat dakventilatie	688,00	1.032,00	1.495,22	1.444,98	50,24	
Vervangen lampen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Schoonmaakkosten	23.900,00	35.850,00	36.971,04	36.971,04	0,00	
Telefoonkosten doormelding CV	83,00	124,50	150,84	145,77	5,07	
Algemeen electra	7.500,00	11.250,00	18.909,46	18.274,10	635,36	
Electraverbruik CV	900,00	1.350,00	1.393,44	1.346,62	46,82	
Ind. en alg. waterverbruik	17.000,00	25.500,00	26.902,04	26.902,04	0,00	
Waterverbruik CV	75,00	112,50	108,14	104,51	3,63	
Kosten huismeester	14.552,00	21.828,00	19.934,73	19.264,92	669,81	
Telefoonkosten huismeester	264,00	396,00	361,38	349,24	12,14	
Onderhoud groenvoorziening	3.246,00	4.869,00	7.344,86	7.098,07	246,79	
Onderhoudscontract rioolreiniging	4.650,00	6.975,00	7.095,71	6.857,29	238,42	
Subtotaal	95.001,00	142.501,50	153.773,16	151.709,85	2.063,31	7,9%
Totale kosten	217.711,00	326.566,50	335.846,20	328.605,09	7.241,11	2,8%
Bijdrage VvE	217.711,00	326.566,50	328.391,64	323.735,64	4.656,00	
Huurborgingst berging	0,00	0,00	180,00	173,95	6,05	
Totaal exploitatieresultaat -nadelig-	0,00	0,00	-7.274,56	-4.695,50	-2.579,06	

VvE Lijtweg 4-1208 te Oegstgeest

Toelichting balans per 31-12-2019

ACTIVA

Debiteuren -appartementseigenaren-

Achterstanden per 31-12-19 6.467,88

Balans per 31-12-2019 6.467,88

Te ontvangen verzekeringsuitkeringen

Klenet lekkage meterkast nr. 1007	2016-2017	1.036,03
Weboma herstel schade nr. 607	2016-2017	4.519,95
Coen waterschade nr. 1201	2016-2017	1.140,57
Uniglas noodafdichting nr. 104	2016-2017	165,15
AF vervangen WTD nr. 104	2016-2017	1.120,95
Minnee WTD nr. 707	2016-2017	108,90

Weboma waterschade nr. 307, 407, 507, 607, 707, 907, 1007	2017-2018	8.281,71
Nes repareren afvoer Lijtweg 806	2017-2018	573,89
Nes reparatie waterleiding Lijtweg 804	2017-2018	860,73
Weboma gevolgschade nr. 604	2017-2018	4.128,48
Nes lekkage nr. 1106	2017-2018	418,03

Nes lekkage nr.203 2018-2019 888,38

Balans per 31-12-2019 23.242,77

Te verrekenen warmwater 2018-2019

Gasverbruik warmwater 2018/2019 37.811,18
Voorschotten warmwater 2018/2019 -33.696,00

Balans per 31-12-2019 4.115,18

Te verrekenen warmwater 2019-2020

Gasverbruik warmwater jul-dec 2019 17.238,00
Voorschotten warmwater jul-dec 2019 -16.848,00

Balans per 31-12-2019 390,00

Kosten volgend boekjaar

Mandema 2e halfjaar 2019 -33,53
Dunea januari 2020 1.559,18
Dunea jan-apr 2020 4.622,13

Balans per 31-12-2019 6.147,78

VvE Lijtweg 4-1208 te Oegstgeest

Toelichting balans per 31-12-2019

Transitoria

Duijvelaar 2019 NTO 30123	415,65
Duijvelaar 2019 NTO 30123	415,65
Nuon 11-2018 NTO 30123	32.307,08
Mandema 1e halfjaar 2019 NTO 30123	67,06
BBS 3e kwartaal 2019 NTO 30125	2.392,91

Balans per 31-12-2019	35.598,35
------------------------------	------------------

Tussenrekening incassokosten

Saldo per 31-12-19	48,40
--------------------	-------

Balans per 31-12-2019	48,40
------------------------------	--------------

PASSIVA

Reserve groot onderhoud -woningen-

Balans per 01-07-2018	346.277,34
------------------------------	-------------------

Dotaties

Dotatie jul 18-dec 19	108.000,00	108.000,00
-----------------------	------------	------------

Onttrekkingen

Baart verwijderen asbest	-3.136,32	
Baart vervangen trespa beplatingen	-7.415,28	
Baart vervangen dakgoot	-11.253,00	
Baart reclameborden verwijderen	-454,20	
Baart reclameborden verwijderen	-1.116,02	
Baart plaatsen latten onder trespa	-1.125,36	
Baart restbedrag plaatsen latten	-377,87	
Baart diverse schilderwerkzaamheden 1e termijn	-3.335,67	
Baart schilderwerk 2e termijn	-3.335,67	
Baart entree	-1.351,08	
Baart 1e termijn NTB 30123	-7.415,28	
Arcade behandeling natuursteen	-9.849,40	
Arcade werkzaamheden bordes	-7.057,93	
Arcade bordes	-6.784,47	
Kortveen leveren van lichtbakken	-4.235,00	
Kortveen lichtbakken vervangen	-4.446,75	
Kortveen LED geveltekst	-2.250,60	
Meesters betonherstel NTB 30123	-6.243,60	
Meesters proefreparaties kolommen	-2.855,60	
Doorbelaasting GO 2018/2019 uit hoofdvve	-7.968,11	
Doorbelaasting GO jul-dec 2019 uit hoofdvve	-5.067,12	
		-97.074,33

Balans per 31-12-2019	357.203,01
------------------------------	-------------------

VvE Lijtweg 4-1208 te Oegstgeest

Toelichting balans per 31-12-2019

Reserve groot onderhoud -liften-

Balans per 01-07-2018		3,48
<u>Dotaties</u>		
	0,00	
		0,00
<u>Onttrekkingen</u>		
	0,00	
		0,00
Balans per 31-12-2019		<u>3,48</u>

Reserve groot onderhoud -warmwater 2 kamer app.-

Balans per 01-07-2018		27.156,89
<u>Dotaties</u>		
Dotatie jul 18-dec 19	5.250,02	
		5.250,02
<u>Onttrekkingen</u>		
	0,00	
		0,00
Balans per 31-12-2019		<u>32.406,91</u>

Reserve groot onderhoud -winkels-

Balans per 01-07-2018		19.428,59
<u>Dotaties</u>		
Dotatie jul 18-dec 19	3.001,50	
		3.001,50
<u>Onttrekkingen</u>		
Baart nieuwe reclameborden winkels	-1.994,92	
		-1.994,92
Balans per 31-12-2019		<u>20.435,17</u>

Voorziening dubieuze debiteuren

Balans per 01-07-2018		3.532,32
<u>Dotaties</u>		
	0,00	
		0,00
<u>Onttrekkingen</u>		
Afboekingen dubieuze debiteuren	-15,10	
		-15,10
Balans per 31-12-2019		<u>3.517,22</u>

VvE Lijtweg 4-1208 te Oegstgeest

Toelichting balans per 31-12-2019

Resultaat voorgaande boekjaren

Balans per 01-07-2018		26.274,62
<u>Dotaties</u>		
	0,00	
		0,00
<u>Onttrekkingen</u>		
Exploitatieresultaat 17/18 -woningen-	-885,87	
Exploitatieresultaat 17/18 -winkels-	-106,05	
		-991,92
Balans per 31-12-2019		<u>25.282,70</u>

Crediteuren

AF Vastgoedonderhoud	370,62
Baart Vastgoed onderhoud B.V	398,27
Dunea	4.680,49
Eltag Electric BV	111,32
Eltag Ventilatietechniek	798,99
Klenet Installatiegroep BV	408,80
Liander	373,50
Schulte & Lestraden	122,02
Schulte & Lestraden	187,13
Van Nes	909,35
Vattenfall	4.832,91
MVGM	48,40
Hoofdvve A. van Neslaan-Lijtweg	21.028,65
Balans per 31-12-2019	<u>34.270,45</u>

Debiteuren -vooritontvangen VvE bijdragen-

Voorstanden per 31-12-19	7.278,21
Balans per 31-12-2019	<u>7.278,21</u>

VvE Lijtweg 4-1208 te Oegstgeest

Toelichting balans per 31-12-2019

RC Hoofd VvE Lijtweg - Aert van Neslaan

Doorbelasting nota's gb 0050 GO 18/19	7.968,11	
Doorbelasting nota's gb 0050 GO jul-dec 2019	5.067,12	
Aandeel exploitatiekosten Hoofd VvE 2018-2019	41.593,80	
Aandeel exploitatiekosten Hoofd VvE jul-dec 2019	21.519,94	
Voorschot stookkosten 2018-2019	60.336,00	
Voorschot stookkosten jul-dec 2019	30.168,00	
		166.652,97
Voorschot VvE bijdrage Hoofdvereniging jul-dec 2019	-53.688,00	
Overboeking saldo RC 01-07-2019	-95.450,95	
Afrekening stookkosten 17/18	-3.424,37	
Adm. kst opstellen afr. stookkosten 17/18	-5.787,30	
Aandeel electraverbruik CV 2018-2019	-4.901,28	
Aandeel electraverbruik CV jul-dec 2019	-1.322,77	
Aandeel waterverbruik CV 2018-2019	-319,00	
Aandeel waterverbruik CV jul-dec 2019	-164,00	
		-165.057,67

Balans per 31-12-2019

1.595,30

Nog te betalen kosten

CSU augustus 2019 NTB 30123	1.993,85
Klenet herstel buitenverlichting NTB 30123	377,16
Klenet herstel LED verlichting NTB 30123	225,59
Baart herstel verlichting NTB 30123	236,58

Balans per 31-12-2019

2.833,18

VvE Lijtweg 4-1208 te Oegstgeest

Balans per 31-12-2019

Activa	31-12-2019	30-06-2018	Passiva	31-12-2019	30-06-2018
Vorderingen			Voorzieningen		
Debiteuren -appartementseigenaren-	6.467,88	9.413,22	Reserve groot onderhoud -woningen-	357.203,01	346.277,34
Te ontvangen verzekeringsuitkeringen	23.242,77	23.577,28	Reserve groot onderhoud -liften-	3,48	3,48
RC Hoofd VvE Lijtweg - Aert van Neslaan	0,00	26.019,91	Reserve groot onderhoud -warmwater 2 kamer app.-	32.406,91	27.156,89
Liquide middelen			Reserve groot onderhoud -winkels-	20.435,17	19.428,59
ABN*AMRO 52.60.53.054	6.871,46	13.917,84	Voorziening dubieuze debiteuren	3.517,22	3.532,32
Spaar ABN*AMRO 52.60.65.850	394.032,21	353.536,05	Resultaat voorgaande boekjaren	25.282,70	26.274,62
ABN*AMRO 52.31.58.270 -renovatie-	53,30	53,30	Kortlopende schulden		
SNS 88.01.14.17.77 -lift-	583,74	583,50	Crediteuren	34.270,45	4.642,86
Overlopende activa			Debiteuren -vooruitontvangen VvE bijdragen-	7.278,21	2.401,56
Te verrekenen warmwater 2018-2019	4.115,18	0,00	RC Hoofd VvE Lijtweg - Aert van Neslaan	1.595,30	0,00
Te verrekenen warmwater 2019-2020	390,00	0,00	Overlopende passiva		
Kosten volgend boekjaar	6.147,78	11.105,01	Nog te betalen kosten	2.833,18	3.581,34
Transitoria	35.598,35	1.798,53	Te verrekenen warmwater 2017-2018	0,00	7.697,56
Tussenrekening incassokosten	48,40	0,00			
Resultaat 2017-2018 -woningen-	0,00	885,87			
Resultaat 2017-2018 -winkels-	0,00	106,05			
Resultaat jul 18-dec 19 -woningen-	4.695,50	0,00			
Resultaat jul 18-dec 19 -winkels-	2.579,06	0,00			
	484.825,63	440.996,56		484.825,63	440.996,56