

Jaarrekening 2024

VvE Princehaven 1-E Maxima Hoofdsplitsing



Aan het bestuur van VvE Princehaven 1-E Maxima
Hoofdsplitsing
p.a. De heer H. Haasnoot
Hans van der Hoevenstaat 42
2225 PZ KATWIJK

Datum

6 maart 2025

Behandeld door

David van der Holst

Referentie

VvE Princehaven 1-E Maxima Hoofdsplitsing

Betreft

Financieel jaarverslag

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Princehaven 1-E Maxima Hoofdsplitsing.
Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

SAMENSTELLINGSVERKLARING BIJ EEN JAARREKENING.*Opdracht:*

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2024 van VvE Princehaven 1-E Maxima Hoofdsplitsing bestaande uit de balans per 31 december 2024 en de resultatenrekening over 2024 samengesteld.

Verantwoordelijkheid bestuur:

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de VvE verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de VvE.

Verantwoordelijkheid beheerder:

Het is onze verantwoordelijkheid als beheerder om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht.

www.vvecompany.nl

VvE Princehaven 1-E Maxima Hoofdsplitsing

Inleiding

In deze rapportage treft u de jaarrekening 2024 van VvE Princehaven 1-E Maxima Hoofdsplitsing.

1. Algemene gegevens

De VvE is op 8 oktober 2002 opgericht.

De officiële naam van de Vereniging van Eigenaars volgens de akte is:

Vereniging van Eigenaars 'Princehaven I-E' aan de Prins Hendrikkade te Katwijk

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

De reglementen van de Vereniging van Eigenaars worden gevormd door de splitsingsakte, notarieel opgemaakt d.d. 8 oktober 2002.

Op deze vereniging is het modelreglement 1992 van toepassing.

De Vereniging van Eigenaars is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 56213514.

2. Bestuur

Het beleid van de Vereniging van Eigenaars wordt bepaald door de leden. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek wordt gevormd door:

Dhr. H. Haasnoot (Voorzitter VvE bestuur)

Dhr. J. Noort (Bestuur / Bestuurslid)

3. Kascommissie

De jaarrekening en de onderliggende stukken zijn gecontroleerd door de in de vergadering van eigenaars benoemde leden. In verband met de overstap naar VWS beheer op 01-04-2025 is de controle ook uitgevoerd door VWS beheer. De benoemde commissie bestaat uit:

Dhr. J.P. Deelstra

Mevr. D.W. de Mol

Dhr. G.J. Russchenberg

4. Verzekeringen

Op naam van VvE Princehaven 1-E Maxima Hoofdsplitsing is bij Centraal Beheer een VvE pakketpolis afgesloten met de volgende rubrieken:

- Gebouwen (opstal), verzekerde waarde bedraagt in 2025 € 28.498.200,-
- Glas
- Aansprakelijkheid als gebouweigenaar
- Rechtsbijstand
- Bestuurdersaansprakelijkheid
- Ongevallen

Het afsluiten van een inboedelverzekering is de verantwoordelijkheid van de eigenaars zelf. De VvE sluit geen inboedelverzekering af.

www.vvecompany.nl

Lageweg 37g1
2222 AG Katwijk

(T) 071 402 60 21
(E) info@vvecompany.nl

Op onze dienstverlening zijn Algemene Voorwaarden van toepassing welke opeenvolgend zijn bij de Kamer van Koophandel nr. 34301926 (VvE Company)

5. Reservefondsen

Als onderdeel van het beleid van de Vereniging van Eigenaars worden reserves gevormd voor toekomstig onderhoud. De hoogte van de reservering is gebaseerd op een MJOP (Meerjarenonderhoudsplan). Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de vergadering van eigenaars houdt de Vereniging van Eigenaars per 31 december 2024 de volgende reserves aan:

213.525,34	Reserve groot onderhoud algemeen (A)
-29.303,89	Onderhoudsreserve gevelproblemen (B)
-154,39	Juridische ondersteuning gevels (C)

184.067,06	

De reserve Juridische ondersteuning gevels kan in 2025 worden samengevoegd met de onderhoudsreserve gevels.

6. Verdeelsleutels

De vereniging heeft conform artikel 2 lid 4 van de splitsingsakte 2 verdeelsleutels:

Kosten algemeen (artikel 2, lid1)

Hieronder vallen alle algemene kosten voor zover deze niet onder de andere verdeelsleutels vallen. Deze kosten worden verdeeld volgens breukdeel.

Kosten metsel- en houtwerk buitengevel gebouw (artikel 2, lid 4):

Hieronder vallen de kosten voor het metsel- en houtwerk van de buitengevel van het gebouw. Deze kosten worden verdeeld onder de ondersplitsingen commerciële ruimtes (3/77 deel) en woningen (74/77 deel).

7. Exploitatieresultaat

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de vergadering van eigenaars is het exploitatieresultaat over het boekjaar in de jaarrekening opgenomen als "nog te bestemmen exploitatieresultaat".

De resultatenrekening geeft de goedgekeurde begroting van 2024 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2024 per begrotingspost. Het exploitatieresultaat over 2024 is als volgt samengesteld:

-2.465,20 Nog te bestemmen exploitatieresultaat

Het resultaat van 2023 is conform het besluit van de ALV afgerekend met de eigenaars.

Het bestuur adviseert de ALV om het exploitatieresultaat van 2024 te verrekenen in de algemene reserve, het tekort is ontstaan doordat de begroting pas is ingegaan op 01-07-2024.

Met vriendelijke groet,

VvE Company

J.G. (Hans) de Ridder

Directeur

www.vvecompany.nl

Lageweg 37g1
2222 AG Katwijk

(T) 071 402 60 21
(E) info@vvecompany.nl

Op onze dienstverlening zijn Algemene Voorwaarden van toepassing welke opvraagbaar zijn bij de Kamer van Koophandel nr. 34301926 (VvE Company)

Jaarrekening

VvE Princehaven 1-E Maxima Hoofdsplitsing

Balans		
Activa / Bezittingen / Debet	2024 balans	2023 balans
2. Debiteuren	4.222,32	0,00
3. Overlopende activa/overige vorderingen	16.999,18	16.089,53
3.1 Vooruit betaalde bedragen	15.954,35	15.187,26
3.2 Nog te ontvangen bedragen	1.044,83	902,27
5. Liquide middelen	186.017,01	187.437,70
5.1 Rabobank betaalrekening	23.784,81	38.051,81
5.2 Rabobank spaarrekening	62.655,98	50.945,86
5.3 ASN spaarrekening	99.576,22	98.440,03
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	207.238,51	203.527,23
Passiva / Schulden / Credit	2024 balans	2023 balans
6. Algemene reserve	-9,18	-9,18
6.2 Algemene reserve commerciële ruimten	-9,18	-9,18
7. Onderhoudsreserve	184.067,06	186.599,21
7.1 Onderhoudsreserve algemeen	213.525,34	188.506,44
7.2 Ond. res. gevelproblematiek en CLV kanalen	-29.303,89	-1.752,84
7.3 Juridische ondersteuning gevels	-154,39	-154,39
10. Crediteuren	25.624,61	15.858,84
11. Overlopende passiva/overige schulden	21,22	678,06
11.1 Nog te betalen bedragen	21,22	678,06
12. Exploitatieresultaat (nog te bestemmen)	-2.465,20	400,30
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	207.238,51	203.527,23

Jaarrekening

VvE Princehaven 1-E Maxima Hoofdsplitsing

Resultatenrekening

Kosten / Debet

	2024 Werkelijk	2023 Werkelijk	2024 Begroting
13. Algemeen	59.120,33	55.556,98	54.060,00
13.1 Dotatie onderhoudsreserve	26.766,50	35.317,02	20.000,00
13.2 Onderhoudskosten	996,98	1.260,71	2.500,00
13.3 Verzekering	15.187,26	14.446,80	15.195,00
13.4 Verenigingskosten	16.169,59	4.532,45	16.365,00
14. Woningen en winkels	163.783,00	0,00	172.566,00
14.1 Dotatie onderhoudsreserve	8.783,00	0,00	17.566,00
14.2 Overige kosten	155.000,00	0,00	155.000,00
15. Exploitatieresultaat	-2.465,20	400,30	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	220.438,13	55.957,28	226.626,00

Opbrengsten / Credit

	2024 Werkelijk	2023 Werkelijk	2024 Begroting
16. Ledenbijdrage	218.238,52	54.851,00	226.626,00
16.1 Ledenbijdrage algemeen	54.455,52	54.851,00	54.060,00
16.2 Ledenbijdrage woningen en winkels	8.783,00	0,00	17.566,00
16.3 Eenmalige bijdrage	155.000,00	0,00	155.000,00
17. Overige ontvangsten	2.199,61	1.106,28	0,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	220.438,13	55.957,28	226.626,00

Jaarrekening

VvE Princehaven 1-E Maxima Hoofdsplitsing

Toelichting op de Balans		2024 Werkelijk	2023 Werkelijk
Specificatie: 3.1 Vooruit betaalde bedragen - Vooruit betaalde bedragen		Debet	Credit
01-01-2024	Beginsaldo	15.187,26	
01-01-2024	Afloop 2023		15.187,26
17-10-2024	Icloudyou licentiekosten 1-1-25 tm 12-11-25	230,35	
23-11-2024	CB rechtsbijstand 2025	1.343,12	
23-11-2024	CB ongevallenverzekering 2025	47,06	
23-11-2024	CB bestuurdersaspr. verzekering 2025	577,06	
23-11-2024	CB glasverzekering 2025	1.956,06	
23-11-2024	CB opstalverzekering 2025	10.320,63	
23-11-2024	CB aspr. verzekering 2025	1.480,07	
Totaal		31.141,61	15.187,26
Specificatie: 3.2 Nog te ontvangen bedragen - Nog te ontvangen bedragen		Debet	Credit
01-01-2024	Beginsaldo	902,27	
01-01-2024	Afloop 2023		304,93
01-01-2024	Rente over periode		506,97
01-01-2024	Rente 2023		90,37
31-12-2024	Rabobank rente 2024	935,81	
31-12-2024	ASN Bank rente december 2024	109,02	
Totaal		1.947,10	902,27
Specificatie: 6.2 Algemene reserve commerciële ruimten - Algemene reserve commerciële ruimte		Debet	Credit
01-01-2024	Beginsaldo	9,18	
Totaal		9,18	
Specificatie: 7.1 Onderhoudsreserve algemeen - Reserve groot onderhoud algemeen		Debet	Credit
01-01-2024	Beginsaldo		188.506,44
31-12-2024	VerAdOn uitwerken en toelichten MJOP, begroting en spaarplan	250,00	
31-12-2024	Gemeente Katwijk omgevingsvergunning	300,00	
31-12-2024	Duijvenbode opvragen bouwtekeningen	1.197,60	
Dotaties Reserve groot onderhoud algemeen			26.766,50
Totaal		1.747,60	215.272,94
Specificatie: 7.2 Ond. res. gevelproblematiek en CLV kanalen - Onderhoudsreserve gevelproblemen		Debet	Credit
01-01-2024	Beginsaldo	1.752,84	
01-07-2024	Dotatie groot onderhoud woningen + winkels jul-2024 - sep-2024		4.391,50
01-10-2024	Dotatie groot onderhoud woningen + winkels okt-2024 - dec-2024		4.391,50
31-12-2024	Duijvenbode metselwerk geveldrager	396,66	
31-12-2024	Haasnoot toezicht relinen CLV kanalen	500,00	

Jaarrekening

VvE Princehaven 1-E Maxima Hoofdsplitsing

Toelichting op de Balans	2024 Werkelijk	2023 Werkelijk		
Specificatie: 7.2 Ond. res. gevelproblematiek en CLV kanalen - Onderhoudsreserve gevelproblemen			Debet	Credit
31-12-2024 Noort toezicht relinen CLV kanalen			500,00	
31-12-2024 Duijvenbode dichtmetselen muursparingen			502,66	
31-12-2024 Duijvenbode inspectie ventilatiekanalen			860,50	
31-12-2024 Duijvenbode herstel beplating schoorsteen			1.015,12	
31-12-2024 Duijvenbode verv. dilatatievoegen			3.866,70	
31-12-2024 Onderhoud CLV kanalen restant			5.595,46	
31-12-2024 Duijvenbode aanpak open erker lijnen			5.653,14	
31-12-2024 Meijvogel monteren plafondplaten in toiletruimten			6.246,00	
31-12-2024 Duijvenbode werkzaamheden CLV kanalen			11.197,81	
Totaal			38.086,89	8.783,00
Specificatie: 7.3 Juridische ondersteuning gevels - Juridische ondersteuning gevels			Debet	Credit
01-01-2024 Beginsaldo			154,39	
Totaal			154,39	
Specificatie: 11.1 Nog te betalen bedragen - Nog te betalen bedragen			Debet	Credit
01-01-2024 Beginsaldo				678,06
03-01-2024 Kosten, Periode 01-12-2023 t/m 31-12-2023			16,36	
23-09-2024 Duijvenbode herstel metselwerk			661,70	
31-12-2024 Rabobank kosten december 2024				21,22
Totaal			678,06	699,28

Jaarrekening

VvE Princehaven 1-E Maxima Hoofdsplitsing

Toelichting op de Resultatenrekening	2024 Werkelijk	2023 Werkelijk	2024 Begroting
13.1 Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie groot onderhoud algemeen	26.766,50	35.317,02	20.000,00
Totaal	26.766,50	35.317,02	20.000,00
13.2 Onderhoudskosten			
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	996,98	1.260,71	2.500,00
Totaal	996,98	1.260,71	2.500,00
13.3 Verzekering			
Verzekering - Opstal	9.973,64	9.388,64	9.975,00
Verzekering - Glas	1.889,62	1.835,19	1.890,00
Verzekering - Aansprakelijkheid	1.429,59	1.388,22	1.430,00
Verzekering - Rechtsbijstand	1.294,03	1.253,80	1.295,00
Verzekering - Bestuurdersaansprakelijkheid	553,32	533,89	555,00
Verzekering - Ongevallen	47,06	47,06	50,00
Totaal	15.187,26	14.446,80	15.195,00
13.4 Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Vergaderkosten	561,50	192,40	500,00
Verenigingskosten - Administratie en beheer	15.211,16	3.187,16	15.215,00
Verenigingskosten - Bankkosten	316,61	295,03	300,00
Verenigingskosten - Overig	80,32	857,86	350,00
Totaal	16.169,59	4.532,45	16.365,00
14.1 Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie groot onderhoud woningen + winkels	8.783,00	0,00	17.566,00
Totaal	8.783,00	0,00	17.566,00
14.2 Overige kosten			
CLV kanalen	155.000,00	0,00	155.000,00
Totaal	155.000,00	0,00	155.000,00
17. Overige ontvangsten			
Rente	2.199,61	1.106,28	0,00
Totaal	2.199,61	1.106,28	0,00