

VvE Groen tuin-stedelijk woonmilieu Op den Haar I
p/a Postbus 438
7500 AK ENSCHEDE

Telefoon : 053-8506070

Rabobank: NL57 RABO 0377 7836 68

Jaarrekening

2020

Jaarrekening 2020

**Vereniging van Eigenaars
Groen tuin-stedelijk woonmilieu Op den Haar I**

Inhoudsopgave

- 1) Inleiding / waarderingsgrondslagen
- 2) Balans per 31 december 2020
- 3) Exploitatierkening boekjaar 2020
- 4) Toelichting balans boekjaar 2020
- 5) Toelichting exploitatierkening boekjaar 2020
- 6) Overzicht aandeel reservefondsen

Jaarrekening 2020

Vereniging van Eigenaars Groen tuin-stedelijk woonmilieu Op den Haar I

1. Inleiding

Algemeen

Voor u ligt de jaarrekening van de Vereniging van Eigenaars, opgesteld voor ten Hag vastgoedmanagement, gevestigd aan de Boulevard 1945 no. 20 te Enschede.

Naam

De Vereniging werd op 14 juni 1995 bij notariële akte, verleden door mr., Stoffer Kleefsman te Deventer onder de naam "Vereniging van Eigenaars "Op den Haar I"", gevestigd te Deventer, opgericht.

Doel

De Vereniging van eigenaars heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van eigenaars.

Bron van inkomsten

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars, Overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Projectgegevens

Objectnummer:	8089.0001
Adres:	Diversen, zie Akte van Splitsing
Plaats:	Deventer
KvK:	08212750
Appartementsrechten:	572

Alle in de jaarrekening genoemde bedragen zijn vermeld in euro's en inclusief BTW.

Algemene grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten.

Tenzij bij de betreffende balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva Vorderingen

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Voorzieningen/Reservefonds(en)

De voorziening ter gelijkmatige verdeling van onderhoudskosten van gebouwen wordt bepaald op basis van de te verwachte kosten over een reeks van jaren. Deze voorziening wordt lineair opgebouwd. Het uitgevoerde onderhoud wordt ten laste van deze voorziening gebracht.

De voorziening/reservefonds groot onderhoud gebouwen is gebaseerd op een verlopen meerjarige onderhoudsplanning.

De voorziening/reservefonds heeft overwegend een langlopend karakter.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als zijnde het verschil tussen de VvE- bijdragen en de kosten en andere lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Overige opbrengsten en kosten

De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde grondslagen van waardering en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. Opbrengsten worden verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Kosten worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

Financieel resultaat

De renteopbrengsten en –lasten betreffende de op de verslaglegging betrekking hebbende renteopbrengsten en –kosten van bankrekeningen.

Boekjaar

Het boekjaar van de Vereniging van Eigenaars is gelijk aan het kalenderjaar.

Fiscaal

Een VvE is niet BTW -plichtig, alle in de jaarrekening genoemde bedragen zijn daarom inclusief de wettelijke omzetbelasting vermeld.

Desgewenst zijn wij gaarne bereid een nadere toelichting te verstrekken.

ten Hag vastgoedmanagement

M.J.A. ten Hag
ten Hag vastgoedmanagement

VvE Groen tuin-stedelijk woonmilieu Op den Haar I
p/a Boulevard 1945 no. 20
7511 AE Enschede

Postbus 438
7500 AK ENSCHEDE

Tel.: 053-850 60 70

NL57 RABO 0377 7836 68

2. Balans per 31 december 2020

Activa

Rabobank	€	34.829,22
Rabobank spaarrekening	€	213,68
Debiteuren, ledenbijdrage	€	57.467,99
Saldo boekjaar 2020	€	6.935,11

Passiva

Onverdeeld exploitatiesaldo	€	74.863,26
Onderhoudsreserve	€	24.248,09
Crediteuren	€	334,65
Totaal	€	99.446,00

VvE Groen tuin-stedelijk woonmilieu Op den Haar I
p/a Boulevard 1945 no. 20
7511 AE Enschede

Postbus 438
7500 AK ENSCHEDE

Tel.: 053-850 60 70

NL57 RABO 0377 7836 68

3. Exploitatierkening boekjaar 2020

	Werkelijke kosten	Begroot 2020
Onderhoudskosten	€ 137,42	€ 3.690,00
Tuinonderhoud	€ 25.991,71	€ 23.340,00
Aansprakelijkheidsverzekering	€ 54,45	€ 55,00
Opstalverzekering	€ 493,83	€ 160,00
Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering	€ 121,01	€ 125,00
Bankkosten	€ 151,71	€ 200,00
Subtotaal	€ 26.950,13	€ 27.570,00
<u>Reserveringen</u>		
Dotatie 2020	€ 5.535,00	€ 5.535,00
Totaal	€ 32.485,13	€ 5.535,00
Ontvangen rente	€ 0,02	€ -
Belaste bijdrage aan leden	€ 25.550,00	€ 25.830,00
Totaal	€ 25.550,02	€ 25.830,00
Saldo boekjaar 2020	-€ 6.935,11	-€ 7.275,00

4. Toelichting op de balans 2020

Activa

Rabobank

Saldo per 31 december 2020	€ 34.829,22	€ 34.829,22
----------------------------	-------------	-------------

Rabobank spaar

Saldo per 31 december 2020	€ 213,68	€ 213,68
----------------------------	----------	----------

Debiteuren, ledenbijdrage

Saldo volgens specificatie	€ 57.467,99	€ 57.467,99
----------------------------	-------------	-------------

Passiva

Onverdeeld exploitatiesaldo

Saldo tot en met 2019		€ 79.769,51
Af: Saldo 2019	-€ 4.906,25	-€ 4.906,25

Saldo per 31 december 2020		€ 74.863,26
----------------------------	--	-------------

Onderhoudsreserve

Saldo per 1 januari 2020		€ 18.713,09
Bij: dotatie 2020	€ 5.535,00	€ 5.535,00

Saldo per 31 december 2020		€ 24.248,09
----------------------------	--	-------------

Crediteuren

Salverda	€ 334,65	€ 334,65
----------	----------	----------

VvE Groen tuin-stedelijk woonmilieu Op den Haar I
p/a Boulevard 1945 no. 20
7511 AE Enschede

Postbus 438
7500 AK ENSCHEDE

Tel.: 053-850 60 70

NL57 RABO 0377 7836 68

5. Toelichting op de exploitatierekening

Onderhoudskosten

De firma Salverda heeft een reparatie uitgevoerd aan een lantaarnpaal ter hoogte van de Hamerstraat.

Tuinonderhoud

Sight Landscaping heeft in 2020 opdracht gekregen voor het snoeien van de hoge en lage hagen, het onderhoud van de diverse plantenvakken en bijwerken van bestrating op basis van regie opdrachten.

Aansprakelijkheidsverzekering

Voor de VvE is voor haar opstallen een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten bij Centraal Beheer Achmea.

Opstalverzekering

Voor de VvE is voor haar opstallen een verzekering afgesloten bij Centraal Beheer Achmea.

Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering

Ook deze polis loopt via Centraal Beheer Achmea.

Bankkosten

De VvE wordt door de Rabobank gezien als een zakelijke klant en dient maandelijks bankkosten te betalen voor mutaties op haar RC-rekening.

Ontvangen rente

Op de Rabobank spaarrekening is een minimale vergoeding ontvangen.

Reservering

De reservering heeft plaatsgevonden conform de voorgestelde begroting.

Opbrengsten

In 2020 is bij 369 leden een bijdrage van € 70,00 per lid in rekening gebracht.

VvE Groen tuin-stedelijk woonmilieu Op den Haar I
p/a Boulevard 1945 no. 20
7511 AE Enschede

Postbus 438
7500 AK ENSCHEDE

Tel.: 053-850 60 70

NL57 RABO 0377 7836 68

6. Overzicht aandeel reservefonds

Saldo onderhoudsreserve per 31 december 2020	€	24.248,09
Onverdeeld exploitatiesaldo	€	74.863,26
Negatief saldo 2020	-€	6.935,11
	€	<u>92.176,24</u>

App. index	Totaal indice	aandeel reservefonds	Saldo onverdeeld	Saldo 2020	Totaal aandeel
1-572	369	€ 65,71	€ 202,88	-€ 18,79	€ 249,80