

## **Jaarrekening 2025**

**VvE 8053 Raadhuisstraat**

## Jaarrekening

### Vereniging van Appartementseigenaars Raadhuisstraat Alphen aan den Rijn (8053)

#### Balans

| Activa / Debet                 | 2025<br>balans   | 2024<br>balans   |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 1. Debiteuren                  | -740,31          | -494,28          |
| 3. Tussenrekeningen            | 4.998,33         | -4.647,49        |
| 4. Liquide middelen            | 29.787,05        | 29.577,56        |
| <b>TOTAAL Activa / Debet</b>   | <b>34.045,07</b> | <b>24.435,79</b> |
| Passiva / Credit               | 2025<br>balans   | 2024<br>balans   |
| 11. Onderhoudsreserve          | 35.986,37        | 28.682,27        |
| 13. Crediteuren                | -4.748,14        | 1.839,42         |
| 16. Exploitatieresultaat       | 2.806,84         | -6.085,90        |
| <b>TOTAAL Passiva / Credit</b> | <b>34.045,07</b> | <b>24.435,79</b> |

## Jaarrekening

### Vereniging van Appartementseigenaars Raadhuisstraat Alphen aan den Rijn (8053)

#### Resultatenrekening

| Kosten / Debet                           | 2025<br>Werkelijk | 2025<br>Begroting | Verschil         | 2024<br>Werkelijk |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 20. Dotatie onderhoudsreserve            | 13.390,00         | 13.390,00         | 0,00             | 13.000,00         |
| 21. Onderhoudskosten dagelijks onderhoud | 405,30            | 2.500,00          | -2.094,70        | 5.233,08          |
| 22. Onderhoudskosten contractonderhoud   | 2.620,25          | 3.030,00          | -409,75          | 2.966,46          |
| 23. Verzekering                          | 5.008,10          | 5.025,00          | -16,90           | 5.194,78          |
| 24. Verenigingskosten                    | 2.751,07          | 2.650,00          | 101,07           | 2.774,63          |
| 25. Elektra, water, etc.                 | 1.104,44          | 1.250,00          | -145,56          | 1.294,56          |
| 26. Schoonmaak, glasbewassing, etc.      | 900,00            | 1.000,00          | -100,00          | 900,00            |
| <b>TOTAAL Kosten / Debet</b>             | <b>26.179,16</b>  | <b>28.845,00</b>  | <b>-2.665,84</b> | <b>31.363,51</b>  |
| Opbrengsten / Credit                     | 2025<br>Werkelijk | 2025<br>Begroting | Verschil         | 2024<br>Werkelijk |
| 30. Ledenbijdrage                        | 28.844,88         | 28.845,00         | -0,12            | 25.269,36         |
| 31. Overige ontvangsten                  | 141,12            | 0,00              | 141,12           | 8,25              |
| <b>TOTAAL Opbrengsten / Credit</b>       | <b>28.986,00</b>  | <b>28.845,00</b>  | <b>141,00</b>    | <b>25.277,61</b>  |
| Exploitatieresultaat                     | 2025<br>Werkelijk | 2025<br>Begroting | Verschil         | 2024<br>Werkelijk |
| Exploitatieresultaat                     | 2.806,84          | 0,00              | 2.806,84         | -6.085,90         |
| <b>TOTAAL Exploitatieresultaat</b>       | <b>2.806,84</b>   | <b>0,00</b>       | <b>2.806,84</b>  | <b>-6.085,90</b>  |

## Jaarrekening

### Vereniging van Appartementseigenaars Raadhuisstraat Alphen aan den Rijn (8053)

| <i>Toelichting op de Balans</i>                                           | <b>2025</b><br>Werkelijk | <b>2024</b><br>Werkelijk |                  |                  |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|------------------|
| <b>1. Debiteuren</b>                                                      |                          |                          |                  |                  |
| Achterstand                                                               | 0,00                     | 0,00                     |                  |                  |
| Voorstand                                                                 | -740,31                  | -494,28                  |                  |                  |
| <b>Totaal</b>                                                             | <b>-740,31</b>           | <b>-494,28</b>           |                  |                  |
| <b>3. Tussenrekeningen</b>                                                |                          |                          |                  |                  |
| Doorbelastingen                                                           | 0,00                     | 500,00                   |                  |                  |
| Schade (zie specificatie)                                                 | 4.998,33                 | -5.147,49                |                  |                  |
| <b>Totaal</b>                                                             | <b>4.998,33</b>          | <b>-4.647,49</b>         |                  |                  |
| <b>Specificatie: 3. Tussenrekeningen - Schade</b>                         |                          |                          | <b>Debet</b>     | <b>Credit</b>    |
| 01-01-2025 Beginsaldo                                                     |                          |                          |                  | 5.147,49         |
| 23-01-2025 IF:23-01-2025 - Uitkering schade 8053-123729                   |                          |                          | -738,10          |                  |
| 02-05-2025 IF:02-05-2025 - Uitkering schade 8053-125301                   |                          |                          | -887,25          |                  |
| 01-07-2025 IF:VFA25-4070 - Herstel gevolgschade 14-01-25 (123729-3)       |                          |                          | 11.771,17        |                  |
| <b>Totaal</b>                                                             |                          |                          | <b>10.145,82</b> | <b>5.147,49</b>  |
| <b>4. Liquide middelen</b>                                                |                          |                          |                  |                  |
| ING - Vermogen spaarrekening .220                                         | 26.113,73                | 19.641,48                |                  |                  |
| ING - Rekening courant .445                                               | 3.673,32                 | 9.936,08                 |                  |                  |
| <b>Totaal</b>                                                             | <b>29.787,05</b>         | <b>29.577,56</b>         |                  |                  |
| <b>11. Onderhoudsreserve</b>                                              |                          |                          |                  |                  |
| Reservefonds groot onderhoud (zie specificatie)                           | 34.706,39                | 28.534,27                |                  |                  |
| Reservefonds lift (zie specificatie)                                      | 1.279,98                 | 148,00                   |                  |                  |
| <b>Totaal</b>                                                             | <b>35.986,37</b>         | <b>28.682,27</b>         |                  |                  |
| <b>Specificatie: 11. Onderhoudsreserve - Reservefonds groot onderhoud</b> |                          |                          | <b>Debet</b>     | <b>Credit</b>    |
| 01-01-2025 Beginsaldo                                                     |                          |                          |                  | 28.534,27        |
| 06-10-2025 Resultaat 2024                                                 |                          |                          | 5.157,88         |                  |
| Dotaties Reservefonds groot onderhoud                                     |                          |                          |                  | 11.330,00        |
| <b>Totaal</b>                                                             |                          |                          | <b>5.157,88</b>  | <b>39.864,27</b> |
| <b>Specificatie: 11. Onderhoudsreserve - Reservefonds lift</b>            |                          |                          | <b>Debet</b>     | <b>Credit</b>    |
| 01-01-2025 Beginsaldo                                                     |                          |                          |                  | 148,00           |
| 06-10-2025 Resultaat 2024                                                 |                          |                          | 928,02           |                  |
| Dotaties Reservefonds lift                                                |                          |                          |                  | 2.060,00         |
| <b>Totaal</b>                                                             |                          |                          | <b>928,02</b>    | <b>2.208,00</b>  |

**Jaarrekening**

**Vereniging van Appartementseigenaars Raadhuisstraat Alphen aan den Rijn (8053)**

| <i>Toelichting op de Balans</i>                  | <b>2025<br/>Werkelijk</b> | <b>2024<br/>Werkelijk</b> |
|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>16. Exploitatieresultaat</b>                  |                           |                           |
| Nog te bestemmen exploitatieresultaat - algemeen | 2.286,11                  | -5.157,88                 |
| Nog te bestemmen exploitatieresultaat - lift     | 520,73                    | -928,02                   |
| <b>Totaal</b>                                    | <b>2.806,84</b>           | <b>-6.085,90</b>          |

## Jaarrekening

### Vereniging van Appartementseigenaars Raadhuisstraat Alphen aan den Rijn (8053)

#### Toelichting op de Resultatenrekening

|                                                 | 2025<br>Werkelijk | 2025<br>Begroting | 2024<br>Werkelijk |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>20. Dotatie onderhoudsreserve</b>            |                   |                   |                   |
| Dotatie reservefonds - groot onderhoud          | 11.330,00         | 11.330,00         | 13.000,00         |
| Dotatie reservefonds - lift                     | 2.060,00          | 2.060,00          | 0,00              |
| <b>Totaal</b>                                   | <b>13.390,00</b>  | <b>13.390,00</b>  | <b>13.000,00</b>  |
| <b>21. Onderhoudskosten dagelijks onderhoud</b> |                   |                   |                   |
| Dagelijks onderhoud - klein onderhoud           | 405,30            | 2.500,00          | 4.538,00          |
| Dagelijks onderhoud - lift                      | 0,00              | 0,00              | 695,08            |
| <b>Totaal</b>                                   | <b>405,30</b>     | <b>2.500,00</b>   | <b>5.233,08</b>   |
| <b>22. Onderhoudskosten contractonderhoud</b>   |                   |                   |                   |
| Onderhoudscontract - lift (+ liftkeuring)       | 1.959,11          | 2.380,00          | 2.332,58          |
| Onderhoudscontract - dak                        | 661,14            | 650,00            | 633,88            |
| <b>Totaal</b>                                   | <b>2.620,25</b>   | <b>3.030,00</b>   | <b>2.966,46</b>   |
| <b>23. Verzekering</b>                          |                   |                   |                   |
| Verzekering - opstal                            | 3.936,39          | 3.950,00          | 3.803,67          |
| Verzekering - aansprakelijkheid                 | 564,71            | 575,00            | 556,15            |
| Verzekering - juridische dienstverlening        | 507,00            | 500,00            | 486,00            |
| Verzekering - overig                            | 0,00              | 0,00              | 348,96            |
| <b>Totaal</b>                                   | <b>5.008,10</b>   | <b>5.025,00</b>   | <b>5.194,78</b>   |
| <b>24. Verenigingskosten</b>                    |                   |                   |                   |
| Beheerkosten                                    | 2.430,92          | 2.430,00          | 2.348,76          |
| Bankkosten                                      | 320,15            | 220,00            | 425,87            |
| <b>Totaal</b>                                   | <b>2.751,07</b>   | <b>2.650,00</b>   | <b>2.774,63</b>   |
| <b>25. Elektra, water, etc.</b>                 |                   |                   |                   |
| Nutsvoorziening - elektra                       | 1.104,44          | 1.250,00          | 1.294,56          |
| <b>Totaal</b>                                   | <b>1.104,44</b>   | <b>1.250,00</b>   | <b>1.294,56</b>   |
| <b>26. Schoonmaak, glasbewassing, etc.</b>      |                   |                   |                   |
| Schoonmaak                                      | 900,00            | 1.000,00          | 900,00            |
| <b>Totaal</b>                                   | <b>900,00</b>     | <b>1.000,00</b>   | <b>900,00</b>     |
| <b>30. Ledenbijdrage</b>                        |                   |                   |                   |
| Periodieke bijdrage eigenaars - alg nw          | 23.405,04         | 23.405,00         | 22.269,72         |
| Periodieke bijdrage eigenaars - lift nw         | 5.439,84          | 5.440,00          | 2.999,64          |
| <b>Totaal</b>                                   | <b>28.844,88</b>  | <b>28.845,00</b>  | <b>25.269,36</b>  |

**Jaarrekening**

**Vereniging van Appartementseigenaars Raadhuisstraat Alphen aan den Rijn (8053)**

**Toelichting op de Resultatenrekening**

|                                | 2025<br>Werkelijk | 2025<br>Begroting | 2024<br>Werkelijk |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>31. Overige ontvangsten</b> |                   |                   |                   |
| Rente                          | 141,12            | 0,00              | 8,25              |
| <b>Totaal</b>                  | <b>141,12</b>     | <b>0,00</b>       | <b>8,25</b>       |

## Jaarrekening

### Vereniging van Appartementseigenaars Raadhuisstraat Alphen aan den Rijn (8053) Verdeelsleutel volgens breukdeel (algemene kosten nieuw)

#### Resultatenrekening

##### Kosten / Debet

|                                          | 2025<br>Werkelijk | 2025<br>Begroting | Verschil         | 2024<br>Werkelijk |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 20. Dotatie onderhoudsreserve            | 11.330,00         | 11.330,00         | 0,00             | 13.000,00         |
| 21. Onderhoudskosten dagelijks onderhoud | 405,30            | 2.500,00          | -2.094,70        | 4.538,00          |
| 22. Onderhoudskosten contractonderhoud   | 661,14            | 650,00            | 11,14            | 633,88            |
| 23. Verzekering                          | 5.008,10          | 5.025,00          | -16,90           | 5.194,78          |
| 24. Verenigingskosten                    | 2.751,07          | 2.650,00          | 101,07           | 2.774,63          |
| 25. Elektra, water, etc.                 | 1.104,44          | 1.250,00          | -145,56          | 1.294,56          |
| <b>TOTAAL Kosten / Debet</b>             | <b>21.260,05</b>  | <b>23.405,00</b>  | <b>-2.144,95</b> | <b>27.435,85</b>  |

##### Opbrengsten / Credit

|                                    | 2025<br>Werkelijk | 2025<br>Begroting | Verschil      | 2024<br>Werkelijk |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| 30. Ledenbijdrage                  | 23.405,04         | 23.405,00         | 0,04          | 22.269,72         |
| 31. Overige ontvangsten            | 141,12            | 0,00              | 141,12        | 8,25              |
| <b>TOTAAL Opbrengsten / Credit</b> | <b>23.546,16</b>  | <b>23.405,00</b>  | <b>141,16</b> | <b>22.277,97</b>  |

##### Exploitatieresultaat

|                                    | 2025<br>Werkelijk | 2025<br>Begroting | Verschil        | 2024<br>Werkelijk |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Exploitatieresultaat               | 2.286,11          | 0,00              | 2.286,11        | -5.157,88         |
| <b>TOTAAL Exploitatieresultaat</b> | <b>2.286,11</b>   | <b>0,00</b>       | <b>2.286,11</b> | <b>-5.157,88</b>  |

## Jaarrekening

### Vereniging van Appartementseigenaars Raadhuisstraat Alphen aan den Rijn (8053) Verdeelsleutel onderhoud lift volgens gelijke delen

#### Resultatenrekening

| Kosten / Debet                           | 2025<br>Werkelijk | 2025<br>Begroting | Verschil       | 2024<br>Werkelijk |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 20. Dotatie onderhoudsreserve            | 2.060,00          | 2.060,00          | 0,00           | 0,00              |
| 21. Onderhoudskosten dagelijks onderhoud | 0,00              | 0,00              | 0,00           | 695,08            |
| 22. Onderhoudskosten contractonderhoud   | 1.959,11          | 2.380,00          | -420,89        | 2.332,58          |
| 26. Schoonmaak, glasbewassing, etc.      | 900,00            | 1.000,00          | -100,00        | 900,00            |
| <b>TOTAAL Kosten / Debet</b>             | <b>4.919,11</b>   | <b>5.440,00</b>   | <b>-520,89</b> | <b>3.927,66</b>   |
| Opbrengsten / Credit                     | 2025<br>Werkelijk | 2025<br>Begroting | Verschil       | 2024<br>Werkelijk |
| 30. Ledenbijdrage                        | 5.439,84          | 5.440,00          | -0,16          | 2.999,64          |
| <b>TOTAAL Opbrengsten / Credit</b>       | <b>5.439,84</b>   | <b>5.440,00</b>   | <b>-0,16</b>   | <b>2.999,64</b>   |
| Exploitatieresultaat                     | 2025<br>Werkelijk | 2025<br>Begroting | Verschil       | 2024<br>Werkelijk |
| Exploitatieresultaat                     | 520,73            | 0,00              | 520,73         | -928,02           |
| <b>TOTAAL Exploitatieresultaat</b>       | <b>520,73</b>     | <b>0,00</b>       | <b>520,73</b>  | <b>-928,02</b>    |