

## Jaarrekening – Algemene toelichting

### Jaarrekening

Uw jaarrekening bestaat uit balansposten en een resultatenrekening. We geven u op beiden een korte algemene toelichting. We starten met de balans.

### Balans-grondslagen

De balans geeft een overzicht van de financiële situatie van uw VvE aan het eind van het desbetreffende boekjaar (meestal 31 december). Het is een momentopname waarmee u kunt zien of uw VvE financieel gezond is.

De activa (bezittingen) en passiva (schulden en vermogen) worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij anders vermeld. Door de ledenvergadering goedgekeurde budgetten in het kader van planmatig onderhoud zijn reeds verwerkt in de balans (zie Reservefonds en Overige schulden). Kosten voor dagelijks onderhoud en een eventueel eigen risico bij schade worden verwerkt als de exacte kosten bekend zijn (na ontvangst van de betreffende facturen).

#### 1. Materiële Vaste Activa

Mocht dit voor uw VvE van toepassing zijn dan lichten we dit bij de desbetreffende balanspost toe.

#### 2. Te ontvangen VvE-bijdrage

De *achterstand* betreft de VvE-bijdragen van leden die een betalingsachterstand hebben of te laat betaald hebben. De *voorstand* betreft bedragen die leden vooruit of teveel hebben betaald.

#### 3. Overige vorderingen

Dit kan gaan om geld dat de VvE nog moet ontvangen. Denk aan rente over het banksaldo, die pas na 31 december wordt bijgeschreven. Het kan ook voorkomen dat een dienst al is betaald, die pas in het volgend boekjaar geleverd wordt. Verder kan het gaan om doorbelastingen aan derden of een VvE-lid.

#### 4/8. Tussenrekeningen en Af te rekenen verbruikskosten

Op tussenrekeningen staan boekingen waar nog iets mee moet gebeuren. Bij de tussenrekening schade kunt u denken aan een schade-uitkering waarvoor de herstelfacturen nog moeten binnenkomen en/of herstelfacturen die zijn betaald en waarvan de VvE in afwachting is van de schade-uitkering.

*Alleen van toepassing als er bij uw VvE sprake is van een stookkosten en/of waterverbruik en/of elektra afrekening:*

Het verschil tussen de voorschotbijdragen van de leden en het werkelijke verbruik. De leden ontvangen hiervoor separaat een afrekening.

#### 5. Liquide middelen

Geld waarover de VvE vrij kan beschikken, met name banktegoeden.

#### 6. Algemene reserve

Vrij besteedbaar eigen vermogen van de VvE. Er is geen specifieke bestemming, het betreft vaak een reserve voor onvoorziene uitgaven.

#### 7. Reservefonds

Niet vrij besteedbaar vermogen van de VvE. Het is bestemd voor een specifiek doel, meestal voor toekomstig groot onderhoud. Door de ALV goedgekeurde budgetten voor planmatig onderhoud worden overgeboekt van het reservefonds naar een tussenrekening (op de balans opgenomen onder Overige schulden).

#### 8. Zie 4.

#### 9. Overige schulden

Alles wat de VvE nog moet betalen maar waarvoor nog geen factuur ontvangen is. Tevens worden hier de openstaande projectbudgetten vermeld (zie Reservefonds).

#### 10. Crediteuren

Facturen die zijn ontvangen en ingeboekt maar op de balansdatum nog betaald moesten worden.

#### 11. Resultaat

Het resultaat is het verschil tussen de opbrengsten (VvE-bijdrage) en de kosten.

## Resultatenrekening

De resultatenrekening (ook wel exploitatierekening of staat van baten en lasten), is een overzicht van alle kosten en opbrengsten van het desbetreffende boekjaar.

De kosten zijn logisch gegroepeerd. In de toelichting op de resultatenrekening zijn ze verder uitgesplitst, bijvoorbeeld naar kostenverdeelsleutels zoals vastgesteld in uw splitsingsakte. De kostenverdeelsleutels bepalen wie waaraan meebetaalt. Als er verschillen zijn tussen de begroting en de daadwerkelijke kosten en opbrengsten, dan worden die specifiek toegelicht bij de desbetreffende post.

Posten die voor zich spreken, zijn hieronder niet nader toegelicht.

### 20. VvE-bijdrage

Dit is de totaalsom van alle ledenbijdragen, inclusief een voorschot voor stookkosten en/of waterverbruik en/of elektra in de VvE-bijdrage berekenen (indien van toepassing).

### 30. Reserveringen

Dit is het bedrag dat uw VvE dit jaar heeft toegevoegd aan het reservefonds. Veelal is een reservefonds bestemd voor de toekomstige uitgaven voor groot onderhoud. Aan de naam van het betreffende fonds kunt u meestal afleiden waarvoor uw VvE reserveert.

### 35. Nutsvoorzieningen

Veel VvE's beschikken over een zogeheten 'slimme meter'. Dat betekent dat de meterstanden digitaal worden opgenomen. Meer- of minderverbruik wordt jaarlijks door het energiebedrijf verrekend met de betaalde voorschotten.

Indien uw VvE een verouderde meter heeft, moet de stand handmatig zijn opgenomen of doorgegeven om het werkelijke verbruik te kunnen afrekenen. Heeft uw VvE een zogeheten grootverbruikersaansluiting dan betaalt uw VvE geen voorschot maar wordt er maandelijks direct afgerekend naar werkelijk energieverbruik.

#### 40. Exploitatieresultaat

Het resultaat is het verschil tussen de opbrengsten (VvE-bijdrage) en de kosten. Oftewel of uw VvE meer of minder heeft uitgegeven dan begroot. Op de ledenvergadering besluit u wat u hiermee doet.

Indien de jaarrekening sluit met een positief resultaat, kan de ledenvergadering besluiten om:

- het positief resultaat toe te voegen aan de (algemene) reserve of
- om het positief resultaat te verrekenen met de leden.

Indien de jaarrekening sluit met een negatief resultaat, dienen de leden overeenkomstig het splitsingsreglement het tekort binnen een maand (na vaststelling van de jaarrekening) aan te zuiveren.

Als voor uw VvE modelreglement 2006 van toepassing is, kan de vergadering ook besluiten om het negatief resultaat ten laste te brengen van de (algemene) reserve. Hierdoor kan op termijn een tekort ontstaan in het reservefonds.

Als de ledenvergadering besluit af te rekenen met de leden, worden deze hierover persoonlijk geïnformeerd.

In geval van een hoofd-VvE wordt het resultaat verwerkt nadat hierover een besluit is genomen in de ledenvergadering van de hoofd-VvE.