VERENIGING VAN EIGENAREN VAN HET FLATGEBOUW KENNEDY BOULEVARD TE EGMOND AAN ZEE

Rapport inzake jaarstukken 2021

21 maart 2022

INHOUDSOPGAVE

		Pagina
ACCOUNTANTSRAPPORT		
1	Samenstellingsverklaring van de accountant	2
1	**BESTUURSVERSLAG OVER 2021**	4
JAARREKENING		
1	Balans per 31 december 2021	7
2	Overzicht van de te verrekenen gezamenlijke kosten en lasten over 2021	8
3	Grondslagen voor waardering en verrekenen gezamenlijke kosten en lasten	9
4	Toelichting op de balans per 31 december 2021	12
5	Toelichting op de te verrekenen gezamenlijke kosten en lasten over 2021	19
OVERIGE GEGEVENS		
BIJLAGEN		
1	Overzicht eigenaren per 31 december 2021	
2	Staat ter verdeling van de algemene kosten 2021	
3	Begroting servicekosten, verwarmingskosten en dotatie reserve 2021 en 2022	

ACCOUNTANTSRAPPORT

Goed Geregeld
accountants & belastingadviseurs

Aan de leden van
Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw Kennedy
Boulevard
Postbus 16, 1930 AA
Egmond aan Zee

Geachte dames en heren,

Hierbij brengen wij verslag uit over het boekjaar 2021 met betrekking tot uw vereniging van eigenaren.

1 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening van Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw Kennedy Boulevard te Egmond aan Zee is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2021 en het overzicht van de te verrekenen gezamenlijke kosten en lasten over 2021 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw Kennedy Boulevard. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen dan ook ervan uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Heerhugowaard, 21 maart 2022

Goed Geregeld Accountants & Belastingadviseurs B.V.

Drs. L. den Otter RA

FINANCIEEL VERSLAG

BESTUURSVERSLAG OVER 2021

Algemeen

De administratie wordt intern gevoerd met behulp van een computersysteem. Aan de hand van de op deze wijze gevoerde administratie en aanvullend verstrekte informatie is vervolgens de jaarrekening opgesteld. De in dit rapport ter vergelijking opgenomen cijfers over 2020 zijn ontleend aan het rapport van jaarrekening 2020.

Oprichting en activiteiten

De vereniging is opgericht bij notariële akte d.d. 15 februari 1965. Bij benoemde akte is de eigendomssplitsing van het gebouw in appartementen geregeld en is het reglement vastgesteld. De vereniging heeft ten doel het voeren van het beheer over het gebouw, dat 74 etage- en parterrewoningen omvat, alsmede negen garages en een PEN transformatorstation. De aan de opstallen grenzende parkeerstrook (groot vijf aren) werd in 1968 door de vereniging in eigendom verworven. De opbrengsten uit verhuur van de parkeerstrook zijn in het overzicht van de te verrekenen gezamenlijke kosten en lasten opgenomen en worden in mindering op de exploitatiekosten gebracht.

De verzekerde waarde van de opstallen Kennedyboulevard 42 tot en met 190 (even) bedraagt per 1 januari 2022 € 13.582.300 (2021: € 12.557.600).

Reserve ex artikel 19 van het reglement

De reserve is bedoeld voor onvoorziene uitgaven, alsmede om de uitgaven waarvoor de reserve is gevormd te bestrijden. Dit is onderbouwd met een meerjaren onderhoudsplan 2022-2036.

Ultimo 2022 is de reserve ex artikel 19 van het reglement negatief (een tekort) ter hoogte van € 573.815 (ultimo 2020 € 236.398 overschot). Het tekort is ontstaan door de verduurzaming van de appartementen in 2020 en 2021. In alle appartementen is het verwarmingssysteem inclusief de leidingen en de afwerking vervangen. Daarnaast was er ook sprake van onverwachte kosten voor bijvoorbeeld het vervangen van de vloeren in de meterkasten. De financiering van de verduurzaming heeft deels plaatsgevonden door eigen middelen, maar voor het grootste deel extern. Er is hiervoor (al in 2020) een lening afgesloten bij Stichting Nationaal Warmtefonds. Deze lening is gepresenteerd onder de langlopende schulden, maar moet wel gezien worden in het kader van de hoogte van de reserve. Ultimo 2021 is het saldo van de lening € 556.893, waardoor per saldo nog steeds sprake is van een tekort ter hoogte van € 16.992. De verwachting -conform het meerjaren onderhoudsplan 2022-2036 - is dat vanaf het boekjaar 2033 weer sprake is van een overschot (saldo van de reserve en de dan uitstaande lening).

Voor de komende jaren zijn voldoende liquide middelen beschikbaar vanuit de vaste bijdragen van de eigenaren en de opbrengst van de zendmast. Deze bijdragen zijn voldoende voor de financiering van de huur van de warmtepomp installatie, aflossing en rente van de lening van Stichting Nationaal Warmtefonds en gepland groot onderhoud, zoals onderbouwd in het Meer Jaren Onderhoudsplan 2022-2036.

Aan de reserve werd in 2021 voor toekomstige onderhoud € 87.550 toegevoegd. Verder werden toegevoegd de opbrengsten vanuit de verkregen vergoedingen voor de zendinstallatie € 15.994 en de opbrengsten voor de teruglevering van de zonnepanelen.

Een specificatie van de reserve is opgenomen in de jaarrekening.

Bestuur

De samenstelling van het bestuur gedurende 2021 was als volgt:

Voorzitter: De heer A.J. van Stigt
Vervangend voorzitter: Mevrouw T.L. Hamann
Secretaris: De heer C.P. van Gilst
Vervangend secretaris: Mevrouw G.G.van Zadelhoff
Penningmeester: Mevrouw G. Gordon

2021

Gedurende 2021 zijn 2 woningen van eigenaar verwisseld.

De ledenvergadering werd, in verband met de coronamaatregelen, gehouden op 11 juni 2021, met een tweede vergadering op 9 juli 2021.

Het jaar 2021 heeft, naast de verdere gevolgen van corona, voor de VvE met name in het teken gestaan van de uitvoering van de grote werkzaamheden ten behoeve van de verduurzaming van het verwarmingssysteem in combinatie met benodigde onderhoud. Uitvoering vond plaats conform een definitief advies van de commissie en liep, ondanks diverse tegenslagen, geheel volgens schema. Dit was gelukt door de enorme kracht van de samenwerking tussen bestuur, Eteck, Kersten en de bewoners zelf. Wij waarderen dit zeer.

De zonnepanelen zijn gefinancierd door middel van financiële lease. Voor de overige werkzaamheden is een lening afgesloten van € 600.000 bij Stichting Nationaal Warmtefonds. De warmte pompen zijn ingezet op basis van ter beschikking stelling tegen een maandelijkse vergoeding gedurende 15 jaar.

De exploitatie over 2021 is € 50.985 hoger dan begroot, met name door hogere verwarmingskosten. De hogere verwarmingskosten zijn een uitzondering en veroorzaakt door een verlengde periode van afrekening, namelijk 8 maanden extra, en de extra kosten van de verzwaring van elektra en afsluiting van gas. Alles in combinatie met de vervanging van het verwarmingssysteem. De exploitatie is zoals verwacht hoger dan 2020 voor dezelfde redenen plus extra kosten in verband met asbestonderzoek en -rapportage.

Toekomst

De korte vleugel gaat vanwege vergaan van de leidingen van het gas af. Per 31 december 2023 zijn de gasleidingen niet meer veilig om te gebruiken. Deze eigenaren zullen over moeten schakelen naar een gasloos alternatief voor warm water en koken.

Verdere groot onderhoud zal naar behoefte worden uitgevoerd zoals aangegeven in de meerjaren onderhoudsplanning.

Begroting 2022

De begroting 2022 is als bijlage toegevoegd.

21 Maart 2022

Bestuur

JAARREKENING

Balans per 31 december 2021
Overzicht van de te verrekenen gezamenlijke kosten en lasten over 2021
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling
Toelichting op de balans per 31 december 2021
Toelichting op de te verrekenen gezamenlijke kosten en lasten over 2021

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2021

		31 december 2021		31 december 2020	
		€	€	€	€
ACTIVA					
Vaste activa					
Materiële vaste activa	(1)				
Gebouwen en -terreinen		5.068		5.068	
Zonnepanelen		97.412		108.986	
			102.480		114.054
Vlottende activa					
Vorderingen	(2)				
Met eigenaren te verrekenen bijdrage		51.480		1.916	
Met eigenaren te verrekenen inzake brandstoffen verbruik		-		24.102	
Overige vorderingen en overlopende activa		15.213		9.742	
			66.693		35.760
Liquide middelen	(3)		63.695		832.585
			232.868		982.399

		31 december 2021		31 december 2020	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Reserve ex artikel 19 van het reglement	(4)		-573.815		236.398
Langlopende schulden	(5)				
Schulden aan kredietinstellingen			607.422		654.305
Kortlopende schulden	(6)				
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		46.883		46.150	
Crediteuren		66.510		537	
Met eigenaren te verrekenen voorschotten		75.450		33.200	
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		1.101		1.164	
Overige schulden en overlopende passiva		9.317		10.645	
			199.261		91.696
			232.868		982.399

2 OVERZICHT VAN DE TE VERREKENEN GEZAMENLIJKE KOSTEN EN LASTEN OVER 2021

		Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
		€	€	€
Baten				
Huur parkeerplaatsen	(7)	3.850	3.850	3.832
Lasten				
Kosten van beheer en administratie				
Personeelslasten	(8)	51.544	53.170	50.592
Huisvestingslasten	(9)	127.593	124.415	115.528
Algemene lasten	(10)	20.952	24.670	20.545
Lift	(11)	2.457	2.565	3.085
Verwarmingskosten	(12)	100.464	47.205	54.366
		303.010	252.025	244.116
Saldo uit gewone bedrijfsuitoefening		-299.160	-248.175	-240.284
Per saldo te verdelen volgens artikel 14	(13)	299.160	248.175	240.284
Saldo		-	-	-

3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN VERREKENEN GEZAMENLIJKE KOSTEN EN LASTEN

ALGEMEEN

Activiteiten

De activiteiten van Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw Kennedy Boulevard, statutair gevestigd te Egmond aan Zee, bestaan voornamelijk uit het door de eigenaren gezamenlijk beheren van het complex VvE van het flatgebouw Kennedy Boulevard gevestigd te Egmond aan Zee en het voeren van het gezamenlijke klein en groot onderhoud aan het complex.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw Kennedy Boulevard is feitelijk en statutair gevestigd op Kennedyboulevard 42-190 te Egmond aan Zee en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 37157825.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw Kennedy Boulevard zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de algemeen aanvaardbare grondslagen in combinatie met de grondslagen uit het vaststelling Reglement van de Vereniging van Eigenaren.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de te verrekenen gezamenlijke kosten en lasten zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting. De jaarrekening is opgesteld in euro's.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

Leasing

Financiële leasing

De vereniging leaset sinds 2020 zonnepanelen; hierbij heeft de vereniging grotendeels de voor- en nadelen verbonden aan de eigendom van deze activa. Deze activa worden geactiveerd in de balans bij aanvang van het leasecontract tegen de reële waarde van het actief of de lagere contante waarde van de minimale leasetermijnen. De te betalen leasetermijnen worden op annuïtaire wijze verdeeld in een aflossings- en een rentecomponent. De leaseverplichtingen worden exclusief de rentecomponent opgenomen onder de langlopende schulden.

De rentecomponent wordt gedurende de looptijd van het contract direct ten laste gebracht van de reserve ex. artikel 19 van het reglement met een vast rentepercentage over de gemiddelde resterende aflossingscomponent. De relevante activa worden afgeschreven over de resterende gebruiksduur of, indien korter, de looptijd van het contract.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht. Voor de vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, die gelijk kan zijn aan de nominale waarde. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit banktegoeden met een looptijd korter dan twaalf maanden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Langlopende schulden

Schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

De gerelateerde interest wordt direct ten laste gebracht van de reserve ex. artikel 19 van het reglement.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN DE TE VERREKENEN GEZAMENLIJKE KOSTEN EN LASTEN

Algemeen

De per saldo te verrekenen gezamenlijke kosten en lasten volgens artikel 14 van het reglement wordt bepaald door het totaal van de gezamenlijke kosten en lasten (conform artikel 15 en 16 van het reglement) voor o.a. algemene kosten, lift en verwarmingskosten over het jaar (de jaarlijks te delen variabele kosten).

Jaarlijks wordt door de penningmeester een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Aan het einde van het boekjaar wordt door de penningmeester een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen boekjaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd.

Personeelslasten

Huismeester

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de te verrekenen gezamenlijke kosten en lasten.

Afschrijvingen

De afschrijvingen op de zonnepanelen worden direct te laste gebracht van de reserve ex. artikel 19 van het reglement.

Bedrijfslasten

De per saldo te verrekenen gezamenlijke kosten en lasten volgens artikel 14 van het reglement wordt bepaald door het totaal van de gezamenlijke kosten en lasten (conform artikel 15 en 16 van het reglement) voor o.a. huisvestingslasten, algemene lasten, lift en verwarmingskosten over het jaar (de jaarlijks te delen variabele kosten).

Deze lasten worden toegerekend aan het boekjaar, ongeacht of zij tot uitgaven in het boekjaar hebben geleid. Verliezen en risico's die hun oorsprong hebben voor het einde van het boekjaar, worden in de jaarrekening verwerkt, indien zij bekend zijn op het moment van opmaken van de jaarrekening.

Belastingen

De vereniging van eigenaren is niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting, derhalve bedragen de belastingen nihil.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2021

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Gebouwen en -terreinen	Zonnepanelen	Totaal
	€	€	€
Boekwaarde per 1 januari 2021			
Aanschaffingswaarde	5.068	115.737	120.805
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-	-6.751	-6.751
	5.068	108.986	114.054
Mutaties			
-	-	-	-
Afschrijvingen	-	-11.574	-11.574
	-	-11.574	-11.574
Boekwaarde per 31 december 2021			
Aanschaffingswaarde	5.068	115.737	120.805
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-	-18.325	-18.325
Boekwaarde per 31 december 2021	5.068	97.412	102.480

De verzekerde waarde van de opstallen bedraagt per 1 januari 2022 € 13.582.300 (2021: € 12.557.600).

De grond parkeerstrook wordt in de balans opgenomen tegen verkrijgingsprijs. Op grond wordt niet afgeschreven.

De Zonnepanelen zijn gefinancierd middels een financial lease overeenkomst. De lease is aangegaan voor een periode van 10 jaar. Er is een optieprijs na 10 jaar afgesproken van 1% van de aanschafwaarde, zijnde € 1.157,37. Het onderhoud van de Zonnepanelen is voor rekening van de vereniging.

De Zonnepanelen worden in 10 jaar afgeschreven gelijk aan het aflossingstermijn van de financiering. De jaarlijkse afschrijving alsmede de rente worden rechtstreeks ten laste gebracht van de reserve.

Afschrijvingspercentages

	%
Gebouwen en -terreinen	0
Zonnepanelen	10

2. Vorderingen

Alle vorderingen hebben een resterende looptijd korter dan een jaar, tenzij anders vermeld. De reële waarde van de vorderingen benadert de boekwaarde, gegeven het kortlopende karakter van de vorderingen (looptijd korter dan 1 jaar) en het feit dat waar nodig voorzieningen voor oninbaarheid zijn gevormd.

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Met eigenaren te verrekenen bijdrage		
Met eigenaren te verrekenen bijdrage 2021, resp. 2020, zie bijlage 2	51.480	1.916
	51.480	1.916

Met eigenaren te verrekenen inzake brandstoffen verbruik

	2021	2020
	€	€
Met eigenaren te verrekenen inzake brandstoffen verbruik		
Stand per 1 januari	24.102	24.966
Gasverbruik 1 januari tot en met 31 augustus 2021/ heel 2020	26.882	41.255
Liander netbeheer Gas	4.945	6.399
Kosten ISTA en Eteck	10.647	5.208
Elektragebruik incl. doorbelasting warmtepomp	13.609	640
Liander netbeheer Elektra	7.239	-
	87.424	78.468
Aan eigenaren in rekening gebracht over het stookseizoen 2020/31 december 2021 aan brandstoffen	-82.924	-54.366
Elektra algemene ruimtes	-4.500	-
Stand per 31 december	-	24.102

Per 31 december 2021 zijn de kosten inzake het brandstoffen verbruik volledig verrekend met de eigenaren. Dit komt doordat de afrekening vanaf 2022 over een heel jaar zal worden gedaan. In 2021 is daarom een inhaalslag gemaakt en afgerekend over de periode van 1 mei 2020 tot en met 31 december 2021.

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Overige vorderingen en overlopende activa		
Voorschot waterverbruik	1.689	1.575
Vattenfall teruglevering elektra	-	75
Rente bankrekening	-	10
Antenne vergoeding	57	841
PostNL	278	272
Centraal Beheer	7.547	6.969
Eteck	3.892	-
Verzekering Arbo	41	-
Meerwerk, betaalregeling eigenaar	1.709	-
	15.213	9.742

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
3. Liquide middelen		
ING Bank rekening-courant	31	101
ING Bank deposito	5.790	5.790
Rabobank telerekening	5.968	180.958
Rabobank rekening-courant	51.906	45.736
Depot Stichting Nationaal Warmtefonds	-	600.000
	63.695	832.585

De liquide middelen bij de ING Bank en Rabobank staan volledig ter vrije beschikking van de vereniging.

PASSIVA

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
4. Reserves en fondsen		
Reserve ex artikel 19 van het reglement	-573.815	236.398
	-573.815	236.398

	2021	2020
	€	€
Reserve ex artikel 19 van het reglement		
Stand per 1 januari	236.398	341.978
Dotatie groot onderhoud (bijdrage leden)	87.550	85.000
Vergoeding zendinstallaties	15.994	19.617
Teruglevering zonnepanelen	4.415	75
RVO subsidie	3.310	-
Rente	-286	-114
Duurzaamheid	-726.851	-197.824
Afwerking	-162.224	-
Afschrijving zonnepanelen	-11.574	-6.751
Rente leningen	-10.616	-3.836
Eteck lease warmte voorziening	-9.931	-
Diversen	-	-1.747
Stand per 31 december	-573.815	236.398

De reserve ex artikel 19 is het niet vrij besteedbaar vermogen. De reserve is bestemd voor toekomstige voorziene en onvoorziene uitgaven, alsmede om de lasten en uitgaven waarvoor de reserve is gevormd te bestrijden. Het doel van deze reserve is het in stand houden van het complex VvE van het flatgebouw Kennedy Boulevard voor de gezamenlijke eigenaren gemeten naar de maatstaven van de tijd.

Het ontstane tekort van de reserve wordt verklaard door de verduurzaming van de appartementen in 2020 en 2021. In alle appartementen is het verwarmingssysteem inclusief de leidingen en de afwerking vervangen. De financiering hiervan heeft deels plaatsgevonden door eigen middelen, maar voor het grootste deel extern. Er is hiervoor een lening afgesloten bij Stichting Nationaal Warmtefonds. Deze lening is gepresenteerd onder de langlopende schulden, maar moet wel gezien worden in het kader van de hoogte van de reserve. Per saldo blijft ultimo nog steeds sprake van een tekort. De verwachting -conform het Meer Jaren Onderhoudsplan 2022-2036 - van het bestuur is dat vanaf het boekjaar 2033 weer sprake is van een overschot (saldo van de reserve en de dan uitstaande lening).

Voor de komende jaren zijn voldoende liquide middelen beschikbaar vanuit de vaste bijdragen van de eigenaren en de opbrengst van de zendmast. Deze bijdragen zijn voldoende voor de financiering van de huur van de warmtepomp installatie, aflossing en rente van de lening van Stichting Nationaal Warmtefonds en gepland groot onderhoud, zoals onderbouwd in het Meer Jaren Onderhoudsplan 2022-2036.

De Zonnepanelen zijn extern gefinancierd. De Zonnepanelen worden in 10 jaar afgeschreven gelijk aan het aflossingstermijn van de externe financiering. De jaarlijkse afschrijving alsmede de rente worden rechtstreeks ten laste gebracht van de reserve. De opbrengsten van de Zonnepanelen alsmede een deel van de vaste bijdrage van de eigenaren dienen ter dekking van deze jaarlijkse onttrekkingen de komende 10 jaar.

5. Langlopende schulden

	2021	2020
	€	€
Lening Stichting Nationaal Warmtefonds		
Stand per 1 januari	591.469	-
Opgenomen gelden	-	600.000
Aflossing	-34.576	-8.531
Stand per 31 december	556.893	591.469
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-35.309	-34.576
Langlopend deel per 31 december	521.584	556.893

Deze lening ad € 600.000 is per 3 augustus 2020 aangegaan en is verstrekt en uitsluitend bedoeld ter financiering van de investering in energiebesparende maatregelen. Aflossing vindt plaats over een periode van 15 jaar. Het rentepercentage bedraagt 2,1%. De maandelijkse annuïteit bedraagt € 3.889. Van het restant van de lening per 31 december 2021 heeft een bedrag van € 372.700 een looptijd langer dan vijf jaar.

De rente en aflossing zal direct ten laste van de reserve ex. artikel 19 van het reglement worden gebracht gedurende de looptijd van de lening.

Lease zonnepanelen		
Stand per 1 januari	108.986	-
Opgenomen gelden	-	115.737
Aflossing	-11.574	-6.751
Stand per 31 december	97.412	108.986
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-11.574	-11.574
Langlopend deel per 31 december	85.838	97.412

Deze financial lease ad € 115.737 is per 13 mei 2020 aangegaan en is verstrekt ter financiering van de zonnepanelen. Aflossing vindt plaats over een periode van 10 jaar. De maandelijkse aflossing bedraagt € 965, aan rente wordt maandelijks € 302 betaald. Van het restant van de financiering per 31 december 2021 heeft een bedrag van € 39.544 een looptijd langer dan vijf jaar.

De rente zal direct ten laste van de reserve ex. artikel 19 van het reglement worden gebracht gedurende de looptijd van de lening.

6. Kortlopende schulden

Alle kortlopende schulden hebben een resterende looptijd van korter dan een jaar. De reële waarde van de kortlopende schulden benadert de boekwaarde vanwege het kortlopende karakter van de kortlopende schulden.

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Crediteuren		
Crediteuren	66.510	537
Met eigenaren te verrekenen voorschotten		
Voorschot bijdragen	75.450	33.200
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	1.101	1.164
Overige schulden en overlopende passiva		
Vakantiegeld huismeester	1.759	1.725
Vattenfall-Liander	6.344	8.079
ISTA	1.154	-
Vooruitontvangen zendinstallatie KPN	-	841
Rente	60	-
	9.317	10.645

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN VERPLICHTINGEN EN VORDERINGEN

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Meerjarige financiële verplichtingen

Terbeschikkingstelling duurzame warmtevoorziening

Er is door de vereniging een overeenkomst getekend voor de installatie en gebruik van een duurzame warmtevoorziening. De energiebesparende maatregel zal ter beschikking worden gesteld aan de Vereniging voor 15 jaar vanaf ingebruikname (in 2021). De jaarlijkse lasten bedragen vanaf het moment van ingebruikname € 24.621 (incl. btw € 29.791). Jaarlijks wordt de termijnen geïndexeerd met 4%. De indexatie start vanaf september 2022. De totale verplichting (inclusief indexering) op balansdatum bedraagt € 485.000 (€ 587.000 incl. btw) afgerond voor de komende 15 jaar. De Vereniging heeft aan het einde van de overeenkomst de optie om de duurzame warmtevoorziening te kopen tegen een bedrag van € 70.000 (€ 85.000 incl. btw).

Deze toekomstige verplichting is in jaarlijkse termijnen meegenomen in het meerjaren onderhoudsplan, waarbij de financiering voornamelijk plaats zal vinden vanuit de vaste eigen bijdragen van de eigenaren.

Daarnaast is de Vereniging een contract aangegaan voor de verplichting van meetdiensten en onderhoud van de duurzame warmtevoorziening voor een periode van 15 jaar. De totale verplichting (inclusief indexering) voor het onderhoud en meetdiensten op balansdatum bedraagt € 236.000 (€ 286.000 incl. btw) afgerond voor de komende 15 jaar.

De kosten voor de meetdiensten en het onderhoud verlopen via de exploitatie en worden verrekend bij de afrekening van de gezamenlijke kosten en lasten.

5 TOELICHTING OP DE TE VERREKENEN GEZAMENLIJKE KOSTEN EN LASTEN OVER 2021

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Verschil 2021	Realisatie 2020
	€	€	€	€
7. Huur parkeerplaatsen				
Huur parkeerplaatsen	3.850	3.850	-	3.832
8. Personeelslasten				
Lonen en salarissen	51.544	53.170	-1.626	50.592

De personeelslasten bestaan uit de loonkosten van de huismeester, verzuimverzekering, kosten assistentie (vrijwilligersvergoeding) en een telefoonabonnement van de huismeester.

Overige bedrijfslasten

9. *Huisvestingslasten*

Waterverbruik	9.892	10.510	-618	8.087
Stroomverbruik gemeenschappelijke ruimte	4.500	4.500	-	3.943
Onderhoud en schoonhouden C.V. installatie	-	440	-440	1.209
Opstal en glasverzekering	5.792	5.915	-123	5.399
Verzekering zonnepanelen	1.677	-	1.677	-
Algemeen onderhoud en verwijdering asbest	18.182	15.500	2.682	11.890
Reserve onderhoud ex art. 19	87.550	87.550	-	85.000
	127.593	124.415	3.178	115.528

De huisvestingskosten ten opzichte van voorgaand jaar zijn hoger uitgevallen als gevolg van hoger algemeen onderhoud dan verwacht. Dit komt voornamelijk door het verwijderen van en onderzoek met rapportering inzake asbest in 2021.

10. *Algemene lasten*

Accountantslasten	3.267	2.820	447	2.783
Administratielasten, drukwerk en post	859	995	-136	944
Administrateurs- en bestuursvergoeding	14.486	14.865	-379	14.704
Bestuur- en vergaderlasten	1.163	4.700	-3.537	966
W.A. en rechtsbijstandsverzekering	1.177	1.290	-113	1.148
	20.952	24.670	-3.718	20.545

De algemene lasten liggen in lijn met voorgaand jaar.

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Verschil 2021	Realisatie 2020
	€	€	€	€
11. *Lift*				
Onderhoudsabonnement	1.483	1.445	38	1.430
Onderhoudskosten	597	740	-143	1.286
Keuringskosten	377	380	-3	369
	2.457	2.565	-108	3.085
12. *Verwarmingskosten*				
Inkoop gas, incl. vastrecht (2021: 20 maanden)	54.588	27.315	27.273	49.158
Inkoop elektra, incl. vastrecht	17.687	11.000	6.687	-
Meetdiensten	7.039	5.280	1.759	5.208
Contract onderhoud Eteck	3.610	3.610	-	-
Eenmalige kosten afsluiting gas/aansluiting elektra	17.540	-	17.540	-
	100.464	47.205	53.259	54.366

Stijging van de verwarmingskosten wordt verklaard doordat afrekening vanaf 2022 over een heel jaar zal worden gedaan. In 2021 is daarom een inhaalslag gemaakt en afgerekend over de periode van 1 mei 2020 tot en met 31 december 2021. Daarnaast is in 2021 eenmalig kosten gemaakt voor de afsluiting van het gas en de aansluiting van elektra.

13. *Per saldo te verdelen volgens artikel 14*

Per saldo te verdelen volgens artikel 14	299.160	248.175	50.985	240.284

De exploitatie over 2021 is € 50.985 hoger dan begroot. Dit wordt met name verklaard door de hogere verwarmingskosten. De stijging van de exploitatie ten opzichte van voorgaand jaar wordt veroorzaakt door indexatie, onderzoek en verwijdering inzake asbest en de verwarmingskosten.

Ondertekening bestuur voor akkoord

Egmond aan Zee, 21 maart 2022

G. Gordon (Penningmeester)

A.J. van Stigt (Voorzitter)

T.L. Hamann (Vervangend voorzitter)

C.P. van Gilst (Secretaris)

G.G. van Zadelhoff (Vervangend secretaris)

OVERIGE TOELICHTING

Verrekening van de gezamenlijke kosten en lasten

Uit de als bijlage 2 opgenomen staat ter verdeling van de gezamenlijke kosten en lasten over 2021 blijkt de verdeling € 299.160 over de eigenaren en ex-eigenaren.

Gespecificeerd per woning en garage wordt op deze staat aangegeven:
- Het aandeel van de algemene kosten (inclusief water per flat) uitgedrukt in het aantal delen van 702, conform het artikel 14 van het reglement;
- Het aandeel in de kosten van de lift installatie, verdeeld in de verhoudingscijfers conform artikel 16, lid 4 van het reglement;
- Het verbruik van de brandstoffen over de periode 1 mei 2020 tot en met 31 december 2021 alsmede de kosten door deze vereniging in rekening gebracht;
- Het totaal van bovengenoemde kosten;
- Doorberekening huur parkeerplaatsen;
- De per 1 januari 2021 per saldo door eigenaren te weinig of te veel betaalde bedragen;
- De stortingen door eigenaren in 2021;
- De per 31 december 2021 per saldo door eigenaren te veel of te weinig betaalde bedragen.

De ledenvergadering inzake goedkeuring en vaststelling van de jaarrekening 2020 en overige financiële stukken werd, in verband met de coronamaatregelen, gehouden op 11 juni 2021, met een tweede vergadering op 9 juli 2021.

BIJLAGEN

1 OVERZICHT EIGENAREN PER 31 DECEMBER 2021

Nr	Naam	Woonplaats	Land
42	AJA Modderman / mw MCA Verheul	Nuenen	
44	N.Koppedraaijer	Egmond aan Zee	
46	SDS Codrington	Egmond aan Zee	
48	DJ Doeksen / pa J Vitali	Egmond aan Zee	
50	R. Beekwilder	Amsterdam	
52	G. Contant	Putten	
54	A van Stigt	Amsterdam	
56	B Zijlstra	Vallabrix	Frankrijk
58	K. Schoo	Egmond aan Zee	
62	Mw J Hallebeek	Driebergen	
64	DE Drewke	Weyhe-Leeste	Duitsland
66	C Hoogerwerf en mw EM Rooker	Egmond aan Zee	
68	mw MA Castricum	Egmond aan Zee	
70	A.A. Jonas	Amstelveen	
72	mw YS Liefting-Posch	Egmond aan Zee	
74	mw PTA Hanke	Dusseldorf	Duitsland
76	G. de Haan	Emmen	
78	GH Spanninga	Amsterdam	
80	R.J. Visser en mw C.P.M. Briefjes	Egmond aan de Hoef	
82	Mw CH Brinkman	Egmond aan Zee	
84	AJ Broek	Egmond aan Zee	
86	J. Geerlof	Zwammerdam	
88	C.P.M. de Wit	Bovenkarspel	
90	Mw AM Teeling	Egmond aan Zee	
92	V. Han	Amsterdam	
94	W. Kan	Zaandam	
96	Mw D. Sarlui	Amsterdam	
98	Dhr A van der Pol en Mw H.P Gravemaker	Egmond aan Zee	
100	Mw J Scheper	Amsterdam	
102	Mw QRM Strooij	De Bilt	
104	Mw M Fopma	Weesp	
106	mw J. A. Fopma-Bonjernoor, P/a dhr P.A. Fopma	Amsterdam	
108	Mw B. Peter/ Dhr S.C. Vaders	Dusseldorf	Duitsland
110	J. Urbscheit	Dusseldorf	Duitsland
112	C.P. Dubbeldam	Marknesse	
114	G Wüst	Leverkusen	Duitsland
116	GPM Sloothaak	Breda	
118	Egmond Verhuur VOF, Dekker	Egmond Binnen	
120	Mw E. Neven	Almelo	
122	Mw RA van Doleweerd	Egmond aan Zee	
124	Mw G Gordon	Egmond aan Zee	
126	CGB Zubani en Mw CM Zubani-Holtman	Bergen	
128	P. Schuette	Bottrop	Duitsland
130	Mw A.C Blommestein - Lie	Nieuwegein	

Nr	Naam	Woonplaats	Land
132	A Kransse	Papendrecht	
134	Verhuur& Bemiddeling Dekker&Dekker	Egmond Binnen	
136	mw H Frischauf	Erkrath	Duitsland
138	E Kochs	Nettetal	Duitsland
140	R Blok	Egmond aan Zee	
142	B van den Heuvel	Egmond aan Zee	
144	AM Slot en JM Slot-de Lange	Limmen	
146	B. Gunther	Seevetal	Duitsland
148	F Olling/ J Rijnsewijn	Egmond aan Zee	
150	M Dahlmann	Bremen	Duitsland
152	P. Langerijs	Ermelo	
154	N. Hagtingius	Koedijk	
156	Mw AJ Clements-Kan	Alblasserdam	
158	Mw J. Rep	Purmerend	
160	APM de Wit	Egmond aan Zee	
162	TJ Min	Egmond aan Zee	
164	Dr J Rutt	Frenchen	Duitsland
166	B.J. Kraakman	Egmond aan Zee	
168	H. Biesboer	Egmond aan Zee	
170	Mw G.G. van Zadelhoff	Egmond aan Zee	
172	ME Huiberts en mevr AJ Raterink	Heerhugowaard	
174	Mw S Effert	Koblenz	Duitsland
176	Mw Thea Hamann	Egmond aan Zee	
178	E.M. Timmer	Oosterbeek	
180	M Krumscheid	Bonn-Oberkassel	Duitsland
182	R.P. Gul	Egmond aan Zee	
184	Dhr M. Ludwig en mw A Ludwig-Miesen	Niederkassel	Duitsland
186	P.J. Bes	Egmond aan Zee	
188	MW TAC Schoehuijs	Alkmaar	
190	F.A.M. Bruggemann	Egmond aan Zee	
G67	JC van der Burg	Utrecht	
G68	L.J. Dekker	Egmond aan Zee	
G69	D. Kalis	Egmond aan Zee	
G70	J Dekker-Zonneveld	Egmond Binnen	
G72	R.J. Visser / Mw CPM Visser-Briefjes	Egmond aan de Hoef	
G73	ACJ Sloot	Egmond aan Zee	

2 STAAT TER VERDELING VAN DE ALGEMENE KOSTEN 2021

Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw Kennedy Boulevard

flatnummer datum verk.	deel algem. kosten	algemene kosten	liftkosten	verwarmings-kosten **1-5-'20/31-12-'21**	totaal kosten	parkeerpl. huur 2021	diverse kosten / correcties	saldi eigenaren te weinig/te veel (-) 1-1-2021	voorschot-bijdragen 2021	saldi eigenaren te weinig / te veel (-) 31-12-2021
42	11	3.053,67	10,28	2.154,97	5.218,92			815,34	4.575,34-	1.458,92
44	9	2.522,75	10,28	1.608,19	4.141,22	110,00		201,16	3.536,16-	916,22
46	9	2.522,75	10,28	1.090,21	3.623,24			378,42-	2.846,58-	398,24
48	9	2.522,75	10,28	798,92	3.331,95	110,00		412,54-	2.922,46-	106,95
50	9	2.522,75	10,28	1.165,55	3.698,58	110,00		239,04-	3.095,96-	473,58
52	9	2.522,75	10,28	1.099,28	3.632,31			256,93-	2.968,07-	407,31
54	9	2.522,75	10,28	1.071,56	3.604,59			241,95-	2.983,05-	379,59
56	9	2.522,75	10,28	1.328,38	3.861,41			17,46	3.242,46-	636,41
58	9	2.522,75	10,28	1.549,37	4.082,40	110,00		44,95-	3.290,05-	857,40
62	13	3.584,56	20,56	1.258,04	4.863,16			91,63-	4.203,37-	568,16
64	9	2.522,75	20,56	834,47	3.377,78			156,94-	3.068,00-	152,84
66	9	2.522,75	20,56	996,71	3.540,02			243,90-	2.981,10-	315,02
68	9	2.522,75	20,56	864,61	3.407,92	110,00		393,89-	2.941,11-	182,92
70	9	2.522,75	20,56	1.236,60	3.779,91			189,64	3.414,64-	554,91
72	9	2.522,75	20,56	728,87	3.272,18	110,00		423,43-	2.911,57-	47,18
74	9	2.522,75	20,56	1.031,87	3.575,18			174,63-	3.050,37-	350,18
76	9	2.522,75	20,56	845,03	3.388,34			397,64-	2.827,36-	163,34
78	9	2.522,75	20,56	1.275,66	3.818,97	110,00		42,47-	3.292,50-	594,00
80	9	2.522,75	20,56	1.110,65	3.653,96			463,93-	2.761,07-	428,96
82	10	2.788,20	20,56	2.473,56	5.282,32	110,00		651,01	4.251,01-	1.792,32
84	13	3.584,56	30,83	1.473,89	5.089,28			711,84-	3.583,16-	794,28
86	9	2.522,75	20,56	1.238,71	3.782,02			237,45-	2.987,55-	557,02
88	9	2.522,75	20,56	855,19	3.398,50			237,45-	2.987,55-	173,50
90	9	2.522,75	20,56	1.398,56	3.941,87	110,00		316,05-	3.150,00-	585,82
92	9	2.522,75	20,56	1.357,66	3.900,97			489,46-	2.735,54-	675,97
94	9	2.522,75	20,56	3.212,44	5.755,75			267,86	3.492,86-	2.530,75
6/10 96	9	630,69	7,71	306,37	944,77				800,00-	144,77

	98	9	2.522,75	30,83	1.055,77	3.609,35		49,76	3.274,76-	384,35
	100	9	2.522,75	30,83	1.991,41	4.544,99	110,00	483,59	3.818,59-	1.319,99
	102	9	2.522,75	30,83	1.533,73	4.087,31	110,00	38,57-	3.296,43-	862,31
	104	9	2.522,75	30,83	1.577,48	4.131,06		713,43	3.938,43-	906,06
	106	9	2.522,75	30,83	1.010,47	3.564,05	110,00	312,55-	3.022,45-	339,05
	108	9	2.522,75	30,83	1.101,02	3.654,60		99,51	3.324,51-	429,60
	110	9	2.522,75	30,83	1.007,91	3.561,49		334,81-	2.890,19-	336,49
	112	9	2.522,75	30,83	1.286,47	3.840,05		90,41	3.315,41-	615,05
	114	10	2.788,20	30,83	1.260,60	4.079,63		123,65	3.613,65-	589,63
	116	13	3.584,56	41,11	2.330,46	5.956,13	110,00	288,46	4.693,46-	1.661,13
	118	9	2.522,75	30,83	1.495,52	4.049,10		530,49-	2.694,51-	824,10
	120	9	2.522,75	30,83	925,85	3.479,43	110,00	371,63-	2.963,37-	254,43
	122	9	2.522,75	30,83	1.115,31	3.668,89	110,00	82,67-	3.252,33-	443,89
	124	9	2.522,75	30,83	987,63	3.541,21	110,00	292,58-	3.042,42-	316,21
	126	9	2.522,75	30,83	862,84	3.416,42		20,51	3.245,51-	191,42
	128	9	2.522,75	41,11	1.173,48	3.737,34	110,00	157,35-	3.177,65-	512,34
	130	9	2.522,75	41,11	1.251,65	3.815,51	110,00	21,92-	3.313,08-	590,51
	132	9	2.522,75	41,11	968,01	3.531,87	110,00	376,20-	2.958,80-	306,87
	134	9	2.522,75	41,11	1.481,03	4.044,89	110,00	342,56	3.677,56-	819,89
	136	9	2.522,75	41,11	810,92	3.374,78	110,00	217,47-	3.117,53-	149,78
	138	9	2.522,75	41,11	743,47	3.307,33	110,00	347,28-	2.987,72-	82,33
	140	9	2.522,75	41,11	1.078,07	3.641,93	110,00	1,18	3.336,18-	416,93
	142	9	2.522,75	41,11	2.501,78	5.065,64	110,00	875,54	4.210,54-	1.840,64
	144	9	2.522,75	41,11	1.359,51	3.923,37		379,27-	2.845,73-	698,37
	146	10	2.788,20	41,11	1.263,02	4.092,33	110,00	123,90-	3.476,10-	602,33
	148	13	3.584,56	51,39	2.062,88	5.698,83	110,00	283,04	4.688,04-	1.403,83
3/12	150	9				-				-
	152	9	2.522,75	41,11	1.031,93	3.595,79	110,00	3,26	3.338,26-	370,79
	154	9	2.522,75	41,11	962,97	3.526,83	110,00	9,43-	3.325,57-	301,83
	156	9	2.522,75	41,11	1.144,32	3.708,18		40,02-	3.184,98-	483,18
	158	9	2.522,75	41,11	1.601,97	4.165,83	110,00	460,30	3.795,30-	940,83
	160	9	2.522,75	51,39	2.216,81	4.790,95	110,00	551,43	3.886,43-	1.565,95
	162	9	2.522,75	51,39	1.553,08	4.127,22		32,60	3.257,60-	902,22

	164	9	2.522,75	51,39	1.031,54	3.605,68	110,00	818,97	4.153,97-	380,68
	166	9	2.522,75	51,39	1.295,80	3.869,94		312,40	3.537,40-	644,94
	168	9	2.522,75	51,39	1.494,39	4.068,53		324,55-	2.900,45-	843,53
	170	9	2.522,75	51,39	1.639,78	4.213,92	110,00	212,34	3.547,34-	988,92
	172	9	2.522,75	51,39	1.295,20	3.869,34		804,72	4.029,72-	644,34
	174	9	2.522,75	51,39	1.262,04	3.836,18		358,80	3.583,80-	611,18
	176	10	2.788,20	51,39	1.395,40	4.234,99		70,84-	3.419,16-	744,99
	178	11	3.053,67	51,39	2.261,21	5.366,27	110,00	973,08	4.843,08-	1.606,27
	180	13	3.584,56	61,68	1.082,50	4.728,74		96,57-	4.198,43-	433,74
	182	9	2.522,75	51,39	1.331,66	3.905,80		95,43	3.320,43-	680,80
	184	9	2.522,75	51,39	1.883,65	4.457,79		658,94	3.883,94-	1.232,79
	186	9	2.522,75	51,39	1.093,91	3.668,05		1,81	3.226,81-	443,05
	188	9	2.522,75	51,39	1.817,14	4.391,28	110,00	437,02	3.772,02-	1.166,28
	190	9	2.522,75	51,39	1.588,10	4.162,24		14,29	3.239,29-	937,24
Garage	67	1	265,46			265,46		8,92	273,93-	0,45
Garage	68	1	265,46			265,46		8,92	273,92-	0,46
Garage	69	1	265,46			265,46		8,92	273,92-	0,46
Garage	70	1	265,46			265,46		8,92	273,92-	0,46
Garage	72	2	530,92			530,92		10,88	545,88-	4,08-
Garage	73	2	530,92			530,92		12,85	547,85-	4,08-
Delen		141								

2020

26/2	80	9				-		480,80		480,80
1/4	92	9				-		410,89	410,90-	0,01-
14/10	98	9			276,53	276,53		566,55-		290,02-
23/12	98	9				-		468,44		468,44
18/12	108	9			249,09	249,09		212,78-	36,32-	0,01-
6/1	118	9				-		-		-
5/6	144	9			77,84	77,84		671,56		749,40

28/2	168	9				-			897,53	897,53-	-
28/8	172	9			94,54	94,54			652,97-	558,43	-
26/2	G72	2				-			182,18-	182,17	0,01-
	2021										
6/10	96	9	1.892,06	23,12	634,38	2.549,57			380,32-	2.044,68-	124,57
3/12	150	9	2.522,75	41,11	1.546,67	4.110,53	110,00		244,72-	3.090,28-	885,53
Totaal			196.239,87	2.456,44	100.464,06	299.160,37	3.850,00	-	1.915,97	253.446,35-	51.479,99

3 BEGROTING SERVICEKOSTEN, VERWARMINGSKOSTEN EN DOTATIE RESERVE 2021 EN 2022

Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw Kennedy Boulevard

	Begroting 2021 ALV juni 21	Begroting 2022 inflatie 4%
ALGEMENE KOSTEN		
Accountantskosten	€ 2.820	€ 3.398
Administratiekosten	€ 995	€ 579
Administrateurs- en bestuursvergoeding	€ 14.865	€ 14.850
Bestuurs- en vergaderkosten	€ 4.700	€ 1.210
Huismeester	€ 53.170	€ 52.900
Algemeen onderhoud en buiten schilderwerk	€ 15.500	€ 16.120
Reserve onderhoud ex art. 19 *)	€ 87.550	€ 91.052
Onderhoud c.v.-installatie	€ 440	€ 0
Stroomverbruik gemeenschappelijke ruimten	€ 4.500	
Opstalverzekering	€ 5.915	€ 6.303
Verzekering zonnepanelen	€ 0	€ 1.744
Wa, rechtsbijstand, bestuursaanspr.verz.	€ 1.290	€ 1.244
	€ 191.745	€ 189.399
BATEN		
Huur parkeerplaatsen	-€ 3.850	-€ 4.000
WATERVERBRUIK	€ 10.510	€ 10.288
PER SALDO TE VERDELEN VLGS ART 14	€ 198.405	€ 195.687
LIFT		
Onderhoudsabbonnement	€ 1.445	€ 1.542
Onderhoudskosten	€ 740	€ 621
Keuringskosten	€ 380	€ 392
	€ 2.565	€ 2.555

VERWARMINGSKOSTEN		
Gas Vattenfall, Liander, Kenter	€ 27.315	€ 0
Stroomverbruik totaal, incl vastrecht en teruglevering	€ 11.000	€ 40.800
Eenmalig afsluiting gas / aansluiting elektra	€ 0	€ 0
Lease Zonel(Activum Rentals)(10 jaar annuiteit)		€ 15.200
Contract onderhoud Eteck	€ 3.610	€ 11.182
Warmtemeter contract	€ 5.280	€ 6.279
	€ 47.205	€ 73.461
TOTAAL GENERAAL	**€ 248.175**	**€ 271.703**

VOORSCHOTTEN (INDICATIE)

Toelichting begroting voorschotbijdragen:

De persoonlijke voorschotnota kan van het vorenstaande afwijken door hogere of lagere ingeschatte verwarmingskosten.

Totaal 702 deelfactoren

1	€ 354	€ 387
2	€ 707	€ 774
9	€ 3.182	€ 3.483
10	€ 3.535	€ 3.870
11	€ 3.889	€ 4.257
13	€ 4.596	€ 5.032