

VvE Sprengpark I

Zijpenbergerhout 31 t/m 55

3845 JT HARDERWIJK

Financieel Jaaroverzicht

2025

Voorwoord

Beste leden van VvE Sprengpark I,

Hierbij ontvangt u het financieel jaaroverzicht van uw VvE.

Het jaaroverzicht is met zorg samengesteld en alle bij ons bekende ontvangsten en betalingen tot en met 31 december van het afgelopen jaar zijn hierin opgenomen en verwerkt.

Als u vragen heeft over het financieel jaaroverzicht, staan wij uiteraard voor u klaar om deze te beantwoorden. U kunt hiervoor contact opnemen met de accountmanager van uw VvE.

Met vriendelijke groet,

REBO Vastgoed Groep | Team VvE

Balans

	<u>31-12-2025</u>		<u>31-12-2024</u>	
Liquide middelen	€	76.514,29	€	70.652,72
ABN AMRO Betaalrekening NL23ABNA0412912074	-	7.355,94	-	7.422,36
ABN AMRO Spaarrekening NL18ABNA0412920409	-	69.158,35	-	63.230,36
Totaal	€	76.514,29	€	70.652,72

	<u>31-12-2025</u>		<u>31-12-2024</u>	
Reserves	€	77.084,57	€	70.380,24
Reservefonds groot onderhoud	-	55.688,10	-	50.566,28
Reservefonds lift	-	21.396,47	-	18.760,25
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	-	0,00	-	1.053,71
Crediteuren	€	0,00	€	272,48
Exploitatieresultaat	€	-570,28	€	0,00
Totaal	€	76.514,29	€	70.652,72

Toelichtingen op de balans

Reservefonds groot onderhoud		Credit
Beginbalans	€	50.566,28
	Dotatie 2025	€ 7.883,00
	Resultaat 2024	€ -456,51
Led Group Europe B.V. (416692)	Plaatsen Led Plafonnieres	€ -2.304,67
Eindbalans	€	55.688,10

Reservefonds lift		Credit
Beginbalans	€	18.760,25
Resultaat 2024	€	1.510,22
Dotatie 2025	€	1.126,00
Eindbalans	€	21.396,47

Winst & verlies

Kosten	2024		2025	
	Gerealiseerd	Begroot	Gerealiseerd	
Verzekering	€ 2.812,19	€ 3.000,00	€ 2.902,39	
VvE polis	- 2.812,19	- 3.000,00	- 2.902,39	
Onderhoudskosten	€ 5.108,42	€ 6.883,00	€ 6.557,13	
Algemeen klein onderhoud	- 1.059,79	- 600,00	- 839,32	
Verlichting	- 162,16	- 400,00	- 140,57	
Hydrofoor en Pompen	- 292,64	- 300,00	- 302,00	
Dakonderhoud	- 0,00	- 175,00	- 0,00	
Schoonmaak	- 2.785,83	- 5.000,00	- 4.467,24	
Schoonmaak	- 808,00	- 408,00	- 808,00	
Contractonderhoud	€ 3.236,75	€ 3.236,75	€ 3.455,24	
Contract lift incl. inspectie	- 3.236,75	- 3.236,75	- 3.455,24	
Nutsvoorzieningen	€ 1.446,16	€ 510,00	€ 1.378,86	
Elektra	- 755,23	- 250,00	- 736,36	
Elektra lift	- 604,18	- 200,00	- 589,08	
Waterverbruik	- 86,75	- 60,00	- 53,42	
Verenigingskosten	€ 3.968,14	€ 4.171,68	€ 4.205,23	
Vergaderkosten	- 54,00	- 100,00	- 54,00	
Beheervergoeding	- 3.206,88	- 3.421,68	- 3.784,68	
Bankkosten	- 267,11	- 350,00	- 345,05	
Overige verenigingskosten	- 440,15	- 300,00	- 21,50	
Dotatie reserve	€ 8.833,00	€ 9.009,00	€ 9.009,00	
Dotatie reservefonds groot onderhoud	- 7.729,00	- 7.883,00	- 7.883,00	
Dotatie reservefonds lift	- 1.104,00	- 1.126,00	- 1.126,00	
Exploitatieresultaat	€ -962,10	€ 897,39	€ 0,00	
Begroot exploitatieresultaat algemeen	- 1.013,97	- 329,53	- 0,00	
Begroot exploitatieresultaat kosten 1	- -737,88	- -908,10	- 0,00	
Begroot exploitatieresultaat kosten 2	- -1.238,19	- 1.475,96	- 0,00	
Totaal	€ 24.442,56	€ 27.707,82	€ 27.507,85	

Opbrengsten

	2024		2025	
	Gerealiseerd	Begroot	Gerealiseerd	
Opbrengsten	€ 25.496,27	€ 27.707,82	€ 26.937,57	
Periodieke bijdrage eigenaars	- 24.796,80	- 27.707,82	- 26.009,58	
Rente	- 699,47	- 0,00	- 927,99	
Totaal	€ 25.496,27	€ 27.707,82	€ 26.937,57	

Exploitatieresultaat

	2024		2025	
	Gerealiseerd	Begroot	Gerealiseerd	
Totale lasten	€ 24.442,56	€ 27.707,82	€ 27.507,85	
Totale opbrengsten	€ 25.496,27	€ 27.707,82	€ 26.937,57	
Resultaat	€ 1.053,71	€ 0,00	€ -570,28	

Resultaat per verdeelsleutel:

- Algemene kosten volgens breukdeel: € 1.355,13
- Algemene kosten volgens gelijk deel: € -695,56
- Kosten lift volgens gelijk deel index 3 t/m 13: € 468,39

Verschil opbrengstenrekening € 1.698,24

Aandelen in de reserves

Op 23 oktober 2003 heeft de staatssecretaris van financiën besloten dat het aandeel in het reservefonds van de VvE meegenomen moet worden in de berekening van het vermogen dat belast wordt in box 3.

VERKLARING INZAKE DE VVE-RESERVES VOOR BELASTINGJAAR 2026

De omvang van de reserves van de VvE op peildatum 1 januari 2026 vindt u hieronder.

Reservefondsen	Verdeelsleutel	Bedrag	
Reservefonds groot onderhoud	Algemene kosten volgens breukdeel	€	55.688,10
Reservefonds lift	Kosten lift volgens gelijk deel index 3 t/m 13	€	21.396,47
Totaal		€	77.084,57

Aandeel per eigenaar		Aandeel	
Relatie: 343956	A-02 - Zijpenbergerhout 31	€	4.342,38
Relatie: 348757	A-01 - Zijpenbergerhout 33	€	4.107,66
Relatie: 342893	A-05 - Zijpenbergerhout 35	€	6.111,47
Relatie: 349352	A-04 - Zijpenbergerhout 37	€	6.287,51
Relatie: 350018	A-03 - Zijpenbergerhout 39	€	6.052,79
Relatie: 345769	A-08 - Zijpenbergerhout 41	€	6.111,47
Relatie: 345477	A-07 - Zijpenbergerhout 43	€	6.287,51
Relatie: 349898	A-06 - Zijpenbergerhout 45	€	6.052,79
Relatie: 353961	A-11 - Zijpenbergerhout 47	€	6.111,47
Relatie: 337854	A-10 - Zijpenbergerhout 49	€	6.287,51
Relatie: 363737	A-09 - Zijpenbergerhout 51	€	6.052,79
Relatie: 348756	A-13 - Zijpenbergerhout 53	€	6.933,00
Relatie: 359984	A-12 - Zijpenbergerhout 55	€	6.346,20
Totaal		€	77.084,55