

Jaarrekening 2025

VvE Taatedam/hoek Voorstraat (blok 6)



Aan het bestuur van VvE Taatedam/hoek Voorstraat (blok 6)
p.a. VvE Company BV
- Facturen
Lageweg 37g1

Datum
13 februari 2026

Behandeld door
David van der Holst

Referentie
VvE Taatedam/hoek Voorstraat (blok 6)

Betreft
Financieel jaarverslag

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Taatedam/hoek Voorstraat (blok 6) te Katwijk. Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

SAMENSTELLINGSVERKLARING BIJ EEN JAARREKENING.

Opdracht:

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2025 van VvE Taatedam/hoek Voorstraat (blok 6) bestaande uit de balans per 31 december 2025 en de resultatenrekening over 2025 samengesteld.

Verantwoordelijkheid bestuur:

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de VvE verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de VvE.

Verantwoordelijkheid beheerder:

Het is onze verantwoordelijkheid als beheerder om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht.

www.vvecompany.nl

Lageweg 37g1
2222 AG Katwijk

(T) 071 402 60 21
(E) info@vvecompany.nl

Op onze dienstverlening zijn Algemene Voorwaarden van toepassing welke opvraagbaar zijn bij de Kamer van Koophandel nr. 34301926 (VvE Company)

VvE Taatedam/hoek Voorstraat (blok 6)

Inleiding

In deze rapportage treft u de jaarrekening 2025 van VvE Taatedam/hoek Voorstraat (blok 6). Deze jaarrekening kunt u terugvinden op de eigenaarspagina van de VvE, welke te bereiken is via www.vvecompany.nl. U heeft hiervoor inloggegevens ontvangen, mocht u deze kwijt zijn kunt u deze bij ons opvragen.

1. Algemene gegevens

De VvE is op 29-12-1981 opgericht.

De officiële naam van de Vereniging van Eigenaars volgens de akte is:
Vereniging van Eigenaars Taatedam hoek Voorstraat

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

De reglementen van de Vereniging van Eigenaars worden gevormd door de splitsingsakte, notarieel opgemaakt d.d. 22 februari 1973 en het huishoudelijk reglement.

Op deze vereniging is het modelreglement 1973 van toepassing.

De Vereniging van Eigenaars is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 27368298.

2. Bestuur

Het beleid van de Vereniging van Eigenaars wordt bepaald door de leden. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek wordt gevormd door:

Dhr. M. van Rooijen (Bestuurder)

3. Kascommissie

De jaarrekening en de onderliggende stukken zijn gecontroleerd door de in de vergadering van eigenaars benoemde leden. De commissie bestaat uit:

Dhr. T. Krijgsman

Dhr. A.A. van der Lingen

4. Beheer van de VvE

Onder verantwoordelijkheid van het bestuur wordt het dagelijks beheer van de VvE uitgevoerd door VvE Company. Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

Rob van der Veen (VvE-beheerder / Accountmanager)

David van der Holst (Financieel / Administratief beheerder)

5. Verzekeringen

Op naam van VvE Taatedam/hoek Voorstraat (blok 6) zijn verzekeringen afgesloten met de volgende rubrieken:

- Gebouwen (opstal), verzekerde waarde bedraagt in 2026 € 4.209.558,- (ASR)
- Aansprakelijkheid als gebouweigenaar (ASR)
- Juridische dienstverlening (Rijssenbeek)
- Eigen risico (ASR)
- Bestuurdersaansprakelijkheid (Voogd&Voogd)

Het afsluiten van een inboedelverzekering is de verantwoordelijkheid van de eigenaars zelf. De VvE sluit geen inboedelverzekering af.

www.vvecompany.nl

Lageweg 37g1
2222 AG Katwijk

(T) 071 402 60 21
(E) info@vvecompany.nl

Op onze dienstverlening zijn Algemene Voorwaarden van toepassing welke opsmagbaar zijn bij de Kamer van Koophandel nr. 34501926 (VvE Company)

6. Reservefonds

Als onderdeel van het beleid van de Vereniging van Eigenaars worden reserves gevormd voor toekomstig onderhoud. De hoogte van de reservering is gebaseerd op een Meerjaren onderhoudsplan. Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de vergadering van eigenaars houdt de Vereniging van Eigenaars per 31 december 2025 de volgende reserves aan:

25.200,77	Onderhoudsreserve groot onderhoud (A)
61.375,95	Onderhoudsreserve groot onderhoud algemeen (F)

86.576,72	

7. Aandeel Reservefonds

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

Uw aandeel in het reservefonds is per eigenaar te bekijken op de eigenaarspagina. U kunt dit vinden door in te loggen op onze website, www.vvecompany.nl en aan te melden via "mijn VVE" en vervolgens gebruikersnaam en wachtwoord in te typen waarna u kunt inloggen. Op de startpagina van het VvE Portaal klikt u op "Laat menu zien" linksboven op de pagina. Hier klikt u op het tabblad "Mijn pagina" en vervolgens "Mijn aandeel reservefonds". Hier vindt u de waarde van uw aandeel in het reservefonds per jaar (kies peildatum) terug.

8. Exploitatieresultaat

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de vergadering van eigenaars is het exploitatieresultaat over het boekjaar in de jaarrekening opgenomen als "nog te bestemmen exploitatieresultaat".

De resultatenrekening geeft de goedgekeurde begroting van 2025 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2025 per begrotingspost. Het exploitatieresultaat over 2025 is als volgt samengesteld:

891,34	Nog te bestemmen exploitatieresultaat - algemeen
5.330,61	Nog te bestemmen exploitatieresultaat - woningen

6.221,95	

Het resultaat van 2024 is conform het besluit van de ALV toegevoegd aan de algemene reserve.

Met vriendelijke groet,
VvE Company

J.G. (Hans) de Ridder
Directeur

www.vvecompany.nl

Lageweg 37g1
2222 AG Katwijk

(T) 071 402 60 21
(E) info@vvecompany.nl

Op onze dienstverlening zijn Algemene Voorwaarden van toepassing welke opdraagbaar zijn bij de Kamer van Koophandel nr. 34301926 (VvE Company)

Jaarrekening

VvE Taatedam/hoek Voorstraat (blok 6)

Balans		
Activa / Bezittingen / Debet	2025 balans	2024 balans
1. Debiteuren	0,00	3.133,35
2. Overlopende activa/overige vorderingen	8.769,25	8.186,73
2.1 Nog te ontvangen bedragen	3.896,85	3.324,98
2.2 Vooruit betaalde bedragen	4.872,40	4.861,75
4. Liquide middelen	93.852,76	4.998,56
4.1 ING Betaalrekening	2.652,76	2.498,56
4.2 ING Spaarrekening	91.200,00	2.500,00
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	102.622,01	16.318,64
Passiva / Schulden / Credit	2025 balans	2024 balans
10. Algemene reserve	6.844,46	3.094,96
10.1 Algemene reserve	380,00	165,99
10.2 Algemene reserve woningen	6.464,46	2.928,97
11. Onderhoudsreserve	84.352,21	-19.890,63
11.1 Onderhoudsreserve woningen	25.200,77	-61.266,58
11.2 Onderhoudsreserve Algemeen	61.375,95	41.375,95
13. Crediteuren	-218,62	29.364,81
14. Overlopende passiva/overige schuldenposten	5.422,01	0,00
14.1 Nog te betalen bedragen	5.422,01	0,00
15. Exploitatieresultaat	6.221,95	3.749,50
15.1 Exploitatieresultaat - algemeen	891,34	214,01
15.2 Exploitatieresultaat - woningen	5.330,61	3.535,49
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	102.622,01	16.318,64

Jaarrekening

VvE Taatedam/hoek Voorstraat (blok 6)

Resultatenrekening

Kosten / Debet

	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk	2025 Begroting
16. Algemene kosten	255.822,80	61.462,86	256.455,00
16.1 Dotatie onderhoudsreserve	245.000,00	50.000,00	245.000,00
16.2 Verzekeringen	5.445,81	5.737,76	6.360,00
16.3 Verenigingskosten	5.376,99	5.725,10	5.095,00
17. Woningen	28.679,39	13.874,51	34.010,00
17.1 Dotatie onderhoudsreserve	20.000,00	4.000,00	20.000,00
17.2 Onderhoudskosten - Dagelijks onderhoud	1.447,55	1.499,08	5.260,00
17.3 Onderhoudskosten - Onderhoudscontract	2.986,64	3.859,85	3.500,00
17.4 Nutsvoorzieningen	2.197,15	2.715,58	3.250,00
17.5 Overige exploitatiekosten	2.048,05	1.800,00	2.000,00
24. Exploitatieresultaat	6.221,95	3.749,50	0,00
24.1 Exploitatieresultaat - algemeen	891,34	214,01	0,00
24.2 Exploitatieresultaat - woningen	5.330,61	3.535,49	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	290.724,14	79.086,87	290.465,00

Opbrengsten / Credit

	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk	2025 Begroting
25. Ledenbijdrage	290.465,00	77.135,00	290.465,00
25.1 Ledenbijdrage - algemeen	31.455,00	59.725,00	31.455,00
25.2 Ledenbijdrage - woningen	34.010,00	17.410,00	34.010,00
25.3 Eenmalige bijdrage	225.000,00	0,00	225.000,00
26. Overige ontvangsten	259,14	1.951,87	0,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	290.724,14	79.086,87	290.465,00

Jaarrekening

VvE Taatedam/hoek Voorstraat (blok 6)

Toelichting op de Balans		2025 Werkelijk	2024 Werkelijk		
Specificatie: 2.1 Nog te ontvangen bedragen - Nog te ontvangen bedragen				Debet	Credit
01-01-2025	Beginsaldo			3.324,98	
01-01-2025	Rente				1.951,87
15-01-2025	IF:708726327876 - Engie elektra afrek 2024			-1.024,14	
27-01-2025	IF:708726361682 - Engie electra jaarafrek 2024			-348,97	
31-12-2025	Elektra lift blok 7			1.749,43	
31-12-2025	Elektra lift blok 5			1.049,66	
31-12-2025	ING Bank rente 2025			259,14	
31-12-2025	Elektra trappenhuis blok 7			793,56	
31-12-2025	Hezelaer afr. elektra 2025			45,06	
Totaal				5.848,72	1.951,87
Specificatie: 2.2 Vooruit betaalde bedragen - Vooruit betaalde bedragen				Debet	Credit
01-01-2025	Beginsaldo			4.861,75	
01-01-2025	ASR verzekeringspakket 2025				4.861,75
08-12-2025	IF:53437405-2026 - ASR verzekeringspakket 2025			4.872,40	
Totaal				9.734,15	4.861,75
Specificatie: 10.1 Algemene reserve - Algemene reserve				Debet	Credit
01-01-2025	Beginsaldo				165,99
12-06-2025	Bestemming resultaat cf. besluit ALV dd. 12-6-25				214,01
Totaal					380,00
Specificatie: 10.2 Algemene reserve woningen - Algemene reserve woningen				Debet	Credit
01-01-2025	Beginsaldo				2.928,97
12-06-2025	Bestemming resultaat cf. besluit ALV dd. 12-6-25				3.535,49
Totaal					6.464,46
Specificatie: 11.1 Onderhoudsreserve woningen - Onderhoudsreserve groot onderhoud				Debet	Credit
01-01-2025	Beginsaldo			61.266,58	
03-03-2025	Eenmalige bijdrage tbv. eenmalige dotatie alg. ond			9.562,50	
03-03-2025	Eenmalige bijdrage tbv. eenmalige dotatie alg. ond			9.562,50	
03-03-2025	Eenmalige bijdrage tbv. eenmalige dotatie alg. ond			9.562,50	
03-03-2025	Eenmalige bijdrage tbv. eenmalige dotatie alg. ond			9.562,50	
03-03-2025	Eenmalige bijdrage tbv. eenmalige dotatie alg. ond			9.562,50	
03-03-2025	Eenmalige bijdrage tbv. eenmalige dotatie alg. ond			9.562,50	
03-03-2025	Eenmalige bijdrage tbv. eenmalige dotatie alg. ond			9.562,50	
03-03-2025	Eenmalige bijdrage tbv. eenmalige dotatie alg. ond			9.562,50	
03-03-2025	Eenmalige bijdrage tbv. eenmalige dotatie alg. ond			9.562,50	
03-03-2025	Eenmalige bijdrage tbv. eenmalige dotatie alg. ond			9.562,50	

Jaarrekening

VvE Taatedam/hoek Voorstraat (blok 6)

Toelichting op de Balans	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
Specificatie: 11.1 Onderhoudsreserve woningen - Onderhoudsreserve groot onderhoud	Debet	Credit
03-03-2025 Eenmalige bijdrage tbv. eenmalige dotatie alg. ond	10.687,50	
03-03-2025 Eenmalige bijdrage tbv. eenmalige dotatie alg. ond	10.687,50	
03-03-2025 Eenmalige bijdrage tbv. eenmalige dotatie alg. ond	11.812,50	
31-12-2025 Bouad begeleiding verv. dak	732,05	
31-12-2025 Freek van Os herst. plaatsing HWA	1.296,01	
31-12-2025 Van Rhijn bouw vervangen dak	27.692,09	
31-12-2025 Eenmalige dotatie onderhouds reserve		225.000,00
Dotaties Onderhoudsreserve groot onderhoud		20.000,00
Totaal	219.799,23	245.000,00
Specificatie: 11.2 Onderhoudsreserve Algemeen - Onderhoudsreserve groot onderhoud algemeen	Debet	Credit
01-01-2025 Beginsaldo		41.375,95
Dotaties Onderhoudsreserve groot onderhoud algemeen		20.000,00
Totaal		61.375,95
Specificatie: 14.1 Nog te betalen bedragen - Nog te betalen bedragen	Debet	Credit
31-12-2025 Corr. Van Rhijn Bouw uitbetaald voor VvE Voorstraat		2.224,51
31-12-2025 Kosten lift 2025		2.986,64
31-12-2025 Hezelaer afr. elektra 2025		133,60
31-12-2025 Hezelaer afr. elektra 2025		77,26
Totaal		5.422,01

Jaarrekening

VvE Taatedam/hoek Voorstraat (blok 6)

Toelichting op de Resultatenrekening	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk	2025 Begroting
16.1 Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds - algemeen	20.000,00	50.000,00	20.000,00
Dotatie reservefonds - algemeen eenmalig	225.000,00	0,00	225.000,00
Totaal	245.000,00	50.000,00	245.000,00
16.2 Verzekeringen			
Verzekering - VvE pakketpolis	4.605,40	4.924,02	5.500,00
Verzekering - Juridische dienstverlening	622,00	596,00	610,00
Verzekering - Bestuurdersaansprakelijkheid	218,41	217,74	250,00
Totaal	5.445,81	5.737,76	6.360,00
16.3 Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Vergaderkosten	370,99	475,09	200,00
Verenigingskosten - Administratie en beheer	4.591,96	4.397,08	4.595,00
Verenigingskosten - Bankkosten	337,39	308,43	300,00
Verenigingskosten - Overig (zie specificatie)	76,65	544,50	0,00
Totaal	5.376,99	5.725,10	5.095,00
Specificatie: 16.3 Verenigingskosten - Verenigingskosten - Overig			
01-09-2025 IF:IN202343667 - Rooijen decl. stickers			Debet 36,97
28-11-2025 IF:V230-28-11-2025 - Rooijen decl Kerstverlichting op gallerij.			Credit 39,68
Totaal			76,65
17.1 Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds - groot onderhoud	20.000,00	4.000,00	20.000,00
Totaal	20.000,00	4.000,00	20.000,00
17.2 Onderhoudskosten - Dagelijks onderhoud			
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	1.447,55	1.499,08	5.000,00
Dagelijks onderhoud - Lift	0,00	0,00	260,00
Totaal	1.447,55	1.499,08	5.260,00
17.3 Onderhoudskosten - Onderhoudscontract			
Onderhoudscontract - Lift (+ liftkeuring)	2.986,64	3.859,85	3.500,00
Totaal	2.986,64	3.859,85	3.500,00
17.4 Nutsvoorzieningen			
Nutsvoorziening - Elektra	2.197,15	2.715,58	3.250,00
Totaal	2.197,15	2.715,58	3.250,00

Jaarrekening

VvE Taatedam/hoek Voorstraat (blok 6)

Toelichting op de Resultatenrekening	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk	2025 Begroting
17.5 Overige exploitatiekosten			
Dagelijks onderhoud - Schoonmaak	2.048,05	1.800,00	2.000,00
Totaal	2.048,05	1.800,00	2.000,00
26. Overige ontvangsten			
Rente	259,14	1.951,87	0,00
Totaal	259,14	1.951,87	0,00