VT2000
VVE BEHEER

Jaarrekening 2025

VvE De Admiraal



Versie 27 februari 2026

VvE De Admiraal te Alphen aan den Rijn

Voorwoord

Hierbij ontvangt u de jaarrekening van uw vereniging. De jaarrekening van VvE De Admiraal is met grote zorg door VT 2000 B.V. opgesteld op basis van de wettelijke eisen en de afspraken gemaakt met uw vereniging. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2025 en de resultatenrekening over 2025 met een toelichting.

Organisatie van de Vereniging
De vereniging staat geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 27372026.
Voor het goed functioneren van de vereniging is de betrokkenheid van de eigenaren van groot belang en dit wordt bijzonder gewaardeerd.

Balans
Op de balans ziet u de bezittingen en de schulden van de vereniging. Ter vergelijking zijn de cijfers van het vorig boekjaar opgenomen. De reserves worden apart toegelicht.

Aandeel in het reservefonds
Uw aandeel in het reservefonds is opgenomen op de portal. U kunt dit terugvinden in de portal bij "mijn pagina, mijn aandeel in het reservefonds".

Resultatenrekening
In de resultatenrekening zijn de werkelijke kosten afgezet tegen de begrote bedragen. Ter vergelijking zijn de cijfers van het vorig boekjaar opgenomen. In de resultatenrekening zijn de bedragen van de begroting in totalen weergegeven, de werkelijke bedragen zijn gespecificeerd naar de juiste kostensoorten.

Resultaat
Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene ledenvergadering is het resultaat over het boekjaar in de jaarrekening apart opgenomen.

Kascommissie / controle jaarrekening
Het is van groot belang om een door de ledenvergadering aangestelde kascommissie te hebben. Het is belangrijk dat er controle wordt uitgevoerd. VT 2000 B.V. hecht grote waarde aan een transparante administratie en daarom geven wij alle medewerking aan het uitvoeren van de kascontrole.

Bestuur / bestuurder
Na vaststelling van de jaarrekening zal deze tijdens de vergadering door het bestuur worden ondertekend.

Jaarrekening

VvE De Admiraal

Balans

Activa	**2025 balans**	**2024 balans**
Vorderingen korte termijn		
Debiteuren	-339,41	-416,26
Vooruitbetaalde kosten	3.746,35	1.072,76
Nog te ontvangen bedragen	2.365,04	0,00
Waarborgsommen	-50,00	-50,00
Tussenrekeningen	249,00	0,00
Totaal Vorderingen korte termijn	**5.970,98**	**606,50**
Liquide middelen		
Banken betaalrekeningen	21.223,26	12.206,11
Banken spaarrekeningen	189.028,19	222.164,19
Kas	137,40	137,40
Totaal Liquide middelen	**210.388,85**	**234.507,70**
TOTAAL Activa	**216.359,83**	**235.114,20**

Passiva	**2025 balans**	**2024 balans**
Vermogen		
Reserve groot onderhoud	200.209,98	230.688,84
Resultaat	11.984,85	6.606,58
Totaal Vermogen	**212.194,83**	**237.295,42**
Schulden korte termijn		
Crediteuren	4.165,00	-2.623,70
Overige schulden	0,00	442,48
Totaal Schulden korte termijn	**4.165,00**	**-2.181,22**
TOTAAL Passiva	**216.359,83**	**235.114,20**

Jaarrekening

VvE De Admiraal

Resultatenrekening

Opbrengsten	**2025 Werkelijk**	**2025 Begroting**	**2024 Werkelijk**	**2026 Begroting**
Ledenbijdragen	125.161,32	125.164,00	109.905,72	117.425,00
Overige bijdragen	796,73	0,00	0,00	0,00
Rentebaten en -lasten	4.541,27	0,00	2.130,10	0,00
Buitengewone baten en lasten	800,00	0,00	566,04	0,00
TOTAAL Opbrengsten	**131.299,32**	**125.164,00**	**112.601,86**	**117.425,00**

Kosten	**2025 Werkelijk**	**2025 Begroting**	**2024 Werkelijk**	**2026 Begroting**
Kosten				
Onderhoudscontracten	37.167,59	37.215,00	35.948,82	39.085,00
Onderhoud aan installaties	10.487,07	12.000,00	2.022,27	0,00
Overig onderhoud en onvoorzien	3.624,76	5.400,00	244,61	5.550,00
Technisch beheer	1.756,80	1.760,00	1.689,24	1.830,00
Dotatie reserves	36.419,00	36.419,00	34.637,00	40.440,00
Servicekosten	6.343,81	8.910,00	10.446,35	8.590,00
Verzekeringen	13.154,66	12.910,00	11.063,44	10.720,00
Verenigingskosten	10.360,78	10.550,00	9.943,55	11.210,00
Totaal Kosten	**119.314,47**	**125.164,00**	**105.995,28**	**117.425,00**
TOTAAL Kosten	**119.314,47**	**125.164,00**	**105.995,28**	**117.425,00**

Resultaat	**2025 Werkelijk**	**2025 Begroting**	**2024 Werkelijk**	**2026 Begroting**
Resultaat algemeen	11.986,97	0,00	6.051,66	0,00
Resultaat huur parkeerplaatsen	-1,68	0,00	554,88	0,00
Resultaat zonnecollectoren	-0,44	0,00	0,04	0,00
TOTAAL Resultaat	**11.984,85**	**0,00**	**6.606,58**	**0,00**

Jaarrekening

VvE De Admiraal

Toelichting op de Balans	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
Debiteuren		
Achterstand	135,19	0,85
Voorstand	-474,60	-417,11
Totaal	**-339,41**	**-416,26**
Vooruitbetaalde kosten		
Vooruitbetaalde verzekeringen	991,42	1.072,76
Vooruitbetaalde contracten	2.754,93	0,00
Totaal	**3.746,35**	**1.072,76**
Nog te ontvangen bedragen		
Nog te ontvangen rente	1.568,31	0,00
Nog te ontvangen bedragen	796,73	0,00
Totaal	**2.365,04**	**0,00**
Tussenrekeningen		
Tussenrekening schades	249,00	0,00
Totaal	**249,00**	**0,00**
Banken betaalrekeningen		
ABN AMRO betaalrekening	21.223,26	12.206,11
Totaal	**21.223,26**	**12.206,11**
Banken spaarrekeningen		
ABN AMRO spaarrekening	86.458,59	120.771,68
ASN spaarrekening	102.569,60	101.392,51
Totaal	**189.028,19**	**222.164,19**
Reserve groot onderhoud		
Reserve groot onderhoud (zie specificatie)	198.561,10	229.459,00
Reserve certificaten (zie specificatie)	-5.162,20	-5.162,20
Reserve zonnecollectoren (zie specificatie)	6.811,08	6.392,04
Totaal	**200.209,98**	**230.688,84**

Specificatie: Reserve groot onderhoud - Reserve groot onderhoud	*Debet*	*Credit*
01-01-2025 Beginsaldo		229.459,00
02-01-2025 Resultaat 2024		554,88
02-01-2025 Resultaat 2024		6.051,66
21-05-2025 Buitenschilderwerk termijn 1	5.176,69	
30-05-2025 Buitenschilderwerk termijn 2	25.737,19	

Jaarrekening

VvE De Admiraal

Toelichting op de Balans	**2025 Werkelijk**	**2024 Werkelijk**	
Specificatie: Reserve groot onderhoud - Reserve groot onderhoud		***Debet***	***Credit***
16-06-2025 Buitenschilderwerk termijn 3		25.737,19	
09-09-2025 Buitenschilderwerk termijn meerwerk		2.626,35	
09-09-2025 Buitenschilderwerk termijn 4		14.227,02	
Dotaties Reserve groot onderhoud			36.000,00
Totaal		**73.504,44**	**272.065,54**

Specificatie: Reserve groot onderhoud - Reserve certificaten		***Debet***	***Credit***
01-01-2025 Beginsaldo		5.162,20	
Totaal		**5.162,20**	

Specificatie: Reserve groot onderhoud - Reserve zonnecollectoren		***Debet***	***Credit***
01-01-2025 Beginsaldo			6.392,04
02-01-2025 Resultaat 2024			0,04
Dotaties Reserve zonnecollectoren			419,00
Totaal			**6.811,08**

Overige schulden			
Nog te betalen elektrakosten	0,00	442,48	
Totaal	**0,00**	**442,48**	

Jaarrekening

VvE De Admiraal
Verdeelsleutel Algemene kosten volgens breukdeel

Resultatenrekening

Opbrengsten	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk	2026 Begroting
Ledenbijdragen	93.259,56	93.260,00	79.100,28	83.925,00
Overige bijdragen	796,73	0,00	0,00	0,00
Rentebaten en -lasten	4.541,27	0,00	2.130,10	0,00
Buitengewone baten en lasten	800,00	0,00	566,04	0,00
TOTAAL Opbrengsten	**99.397,56**	**93.260,00**	**81.796,42**	**83.925,00**

Kosten	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk	2026 Begroting
Kosten				
Onderhoudscontracten	5.682,71	5.730,00	6.105,30	6.025,00
Onderhoud aan installaties	10.487,07	12.000,00	2.022,27	0,00
Overig onderhoud en onvoorzien	3.624,76	5.400,00	244,61	5.550,00
Technisch beheer	1.756,80	1.760,00	1.689,24	1.830,00
Dotatie reserves	36.000,00	36.000,00	34.230,00	40.000,00
Servicekosten	6.343,81	8.910,00	10.446,35	8.590,00
Verzekeringen	13.154,66	12.910,00	11.063,44	10.720,00
Verenigingskosten	10.360,78	10.550,00	9.943,55	11.210,00
Totaal Kosten	**87.410,59**	**93.260,00**	**75.744,76**	**83.925,00**
TOTAAL Kosten	**87.410,59**	**93.260,00**	**75.744,76**	**83.925,00**

Resultaat	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk	2026 Begroting
Resultaat algemeen	11.986,97	0,00	6.051,66	0,00
TOTAAL Resultaat	**11.986,97**	**0,00**	**6.051,66**	**0,00**

Jaarrekening

VvE De Admiraal
Verdeelsleutel Algemene kosten volgens breukdeel

Toelichting op de Resultatenrekening	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk	2026 Begroting
Overige bijdragen				
Doorbelasting elektra	796,73	0,00	0,00	0,00
Totaal	**796,73**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Onderhoudscontracten				
Contract lift	3.090,43	3.050,00	2.932,18	3.250,00
Contract liftkeuring	565,55	0,00	530,46	0,00
Contract dak	0,00	650,00	605,00	650,00
Contract hydrofoor	320,29	320,00	416,97	340,00
Contract vuilwaterpomp	378,23	380,00	357,16	400,00
Contract automatische deuren	683,52	680,00	647,88	710,00
Contract rioolontstopping	644,69	650,00	615,65	675,00
Totaal	**5.682,71**	**5.730,00**	**6.105,30**	**6.025,00**
Onderhoud aan installaties				
Onderhoud lift	0,00	0,00	45,29	0,00
Onderhoud automatische deuren	0,00	0,00	1.976,98	0,00
Onderhoud bellenpaneel en/of intercom	516,67	0,00	0,00	0,00
Onderhoud dakveiligheid	9.970,40	12.000,00	0,00	0,00
Totaal	**10.487,07**	**12.000,00**	**2.022,27**	**0,00**
Overig onderhoud en onvoorzien				
Onderhoud kozijnen/ramen/deuren	2.154,31	0,00	0,00	0,00
Onderhoud afvoeren en/of leidingen	284,89	0,00	0,00	0,00
Ongediertebestrijding	0,00	0,00	108,90	0,00
Klein materiaal	462,49	400,00	135,71	550,00
Overige onderhoudskosten	723,07	5.000,00	0,00	5.000,00
Totaal	**3.624,76**	**5.400,00**	**244,61**	**5.550,00**
Technisch beheer				
Meerjarenonderhoudsplan & advieswerkzaamheden	1.756,80	1.760,00	1.689,24	1.830,00
Totaal	**1.756,80**	**1.760,00**	**1.689,24**	**1.830,00**
Dotatie reserves				
Dotatie reserve groot onderhoud	36.000,00	36.000,00	34.230,00	40.000,00
Totaal	**36.000,00**	**36.000,00**	**34.230,00**	**40.000,00**

Jaarrekening

VvE De Admiraal
Verdeelsleutel Algemene kosten volgens breukdeel

Toelichting op de Resultatenrekening	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk	2026 Begroting
Servicekosten				
Schoonmaakkosten	5.134,89	5.000,00	4.711,37	5.200,00
Schoonmaakkosten/glasbewassing extra	0,00	0,00	1.690,19	0,00
Groenvoorziening extra kosten	0,00	0,00	300,00	0,00
Elektrakosten	1.099,05	3.100,00	3.639,22	3.250,00
Waterkosten	109,87	140,00	105,57	140,00
Telefoonkosten lift	0,00	670,00	0,00	0,00
Totaal	**6.343,81**	**8.910,00**	**10.446,35**	**8.590,00**
Verzekeringen				
Pakketpolis	10.181,62	10.180,00	9.842,50	9.550,00
Rechtsbijstandverzekering	1.059,30	1.060,00	1.009,19	950,00
Bestuurdersaansprakelijkheid	211,74	220,00	211,75	220,00
Taxatiekosten	1.452,00	1.450,00	0,00	0,00
Eigen risico	250,00	0,00	0,00	0,00
Totaal	**13.154,66**	**12.910,00**	**11.063,44**	**10.720,00**
Verenigingskosten				
Beheervergoeding	8.592,80	8.595,00	8.144,84	8.885,00
Vergaderkosten	361,50	170,00	0,00	350,00
Portokosten	51,55	75,00	55,44	75,00
Bankkosten	608,62	510,00	439,32	640,00
Lidmaatschappen en abonnementen	249,50	200,00	194,75	260,00
Diverse organisatiekosten	496,69	1.000,00	1.108,39	1.000,00
Betalingsverschil	0,12	0,00	0,81	0,00
Totaal	**10.360,78**	**10.550,00**	**9.943,55**	**11.210,00**

Jaarrekening

VvE De Admiraal
Verdeelsleutel Kosten huur parkeerplaatsen

Resultatenrekening

Opbrengsten	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk	2026 Begroting
Ledenbijdragen	31.483,20	31.485,00	30.398,40	33.060,00
TOTAAL Opbrengsten	**31.483,20**	**31.485,00**	**30.398,40**	**33.060,00**

Kosten	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk	2026 Begroting
Kosten				
Onderhoudscontracten	31.484,88	31.485,00	29.843,52	33.060,00
Totaal Kosten	**31.484,88**	**31.485,00**	**29.843,52**	**33.060,00**
TOTAAL Kosten	**31.484,88**	**31.485,00**	**29.843,52**	**33.060,00**

Resultaat	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk	2026 Begroting
Resultaat huur parkeerplaatsen	-1,68	0,00	554,88	0,00
TOTAAL Resultaat	**-1,68**	**0,00**	**554,88**	**0,00**

Jaarrekening

VvE De Admiraal
Verdeelsleutel Kosten huur parkeerplaatsen

Toelichting op de Resultatenrekening	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk	2026 Begroting
Onderhoudscontracten				
Contract huur parkeerplaatsen	31.484,88	31.485,00	29.843,52	33.060,00
Totaal	**31.484,88**	**31.485,00**	**29.843,52**	**33.060,00**

Jaarrekening

VvE De Admiraal
Verdeelsleutel Kosten zonnecollectoren

Resultatenrekening

Opbrengsten	**2025 Werkelijk**	**2025 Begroting**	**2024 Werkelijk**	**2026 Begroting**
Ledenbijdragen	418,56	419,00	407,04	440,00
TOTAAL Opbrengsten	**418,56**	**419,00**	**407,04**	**440,00**

Kosten	**2025 Werkelijk**	**2025 Begroting**	**2024 Werkelijk**	**2026 Begroting**
Kosten				
Dotatie reserves	419,00	419,00	407,00	440,00
Totaal Kosten	**419,00**	**419,00**	**407,00**	**440,00**
TOTAAL Kosten	**419,00**	**419,00**	**407,00**	**440,00**

Resultaat	**2025 Werkelijk**	**2025 Begroting**	**2024 Werkelijk**	**2026 Begroting**
Resultaat zonnecollectoren	-0,44	0,00	0,04	0,00
TOTAAL Resultaat	**-0,44**	**0,00**	**0,04**	**0,00**

Jaarrekening

VvE De Admiraal
Verdeelsleutel Kosten zonnecollectoren

Toelichting op de Resultatenrekening	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk	2026 Begroting
Dotatie reserves				
Dotatie reserve zonnecollectoren	419,00	419,00	407,00	440,00
Totaal	**419,00**	**419,00**	**407,00**	**440,00**