

Jaarrekening 2025

VvE Gebouw Belgrano Alphen aan den Rijn.



Aan het bestuur van VvE Gebouw Belgrano Alphen
aan den Rijn.
p.a. De heer P.P.J. Schmitz
Dotterbloem 71
2408 LA ALPHEN AAN DEN RIJN

Datum
20 mei 2026

Ons kenmerk
A.G./J

Behandeld door
Arjen van der Giesen

Betreft
Financieel jaarverslag

Reeuwijk, 20 mei 2026
Betreft: Financieel jaarverslag boekjaar 2025

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Gebouw Belgrano Alphen aan den Rijn. te Alphen aan den Rijn.
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 Gebouw Belgrano Alphen aan den Rijn. te Alphen aan den Rijn 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.

ORGANISATIE VAN DE VVE

Kamer van Koophandel:

De VvE is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 27356135.

Bank:

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL03 INGB 0004 6742 02 (ING Bank).

Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2025:

19.032,05	NL03 INGB 0004 6742 02 ING Bank (Bank Betaalrekening)
249,72	NL48 INGB 6016 6250 43 ING Bank (Bank Spaarrekening)

19.281,77	

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. P.P.J. Schmitz (Voorzitter VvE bestuur)
Mevr. C.M.A. van Dormolen (Secretaris)
Dhr. F. Quak (Bestuurslid bouwkundige zaken)
Dhr. K van Lieshout (Bestuur / Bestuurslid)
Dhr. R. Salentijn (Bestuur / Bestuurslid)

Kascommissie:

De jaarrekening en de onderliggende stukken zijn gecontroleerd door de in de algemene vergadering benoemde leden.

De commissie bestaat uit:

Dhr. C.J. van Dormolen
Dhr. K van Lieshout
Dhr. F. Quak

Beheer van de VVE:

Onder verantwoordelijkheid van het bestuur wordt het dagelijks beheer van de VvE uitgevoerd door Servus VVE en Vastgoedbeheer.

Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

Arjen van der Giesen (VvE-beheerder / Accountmanager)
Joyce van der Giesen - Schouten (Accountmanager)
Arjen van der Giesen (Medewerker crediteurenadministratie)
Arjen van der Giesen (Technisch beheerder)

EXPLOITATIERESULTAAT

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering 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:

7.543,63	Nog te bestemmen exploitatieresultaat
----------	---------------------------------------

RESERVES VAN DE VVE

Als onderdeel van het beleid van de VvE worden reserves gevormd voor toekomstig onderhoud.

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering houdt de VvE de volgende reserves aan:

-10.339,39	Reservefonds groot onderhoud (A)
12.616,34	Reservefonds algemeen (F)

2.276,95	

Met vriendelijke groet,

Servus VVE en Vastgoedbeheer
Arjen van der Giesen

Jaarrekening

VvE Gebouw Belgrano Alphen aan den Rijn., gevestigd te Alphen aan den Rijn

Balans

Activa / Bezittingen / Debet **2025
balans**

3. Tussenrekeningen 400,00

4. Liquide middelen 19.281,77

TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet **19.681,77**

Passiva / Schulden / Credit **2025
balans**

6. Algemene reserve 20.159,97

7. Onderhoudsreserve -8.457,31

9. Crediteuren 7.514,27

Berekend exploitatie resultaat 464,84

TOTAAL Passiva / Schulden / Credit **19.681,77**

Jaarrekening

VvE Gebouw Belgrano Alphen aan den Rijn., gevestigd te Alphen aan den Rijn

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2025 Begroting	2025 Werkelijk	Verschil	2026 Begroting
13. Dotatie onderhoudsreserve	10.734,00	10.734,00	0,00	10.800,00
14. Onderhoudskosten	8.785,00	6.893,93	1.891,07	9.245,00
15. Verzekering	8.704,00	8.655,85	48,15	9.000,00
16. Verenigingskosten	1.375,00	594,12	780,88	1.425,00
17. Overige exploitatiekosten	5.465,00	7.768,33	-2.303,33	6.015,00
Berekend exploitatieresultaat	0,00	464,84	-464,84	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	35.063,00	35.111,07	-48,07	36.485,00
Opbrengsten / Credit	2025 Begroting	2025 Werkelijk	Verschil	2026 Begroting
11. Ledenbijdrage	35.063,00	35.063,04	-0,04	36.485,00
12. Overige ontvangsten	0,00	48,03	-48,03	0,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	35.063,00	35.111,07	-48,07	36.485,00

Jaarrekening

VvE Gebouw Belgrano Alphen aan den Rijn., gevestigd te Alphen aan den Rijn

Toelichting op de Balans

2025
Werkelijk

4. Liquide middelen

Bank rekening courant	19.032,05
Bank spaarrekening	249,72
Totaal	19.281,77

6. Algemene reserve

Reservefonds algemeen	12.616,34
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	7.543,63
Totaal	20.159,97

7. Onderhoudsreserve

Reservefonds groot onderhoud	-10.339,39
Tussenrekening groot onderhoud (zie specificatie)	1.882,08
Totaal	-8.457,31

Specificatie: 7. Onderhoudsreserve - Tussenrekening groot onderhoud

		Debet	Credit
01-01-2025	Beginsaldo		9.999,37
10-12-2025	IF:2025-0236 - Herstel Overige reparaties / w 18-09-25 (11971-1)	8.117,29	
Totaal		8.117,29	9.999,37

9. Crediteuren

Crediteuren	7.514,27
Totaal	7.514,27

Jaarrekening

VvE Gebouw Belgrano Alphen aan den Rijn., gevestigd te Alphen aan den Rijn

Toelichting op de Resultatenrekening

	2025 Begroting	2025 Werkelijk	2026 Begroting
13. Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds - Algemeen	1.050,00	1.050,00	1.050,00
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	9.684,00	9.684,00	9.750,00
Totaal	10.734,00	10.734,00	10.800,00
14. Onderhoudskosten			
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	1.000,00	257,81	1.000,00
Dagelijks onderhoud - Installaties	4.075,00	1.426,23	4.315,00
Dagelijks onderhoud - Lift	2.635,00	3.138,37	2.830,00
Dagelijks onderhoud - Overig	1.075,00	2.071,52	1.100,00
Totaal	8.785,00	6.893,93	9.245,00
15. Verzekering			
Verzekering - Opstal	5.741,00	5.721,12	5.950,00
Verzekering - Glas	1.075,00	1.056,43	1.099,00
Verzekering - WA	795,00	796,62	828,00
Verzekering - Rechtsbijstand	725,00	722,29	751,00
Verzekering - Bestuurdersaansprakelijkheid	328,00	319,39	332,00
Verzekering - Overig	40,00	40,00	40,00
Totaal	8.704,00	8.655,85	9.000,00
16. Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Vergaderkosten	250,00	0,00	275,00
Verenigingskosten - Administratie en beheer	325,00	318,28	350,00
Verenigingskosten - Bankkosten	300,00	275,84	300,00
Verenigingskosten - Overig	500,00	0,00	500,00
Totaal	1.375,00	594,12	1.425,00
17. Overige exploitatiekosten			
Dagelijks onderhoud - Groenvoorziening	1.700,00	800,00	1.750,00
Nutsvoorzieningen - Elektra	3.500,00	6.339,97	4.000,00
Nutsvoorzieningen - Water	200,00	279,29	200,00
Nutsvoorzieningen - Telefonie Lift	65,00	59,40	65,00
Nutsvoorzieningen - Overig	0,00	289,67	0,00
Totaal	5.465,00	7.768,33	6.015,00
11. Ledenbijdrage			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	35.063,00	35.063,04	36.485,00
Totaal	35.063,00	35.063,04	36.485,00

Jaarrekening

VvE Gebouw Belgrano Alphen aan den Rijn., gevestigd te Alphen aan den Rijn

Toelichting op de Resultatenrekening

	2025 Begroting	2025 Werkelijk	2026 Begroting
12. Overige ontvangsten			
Rente	0,00	48,03	0,00
Totaal	0,00	48,03	0,00