

Financieel jaarverslag 2025

VvE DaVinci Parkeerplaatsen Appartementen



Aan het bestuur van VvE DaVinci Parkeerplaatsen
Appartementen
p.a. De heer M.C.M. van Alphen
Zuidland 59
2408 BM ALPHEN AAN DEN RIJN

Roelofarendsveen, 18 februari 2026

VvE DaVinci Parkeerplaatsen Appartementen

Betreft : Financieel jaarverslag
Beh. door : Francisca de Boer

Geachte heer / mevrouw,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van VvE DaVinci Parkeerplaatsen Appartementen te Alphen aan den Rijn.

Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende vergadering van eigenaars.

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2025 van VvE DaVinci Parkeerplaatsen Appartementen te Alphen aan den Rijn bestaande uit de balans per 31 december 2025 en de resultatenrekening over 2025 samengesteld.

Basisgegevens van de VvE

Reglementen van de VvE

De officiële naam van de Vereniging van Eigenaars volgens de akte is: Vereniging van Eigenaars Parkeergarage Woningen appartementencomplex DaVinci, gelegen aan de Euromarkt te Alphen aan den Rijn.

De reglementen van de Vereniging van Eigenaars worden gevormd door de Akte van Splitsing, notarieel opgemaakt d.d. 27-06-2006, het Modelreglement 1992 en het Huishoudelijk Reglement zoals vastgesteld in de vergadering van eigenaars.

Kamer van Koophandel

De VvE is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 27373251.

Bankrekeningen

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL96 RABO 0143 2663 57 (Rabobank).

Alle overeenkomsten van de bankrekeningen zijn afgesloten op naam van de VvE.

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

2.109,17	NL96 RABO 0143 2663 57 Rabobank (Bank Betaalrekening)
47.535,46	NL06 RABO 1095 4639 18 Rabobank (Bank Spaarrekening)

49.644,63	

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.C.M. van Alphen (Voorzitter VvE bestuur)

Dhr. R. Spaans (Secretaris)

Dhr. F.H.J.I. Rameckers (Penningmeester)

Dhr. J.N. Hordijk (Bestuur / Bestuurslid)

Kascommissie

Het jaarverslag en de onderliggende stukken zijn gecontroleerd door de in de vergadering van eigenaars benoemde leden.

De commissie bestaat uit:

Dhr. J.W.T. van Dijk

Dhr. J. Oskam

Dhr. H.J. van IJssel (reserve)

Beheer van de VvE

Onder verantwoordelijkheid van het bestuur wordt het dagelijks beheer van de VvE uitgevoerd door JWA Beheer.

Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

Francisca de Boer (VvE-beheerder / Accountmanager)

Renee Vrijburg (Financieel / Administratief beheerder)

Verdeelsleutels

Conform de Akte van Splitsing is er 1 algemene verdeelsleutel, de kosten zijn verdeeld op basis van breukdeel.

Boekjaar

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

Exploitatieresultaat

Vooruitlopend op de vaststelling van het jaarverslag 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:

541,29	Nog te bestemmen exploitatieresultaat
--------	---------------------------------------

Reservefondsen van de VvE

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

Vooruitlopend op de vaststelling van het jaarverslag door de vergadering van eigenaars houdt de VvE de volgende reservefondsen aan:

44.057,57	Reservefonds groot onderhoud (A)
5.948,17	Resultaat voorgaande boekjaren (B)

50.005,74	

Meerjaren onderhoudsplan

Ten behoeve van het toekomstig groot onderhoud en de reserveringen heeft de VvE een Meerjaren onderhoudsplan vastgesteld. De uitgaven uit het reservefonds staan opgenomen in het Meerjaren onderhoudsplan.

Aandeel onderhoudsreserve

Indien uw pand privé bezit is dient u uw aandeel in de onderhoudsreserve van de VvE op te geven in box 3 in uw jaarlijkse aangifte inkomstenbelasting. U kunt dit aandeel vinden op de VvE-website onder "Mijn pagina" bij "Mijn aandeel in het reservefonds" of bij JWA Beheer opvragen.

Met vriendelijke groet,

JWA Beheer

Financieel jaarverslag

VvE DaVinci Parkeerplaatsen Appartementen

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	2024 balans	2025 balans
Rekening Courant	3.662,65	2.109,17
Spaarrekening	43.435,77	47.535,46
Debiteuren	-30,61	0,00
Nog te ontvangen rente	678,33	648,30
Tussenrekening handzenders	254,10	254,10
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	48.000,24	50.547,03
Passiva / Schulden / Credit	2024 balans	2025 balans
Reserve groot onderhoud	41.877,38	44.057,57
Resultaat voorgaande boekjaren	4.636,06	5.948,17
Crediteuren	174,69	0,00
Exploitatieresultaat	1.312,11	541,29
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	48.000,24	50.547,03

Financieel jaarverslag

VvE DaVinci Parkeerplaatsen Appartementen

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2024 Werkelijk	2025 Begroting	2025 Werkelijk	Vershil
Bijdrage Hoofdsplitsing	16.553,04	18.243,12	18.243,12	0,00
Juridisch abonnement	596,00	625,00	622,00	3,00
BCA verzekering	211,75	215,00	211,75	3,25
Onderhoud toegangsdeur garage	0,00	500,00	90,75	409,25
Schoonmaakkosten	1.572,21	1.650,00	1.650,57	-0,57
Klein onderhoud	0,00	250,00	786,50	-536,50
Elektrakosten	494,43	500,00	494,43	5,57
Beheervergoeding	0,00	1.250,00	1.249,96	0,04
Verenigingskosten overig	202,52	25,00	25,00	0,00
Bankkosten	233,71	250,00	244,01	5,99
Reservering groot onderhoud	4.113,00	4.243,00	4.243,00	0,00
Exploitatieresultaat	1.312,11	0,00	541,29	-541,29
TOTAAL Kosten / Debet	25.288,77	27.751,12	28.402,38	-651,26

Opbrengsten / Credit	2024 Werkelijk	2025 Begroting	2025 Werkelijk	Vershil
Ledenbijdrage	24.610,44	27.751,12	27.754,08	-2,96
Rente opbrengsten	678,33	0,00	648,30	-648,30
TOTAAL Opbrengsten / Credit	25.288,77	27.751,12	28.402,38	-651,26

Financieel jaarverslag

VvE DaVinci Parkeerplaatsen Appartementen

Toelichting op de Balans	2024 Werkelijk	2025 Werkelijk
Tussenrekening handzenders		
De VvE heeft 6 handzenders à € 42,35 op voorraad.		
Tussenrekening handzenders	254,10	254,10
Totaal	254,10	254,10
Reserve groot onderhoud		
Reservefonds groot onderhoud (zie specificatie)	41.877,38	44.057,57
Totaal	41.877,38	44.057,57
Specificatie: Reserve groot onderhoud - Reservefonds groot onderhoud	Debet	Credit
01-01-2025 Beginsaldo		41.877,38
29-11-2025 Vastzetten plafondplaten(32977-1)	2.062,81	
Dotaties Reservefonds groot onderhoud		4.243,00
Totaal	2.062,81	46.120,38
Resultaat voorgaande boekjaren		
Resultaat voorgaande boekjaren (zie specificatie)	4.636,06	5.948,17
Totaal	4.636,06	5.948,17
Specificatie: Resultaat voorgaande boekjaren - Resultaat voorgaande boekjaren	Debet	Credit
01-01-2025 Beginsaldo		4.636,06
25-03-2025 Exploitatieresultaat 2024		1.312,11
Totaal		5.948,17

Financieel jaarverslag

VvE DaVinci Parkeerplaatsen Appartementen

Toelichting op de Resultatenrekening	2024 Werkelijk	2025 Begroting	2025 Werkelijk		
Onderhoud toegangsdeur garage					
Onderhoud (automatische) deuren (zie specificatie)	0,00	500,00	90,75		
Totaal	0,00	500,00	90,75		
Specificatie: Onderhoud toegangsdeur garage - Onderhoud (automatische) deuren				Debet	Credit
30-09-2025 Onderhoud overheaddeur 2025			90,75		
Totaal			90,75		
Klein onderhoud					
Klein onderhoud (zie specificatie)	0,00	250,00	786,50		
Totaal	0,00	250,00	786,50		
Specificatie: Klein onderhoud - Klein onderhoud				Debet	Credit
07-02-2025 Herstel wand parkeergarage ivm lekkage (29890-1)			786,50		
Totaal			786,50		
Verenigingskosten overig					
Verenigingskosten overig (zie specificatie)	202,52	25,00	25,00		
Totaal	202,52	25,00	25,00		
Specificatie: Verenigingskosten overig - Verenigingskosten overig				Debet	Credit
30-10-2025 Uittreksel KvK			25,00		
Totaal			25,00		