

Jaarrekening 2025
VvE Ravelijn te Utrecht

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw Ravelijn te Utrecht

Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	2025 balans	2024 balans
Spaarrekeningen	395.800,90	216.218,10
Liquide middelen	446.208,32	516.378,34
Debiteuren	-4.280,43	849,95
Overige vorderingen	12.741,65	17.087,13
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	850.470,44	750.533,52

Passiva / Schulden / Credit

	2025 balans	2024 balans
Algemene reserve	50.543,96	45.435,74
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	42.162,68	5.818,63
Voorziening groot onderhoud	691.966,05	661.802,12
Gestarte onderhoudsprojecten 2025, voorzetting2026	67.083,99	0,00
Af te rekenen waterkosten		
Ontvangen voorschotten water	30.315,00	30.315,00
Af: Uitgaven water	-36.024,38	-34.133,47
Totaal Af te rekenen waterkosten	-5.709,38	-3.818,47
Crediteuren	4.423,14	41.295,50
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	850.470,44	750.533,52

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw Ravelijn te Utrecht

Resultatenrekening

Opbrengsten / Credit

	2025 Begroting	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
Baten			
Bijdragen leden	615.542,00	615.547,20	572.079,64
Rentebaten	0,00	5.394,32	1.853,61
Totaal Baten	615.542,00	620.941,52	573.933,25
TOTAAL Opbrengsten / Credit	615.542,00	620.941,52	573.933,25

Kosten / Debet

	2025 Begroting	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
Organisatie & gemeenschappelijke voorzieningen			
Vereniging	87.450,00	72.226,28	65.626,15
Verzekeringen	36.050,00	29.373,69	28.423,38
Nutsvoorzieningen	31.500,00	26.897,50	26.340,01
Totaal Organisatie & gemeenschappelijke voorzieningen	155.000,00	128.497,47	120.389,54
Onderhoud			
Contractenonderhoud	94.644,81	88.335,34	81.988,19
Klein onderhoud	60.050,00	51.863,03	55.653,95
Totaal Onderhoud	154.694,81	140.198,37	137.642,14
Voorzieningen en reserves			
Dotatie onderhoudsreserve	310.083,00	310.083,00	310.082,94
Totaal Voorzieningen en reserves	310.083,00	310.083,00	310.082,94
Exploitatieresultaat	-4.235,81	42.162,68	5.818,63
TOTAAL Kosten / Debet	615.542,00	620.941,52	573.933,25

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw Ravelijn te Utrecht

<i>Toelichting op de Balans</i>	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
Spaarrekeningen		
ASN spaarrekening	102.696,62	100.367,43
Rabobank spaarrekening	97.404,28	95.850,67
ABN AMRO spaarrekening	195.700,00	20.000,00
Totaal	395.800,90	216.218,10
Liquide middelen		
ABN AMRO rekening courant	252.712,41	322.462,62
Rabobank rekening courant	99.574,86	99.750,13
ING rekening courant	93.921,05	94.165,59
Totaal	446.208,32	516.378,34
Overige vorderingen		
Vooruit betaalde bedragen	9.894,44	13.609,31
Nog te ontvangen bedragen	0,00	1.624,21
Nog te ontvangen rente spaarrekeningen	2.847,21	1.853,61
Totaal	12.741,65	17.087,13
Algemene reserve		
Reservefonds algemeen (zie specificatie)	50.543,96	45.435,74
Totaal	50.543,96	45.435,74
Specificatie: Algemene reserve - Reservefonds algemeen	Debet	Credit
01-01-2025 Ontvangsten in 2024 per abuis als resultaat 2024	710,41	
01-01-2025 Beginsaldo		45.435,74
31-12-2025 Exploitatie saldo 2024		5.818,63
Totaal	710,41	51.254,37
Voorziening groot onderhoud		
Reservefonds duurzaamheid (zie specificatie)	50.223,24	50.223,24
Reservefonds groot onderhoud (zie specificatie)	306.030,55	311.244,76
Reservefonds lift, tuin en terrein (zie specificatie)	335.712,26	300.334,12
Totaal	691.966,05	661.802,12
Specificatie: Voorziening groot onderhoud - Reservefonds duurzaamheid	Debet	Credit
01-01-2025 Beginsaldo		50.223,24
Totaal		50.223,24

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw Ravelijn te Utrecht

Toelichting op de Balans	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
Specificatie: Voorziening groot onderhoud - Reservefonds groot onderhoud	Debet	Credit
01-01-2025 Meerwerk Brugvoegen	4.622,81	
01-01-2025 2 termijnen polyvile kitwerk tegenwerk portiek	24.723,93	
01-01-2025 Kitvoegen 2e deel	43.135,41	
01-01-2025 Beginsaldo		311.244,76
17-06-2025 Buitenschilderwerk	67.310,32	
01-07-2025 Reinigen staalconstructie	11.253,00	
01-07-2025 Vervangen droge blusleiding	13.427,98	
21-10-2025 Eenmalig reinigen ventilatiekanalen en boxen	28.730,24	
Dotaties Reservefonds groot onderhoud		187.989,48
Totaal	193.203,69	499.234,24
Specificatie: Voorziening groot onderhoud - Reservefonds lift, tuin en terrein	Debet	Credit
01-01-2025 Beginsaldo		300.334,12
19-06-2025 Project liftmachines paars geel turquoise rood	86.715,38	
Dotaties Reservefonds lift, tuin en terrein		122.093,52
Totaal	86.715,38	422.427,64
Gestarte onderhoudsprojecten 2025, voorzetting2026		
Project kitvoegen	5.625,41	0,00
Project schilderwerk	757,81	0,00
Project overige installaties	60.700,77	0,00
Totaal	67.083,99	0,00
Ontvangen voorschotten water		
Ontvangen voorschotten water	30.315,00	30.315,00
Totaal	30.315,00	30.315,00
Af: Uitgaven water		
Uitgaven waterkosten	-38.067,95	-36.175,51
Uitgaven waterkosten tlv. VVE	2.043,57	2.042,04
Totaal	-36.024,38	-34.133,47
Crediteuren		
Nog te betalen bedragen	4.763,29	3.838,92
Crediteuren	-340,15	37.456,58
Totaal	4.423,14	41.295,50

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw Ravelijn te Utrecht

Toelichting op de Resultatenrekening

	2025 Begroting	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
Bijdragen leden			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	336.698,50	336.700,80	299.641,34
Periodieke bijdrage eigenaars - kosten	278.843,50	278.846,40	270.775,94
Entreegelden	0,00	0,00	1.662,36
Totaal	615.542,00	615.547,20	572.079,64
Rentebaten			
Rente	0,00	5.394,32	1.853,61
Totaal	0,00	5.394,32	1.853,61
Vereniging			
Verenigingskosten - Vergaderkosten	5.000,00	2.145,74	3.570,83
Verenigingskosten - Administratie & beheer	50.000,00	47.870,72	10.152,44
Verenigingskosten - Adm.kst. vertrekkende leden	2.000,00	0,00	0,00
Verenigingskosten - Administratie en beheer overig	0,00	0,00	39.022,50
Verenigingskosten - Bankkosten	1.000,00	1.555,63	1.039,47
Verenigingskosten - Technisch beheer	10.000,00	9.909,90	0,00
Verenigingskosten - Bestuurskosten	2.500,00	522,99	2.022,35
Verenigingskosten - Overig	1.200,00	1.611,06	-4.132,31
Verenigingskosten - Technisch coördinator	15.000,00	8.342,46	13.763,87
Verenigingskosten - Abonnementen & bijdragen	750,00	267,78	187,00
Totaal	87.450,00	72.226,28	65.626,15
Verzekeringen			
Verzekering - Opstal	32.500,00	26.000,39	25.978,75
Verzekering - WA	2.200,00	2.067,23	1.344,94
Verzekering - Rechtsbijstand	700,00	662,97	431,33
Verzekering - Bestuurdersaansprakelijkheid	600,00	589,71	383,67
Verzekering - Eigen risico	0,00	0,00	250,00
Verzekering - Overig	50,00	53,39	34,69
Totaal	36.050,00	29.373,69	28.423,38
Nutsvoorzieningen			
Nutsvoorzieningen - Elektra	31.500,00	24.853,93	24.367,82
Nutsvoorzieningen - Water	0,00	2.043,57	1.972,19
Totaal	31.500,00	26.897,50	26.340,01
Contractenonderhoud			
Nutsvoorzieningen - Telefonie Lift	2.000,00	0,00	1.823,71
Onderhoudscontract - Lift	15.700,00	16.414,56	13.643,10
Onderhoudscontract - Hydrofoor	1.200,00	576,52	499,02
Onderhoudscontract - Vuilwaterpomp	2.644,81	2.306,08	1.996,08

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw Ravelijn te Utrecht

Toelichting op de Resultatenrekening

	2025 Begroting	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
Contractenonderhoud			
Onderhoudscontract - Mechanische Ventilatie	800,00	0,00	0,00
Onderhoudscontract - Dak	2.600,00	3.448,50	0,00
Onderhoudscontract - Schoonmaak	34.100,00	33.924,76	19.490,52
Onderhoudscontract - Glasbewassing	20.000,00	15.124,28	29.689,08
Onderhoudscontract - Tuin	15.600,00	16.540,64	14.846,68
Totaal	94.644,81	88.335,34	81.988,19

Klein onderhoud

Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	40.000,00	32.839,59	49.617,92
Dagelijks onderhoud - Vervanging ruiten lekslag	15.000,00	12.925,03	4.635,56
Dagelijks onderhoud - Installaties	250,00	432,75	0,00
Dagelijks onderhoud - Lift	2.000,00	4.372,50	1.075,59
Dagelijks onderhoud - Overig	1.000,00	0,00	0,00
Dagelijks onderhoud - Naamplaatjes	300,00	529,41	240,18
Dagelijks onderhoud - Schoonmaak	1.000,00	763,75	84,70
Dagelijks onderhoud - Groenvoorziening	500,00	0,00	0,00
Totaal	60.050,00	51.863,03	55.653,95