

Aan het bestuur van CVvE Recreatiepark
"Hermitage" U.A.
p.a. CVvE Recreatiepark Hermitage
Posthoornseweg 5
5062 SZ OISTERWIJK

Oisterwijk, 5 mei 2025

Betreft: **Financieel jaarverslag**

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de CVvE Recreatiepark "Hermitage" U.A. te Oisterwijk.

Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

VERKLARING BIJ DE JAARREKENING.

Opdracht:

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2024 van CVvE Recreatiepark "Hermitage" U.A. te Oisterwijk bestaande uit de balans per 31 december 2024 en de resultatenrekening over 2024 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: 18048882.

Bank:

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL26 RABO 0329 6096 61 (Rabobank).

Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2024:

8.127,30	NL26 RABO 0329 6096 61 Rabobank (Bank Betaalrekening)
70.000,00	NL48 RABO 1479 3482 28 Rabobank (Bank Spaarrekening)
41.999,67	NL70 RABO 1479 3483 17 Rabobank (Bank Spaarrekening)

120.126,97	

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. J.M.M.M. van Wilderen (Voorzitter VvE bestuur)

Dhr. J.P. Nuijten (Secretaris)

Dhr. P. Keijzer (Penningmeester)

Kascommissie:

De jaarrekening en de onderliggende stukken worden gecontroleerd door de in de algemene ledenvergadering benoemde leden.

De commissie bestaat uit:

Mevr. G.J.D. van Mierlo

Mevr. B. Theelen

Beheer van de VVE:

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

Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

Carine Loonen (Financieel / Administratief beheerder)

EXPLOITATIERESULTAAT

VvE Totaalservice
Postbus 181
5060 AD Oisterwijk
013-5182288

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 2024 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2024 per begrotingspost.
Het exploitatieresultaat over 2024 is als volgt samengesteld:

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:

41.245,07	Voorziening Groot Onderhoud (A)
639,56	Overige reserves (B)
-2.124,15	Gemeenschapsruimte (Y)

39.760,48	

Met vriendelijke groet,

VvE Totaalservice
Carine Loonen



Jaarrekening

CVvE Recreatiepark "Hermitage" U.A.

Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	2023 balans	2024 balans
Vaste activa	2.124,15	2.124,15
Gemeenschapsruimte	2.124,15	2.124,15
Liquide middelen	118.176,16	120.126,97
Rekening Courant	4.664,58	8.127,30
Spaarrek Voorz Groot onderhoud	41.589,85	41.999,67
Spaarrek Cashflow	71.921,73	70.000,00
Debiteuren	-2.082,33	-2.633,71
Voorraad propaangas	4.155,00	2.740,00
Overige vorderingen	2.276,03	5.613,61
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	124.649,01	127.971,02

Passiva / Schulden / Credit

	2023 balans	2024 balans
Eigen Vermogen	66.484,63	74.684,63
Voorziening Groot Onderhoud	33.045,07	41.245,07
Reserve voor procedure Gem Oisterwijk	0,00	32.800,00
Overige reserves	33.439,56	639,56
Waarborgen	18.614,00	18.614,00
Waarborg Erfdienstbaarheid	18.614,00	18.614,00
Crediteuren	7.912,77	10.083,59
Overige schulden	84,13	19.042,01
Te verrekenen kosten	31.553,48	5.546,79
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	124.649,01	127.971,02

Jaarrekening

CVvE Recreatiepark "Hermitage" U.A.

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2023 Werkelijk	2024 Begroting	2024 Werkelijk	Verschil
Verzekering	1.083,73	1.100,00	1.119,81	-19,81
Dagelijks onderhoud	11.136,74	12.000,00	10.273,76	1.726,24
Onderhoud gas, water, electra	108,94	1.500,00	-1.538,81	3.038,81
Onderhoud riool, slagboom, infra	747,29	1.500,00	371,08	1.128,92
Ledigen depot tuinafval	3.134,24	4.500,00	2.812,03	1.687,97
Onderhoud paden	7.146,27	4.500,00	8.629,46	-4.129,46
Kantoorkosten	1.653,86	2.360,00	2.171,92	188,08
Drukwerk, papier, porti	1,29	85,00	70,65	14,35
Telecommunicatie	1.043,39	1.600,00	1.531,27	68,73
Bank- en fiscuskosten	609,18	675,00	570,00	105,00
Verenigingskosten	13.891,23	12.700,00	14.858,79	-2.158,79
Beheer- en administratiekosten	4.799,24	4.800,00	4.999,32	-199,32
Bestuurskosten/vergoedingen	1.500,00	1.500,00	1.500,00	0,00
Kstn tbv Vrijwilligers	135,00	2.250,00	1.969,43	280,57
Vergaderkosten	2.011,21	2.500,00	2.906,34	-406,34
Diverse expl kosten	5.445,78	1.650,00	3.483,70	-1.833,70
Reservering groot onderhoud	8.200,00	8.200,00	8.200,00	0,00
Groot onderhoud	8.534,89	0,00	0,00	0,00
Exploitatieresultaat	84,13	0,00	1.571,93	-1.571,93
TOTAAL Kosten / Debet	44.584,58	36.360,00	38.196,21	-1.836,21

Opbrengsten / Credit	2023 Werkelijk	2024 Begroting	2024 Werkelijk	Verschil
Ledenbijdrage	34.950,04	36.360,00	36.359,62	0,38
Voorziening uit reservefonds	8.534,89	0,00	0,00	0,00
Overige ontvangsten	1.099,65	0,00	1.836,59	-1.836,59
TOTAAL Opbrengsten / Credit	44.584,58	36.360,00	38.196,21	-1.836,21

Jaarrekening

CVvE Recreatiepark "Hermitage" U.A.

Toelichting op de Balans	2023 Werkelijk	2024 Werkelijk
Overige vorderingen		
Vooruitbetaalde kosten (zie specificatie)	220,82	3.281,52
Overige vorderingen (zie specificatie)	2.055,21	2.332,09
Totaal	2.276,03	5.613,61

Specificatie: Overige vorderingen - Vooruitbetaalde kosten

	Debet	Credit
01-01-2024 Beginsaldo	220,82	
01-01-2024 vub Licentie kosten 2024		220,82
05-01-2024 Electrakast monteren	3.281,52	
Totaal	3.502,34	220,82

Specificatie: Overige vorderingen - Overige vorderingen

	Debet	Credit
01-01-2024 Beginsaldo	2.055,21	
01-01-2024 Rente Rabo Voorz.GO 01-01-2023 t/m 31-12-2023		409,82
01-01-2024 Rente Rabo Cashflow 01-01-2023 t/m 31-12-2023		689,83
12-04-2024 Doorbel.kst 2023 vuilstortplaats		955,56
11-12-2024 Doorbel.snoeiwerkz.Villapark	495,50	
31-12-2024 rente 2024	1.836,59	
Totaal	4.387,30	2.055,21

Voorziening Groot Onderhoud

Voorziening Groot Onderhoud (zie specificatie)	33.045,07	41.245,07
Totaal	33.045,07	41.245,07

Specificatie: Voorziening Groot Onderhoud - Voorziening Groot Onderhoud

	Debet	Credit
01-01-2024 Beginsaldo		33.045,07
Dotaties Voorziening Groot Onderhoud		8.200,00
Totaal		41.245,07

Reserve voor procedure Gem Oisterwijk

Reserve voor procedure Gem Oisterwijk	0,00	32.800,00
Totaal	0,00	32.800,00

Overige reserves

Overige reserves (zie specificatie)	33.439,56	639,56
Totaal	33.439,56	639,56



Jaarrekening

CVvE Recreatiepark "Hermitage" U.A.

Toelichting op de Balans	2023 Werkelijk	2024 Werkelijk	
Specificatie: Overige reserves - Overige reserves		Debet	Credit
01-01-2024 Beginsaldo			33.439,56
16-11-2024 Vlgs ALV besluit 16 nov 2024		32.800,00	
Totaal		32.800,00	33.439,56
Overige schulden			
Nog te betalen bedragen (zie specificatie)	84,13	1.656,06	
Ontvangst belastingdienst	0,00	17.385,95	
Totaal	84,13	19.042,01	
Specificatie: Overige schulden - Nog te betalen bedragen		Debet	Credit
01-01-2024 Beginsaldo			84,13
30-12-2024 spec bb expl resultaat 2023			84,13
30-12-2024 spec bb		84,13	
31-12-2024 Nog uit te betalen exploitatieresultaat 2024			1.571,93
Totaal		84,13	1.740,19



Jaarrekening

CVvE Recreatiepark "Hermitage" U.A.

Toelichting op de Resultatenrekening

	2023 Werkelijk	2024 Begroting	2024 Werkelijk
Groot onderhoud			
Groot onderhoud (zie specificatie)	8.534,89	0,00	0,00
Totaal	8.534,89	0,00	0,00
Overige ontvangsten			
Rente	1.099,65	0,00	1.836,59
Totaal	1.099,65	0,00	1.836,59



Vaststelling en ondertekening jaarrekening

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

P. Keijzer

Penningmeester

J.P. Nuijten

Secretaris

J.M.M.M. van Wilderen

Voorzitter VvE bestuur