

Jaarrekening 2025
VVE Meerhuizenpoort 7- 9- 11- ondersplitsing A-04 te
Amsterdam

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Voorwoord	3
Activa	5
Toelichtingen op de balans	6
Exploitatieoverzicht	7
Toelichtingen exploitatieoverzicht	9
Begroting 2026	10
Begroting 2027	11
Aandelen in de reserves	12



Voorwoord

Deze jaarrekening bevat de volgende onderdelen:

Balans

De balans geeft een overzicht van de eventuele achterstanden van de leden, de saldi van de bankrekening(en) en nog te ontvangen bedragen van eigenaren of leveranciers. Dit vindt u aan de activazijde van de balans. Aan de passivazijde vindt u de schulden van de vereniging, wat nog voldaan moet worden aan leveranciers, reserveringen voor toekomstige uitgaven en de reserve(s) van de vereniging. De balans is een momentopname van een de financiële status van de vereniging per vastgestelde datum.

Toelichting balans

In de toelichting op de balans wordt weergegeven hoe de posten zijn opgebouwd

Exploitatieoverzicht

Het exploitatieoverzicht is het overzicht van inkomsten en uitgaven over het afgelopen boekjaar. Wat in rekening is gebracht aan maandelijkse bijdragen en eventueel extra bijdragen, en welke kosten zijn voldaan. Het verschil tussen inkomsten en uitgaven noemt men het exploitatieresultaat en dit kan positief, een winst, of negatief zijn (verlies). Indien het exploitatieverlies niet kan worden verrekend met de reserve van de vereniging, zal er een afrekening volgen waarbij de leden naar rato in het verlies extra moeten bijdragen.

Toelichting exploitatieoverzicht

In de toelichting op het exploitatieoverzicht worden posten in de exploitatierekening nader toegelicht. Wanneer er een overstijging van een bepaalde post is, wordt deze post in dit overzicht toegelicht.

Begroting 2026

Hier vindt u de geldende begroting voor het boekjaar 2026. De begroting geeft de totale verwachte kosten en daarvoor benodigde inkomsten van een boekjaar weer. De verdeelsleutel, welke in de akte van splitsing is vastgesteld, bepaalt de hoogte van de maandelijkse bijdrage per appartement.

Begroting 2027

Hier vindt u de voorgestelde begroting voor boekjaar 2027. Deze wordt ter vergadering aan de leden voorgelegd ter besluitvorming.

Verdeling reservefonds

Deze pagina geeft weer hoe de reserve(s) naar aandeel in de gemeenschap kunnen worden verdeeld, per appartement. Uw aandeel in het reservefonds kunt u gebruiken bij uw belasting aangifte voor vermogen in box 3 en/of bij verkoop van uw appartement.

Gegevens van de vereniging

VvE naam	VvE Meerhuizenpoort 7- 9- 11- ondersplitsing A-04
Adres	Meerhuizenstraat 7 A, B, C, D, E - 9 A, B, C, D, E - 11 A, B, E, K, P 1078 TE Amsterdam
KvK nummer VvE	93857217
IBAN VvE	NL61INGB0109461967
Ten naamstelling bank	Meerhuizenpoort 7- 9- 11- ondersplitsing A-04

Gegevens van de beheerder

Beheerder	Delair Vastgoed Beheer B.V.
KvK nummer	54610613
Postadres	Postbus 75389 1070 AJ Amsterdam
Bezoek adres	Assumburg 2 1081 GC Amsterdam
Telefoonnummer	088-2335247
E-mail adres	info@delairvastgoedbeheer.nl

Deze jaarrekening is opgesteld 12 februari 2026 door M. Rohde.

Balans

Activa

	<u>31-12-2025</u>		<u>31-12-2024</u>	
Vorderingen	€	281,55	€	103,64
<i>Debiteuren</i>	-	281,55	-	103,64
Liquide middelen	€	10.784,29	€	3.102,64
<i>ING Zakelijke NL61INGB0109461967</i>	-	10.784,29	-	3.102,64
Totaal	€	11.065,84	€	3.206,28

Passiva

	<u>31-12-2025</u>		<u>31-12-2024</u>	
Reserve	€	11.065,84	€	3.119,18
<i>Reserve algemeen</i>	-	7.650,09	-	1.719,43
<i>Reserve trappenhuis</i>	-	3.415,75	-	1.399,75
Schulden korte termijn	€	0,00	€	87,10
<i>Crediteuren</i>	-	0,00	-	87,10
Totaal	€	11.065,84	€	3.206,28

Toelichtingen op de balans

Activa

Debiteuren	31-12-2025	31-12-2024
L.A.A. Moeijes en R.C.A. Moeijes (373314)	€ -145,84	€ -103,64
D. Ismatullaeva (373316)	€ 427,39	€ 207,28
	€ 281,55	€ 103,64

Passiva

Reserve algemeen	Credit
Beginbalans	€ 1.719,43
30-01-2025 Duffels Cleaning Service (232702) Reinigingswerkzaamheden 50%	€ -1.119,25
31-12-2025 Exploitatie resultaat algemeen 2025	€ -396,30
31-12-2025 Reserve algemeen 2025	€ 7.446,21
Eindbalans	€ 7.650,09

Reserve trappenhuis	Credit
Beginbalans	€ 1.399,75
31-12-2025 Exploitatie resultaat trappenhuis 2025	€ 799,62
31-12-2025 Reserve trappenhuis 2025	€ 1.216,38
Eindbalans	€ 3.415,75

Crediteuren	31-12-2025	31-12-2024
Delair Vastgoed Beheer B.V. (141943)	€ 0,00	€ 87,10
	€ 0,00	€ 87,10

Exploitatieoverzicht



Per verdeelsleutel	2025		2026		2027	
	Begroot	Gerealiseerd	Begroot	Begroot	Begroot	Begroot
Algemeen						
Kosten	€ 20.880,00	€ 21.276,30	€ 23.688,00	€ 24.172,20		
Lasten	- 20.880,00	- 21.276,30	- 23.688,00	- 24.172,20		
Vaste lasten onroerend goed	- 9.796,79	- 9.796,80	- 10.224,96	- 11.520,60		
<i>Bijdrage hoofdsplitsing</i>	- 9.796,79	- 9.796,80	- 10.224,96	- 11.520,60		
Onderhoud	- 600,00	- 283,14	- 600,00	- 650,00		
<i>Onderhoud gebouw</i>	- 300,00	- 0,00	- 300,00	- 300,00		
<i>Abonnement Rioolservice</i>	- 300,00	- 283,14	- 300,00	- 350,00		
Bestuurs- en diverse kosten	- 3.037,00	- 3.750,15	- 5.363,04	- 4.001,60		
<i>Administratiekosten</i>	- 2.676,00	- 2.676,00	- 2.836,56	- 2.994,00		
<i>Kosten bestuur</i>	- 0,00	- 356,95	- 356,95	- 370,00		
<i>Additionele diensten</i>	- 0,00	- 162,44	- 0,00	- 0,00		
<i>Webdiensten</i>	- 180,00	- 180,00	- 1.968,00	- 238,00		
<i>Bankkosten/rente</i>	- 181,00	- 374,76	- 201,53	- 399,60		
Schade verzekeringen	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 0,00		
<i>Schade herstelkosten gebouw verzekering</i>	- 0,00	- 1.950,00	- 0,00	- 0,00		
<i>Schade uitkering gebouw verzekering</i>	- 0,00	- -1.950,00	- 0,00	- 0,00		
Reserveringen	- 7.446,21	- 7.446,21	- 7.500,00	- 8.000,00		
<i>Reservering gebouw</i>	- 7.446,21	- 7.446,21	- 7.500,00	- 8.000,00		
Opbrengsten	€ 20.880,00	€ 21.276,30	€ 23.688,00	€ 24.172,20		
Baten	- 20.880,00	- 20.880,00	- 23.688,00	- 24.172,20		
<i>Voorschotbijdragen</i>	- 20.880,00	- 20.880,00	- 23.688,00	- 24.172,20		
Exploitatie resultaat	- 0,00	- 396,30	- 0,00	- 0,00		
<i>Exploitatie resultaat algemeen</i>	- 0,00	- 396,30	- 0,00	- 0,00		
Resultaat Algemeen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
Trappenhuis						
Kosten	€ 2.016,00	€ 1.216,38	€ 2.050,56	€ 1.500,48		
Lasten	- 2.016,00	- 1.216,38	- 2.050,56	- 1.500,48		
Onderhoud	- 300,00	- 0,00	- 300,00	- 0,00		
<i>Onderhoud trappenhuis</i>	- 300,00	- 0,00	- 300,00	- 0,00		
Huisvestingskosten	- 499,62	- 0,00	- 500,56	- 0,00		
<i>Elektra trappenhuis</i>	- 499,62	- 0,00	- 500,56	- 0,00		
Reserveringen	- 1.216,38	- 1.216,38	- 1.250,00	- 1.500,48		
<i>Reservering trappenhuis</i>	- 1.216,38	- 1.216,38	- 1.250,00	- 1.500,48		
Opbrengsten	€ 2.016,00	€ 1.216,38	€ 2.050,56	€ 1.500,48		
Baten	- 2.016,00	- 2.016,00	- 2.050,56	- 1.500,48		
<i>Voorschotbijdragen</i>	- 2.016,00	- 2.016,00	- 2.050,56	- 1.500,48		
Exploitatie resultaat	- 0,00	- -799,62	- 0,00	- 0,00		
<i>Exploitatie resultaat trappenhuis</i>	- 0,00	- -799,62	- 0,00	- 0,00		
Resultaat Trappenhuis	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		

Toelichtingen exploitatieoverzicht

Additionele diensten			Debet
Begroot		€	0,00
16-12-2025	Delair Vastgoed Beheer B.V. (141943)	sleutels ymere 11-12-2025	€ 162,44
Resultaat		€	162,44

Begroting 2026

Begroting 2026		2026	
Grootboekrekening	Verdeling	Uitgaven	Inkomsten
Bijdrage hoofdsplitsing	Algemeen	€ 10.224,96	€ 0,00
Administratiekosten	Algemeen	- 2.836,56	- 0,00
Kosten bestuur	Algemeen	- 356,95	- 0,00
Webdiensten	Algemeen	- 1.968,00	- 0,00
Bankkosten/rente	Algemeen	- 201,53	- 0,00
Elektra trappenhuis	Trappenhuis	- 500,56	- 0,00
Onderhoud gebouw	Algemeen	- 300,00	- 0,00
Onderhoud trappenhuis	Trappenhuis	- 300,00	- 0,00
Abonnement Rioolservice	Algemeen	- 300,00	- 0,00
Reservering gebouw	Algemeen	- 7.500,00	- 0,00
Reservering trappenhuis	Trappenhuis	- 1.250,00	- 0,00
Voorschotbijdragen	Opbrengstenrekening standaard	- 0,00	- 25.738,56
Totaal		€ 25.738,56	€ 25.738,56

Overzicht van de ledenbijdragen per maand		
Eigenaar	Index	Begroting 2026
Angelone, F.	A-62 - Meerhuizenstraat 7E	€ 145,84
Ismatullaeva, D.	A-64 - Meerhuizenstraat 11P	€ 145,84
Martinez Jimenez, A. en Leeffers, G.Z.	A-53 - Meerhuizenstraat 7B	€ 145,84
Moeijes, L.A.A. en Moeijes, R.C.A.	A-59 - Meerhuizenstraat 7D	€ 145,84
Mul Projectontwikkeling B.V.	A-52 - Meerhuizenstraat 11A	€ 131,60
	A-51 - Meerhuizenstraat 9A	€ 131,60
	A-50 - Meerhuizenstraat 7A	€ 131,60
	A-56 - Meerhuizenstraat 7C	€ 145,84
	A-55 - Meerhuizenstraat 11B	€ 145,84
	Overige indexen (5)	€ 729,20
	Totaal	€ 1.415,68
Sengers, J.J. & Linden, D. van der	A-54 - Meerhuizenstraat 9B	€ 145,84
Totaal per maand		€ 2.144,88
Totaal per boekjaar		€ 25.738,56
Totaal verdeeld		€ 25.738,56
Afrondingsverschil		€ 0,00

Begroting 2027

Begroting 2027		2027	
Grootboekrekening	Verdeling	Uitgaven	Inkomsten
Bijdrage hoofdsplitsing	Algemeen	€ 11.520,60	€ 0,00
Administratiekosten	Algemeen	- 2.994,00	- 0,00
Kosten bestuur	Algemeen	- 370,00	- 0,00
Webdiensten	Algemeen	- 238,00	- 0,00
Bankkosten/rente	Algemeen	- 399,60	- 0,00
Onderhoud gebouw	Algemeen	- 300,00	- 0,00
Abonnement Rioolservice	Algemeen	- 350,00	- 0,00
Reservering gebouw	Algemeen	- 8.000,00	- 0,00
Reservering trappenhuis	Trappenhuis	- 1.500,48	- 0,00
Voorschotbijdragen	Opbrengstenrekening standaard	- 0,00	- 25.672,68
Totaal		€ 25.672,68	€ 25.672,68

Overzicht van de ledenbijdragen per maand		
Eigenaar	Index	Begroting 2027
Angelone, F.	A-62 - Meerhuizenstraat 7E	€ 144,71
Ismatullaeva, D.	A-64 - Meerhuizenstraat 11P	€ 144,71
Martinez Jimenez, A. en Leeffers, G.Z.	A-53 - Meerhuizenstraat 7B	€ 144,71
Moeijes, L.A.A. en Moeijes, R.C.A.	A-59 - Meerhuizenstraat 7D	€ 144,71
Mul Projectontwikkeling B.V.	A-52 - Meerhuizenstraat 11A	€ 134,29
	A-51 - Meerhuizenstraat 9A	€ 134,29
	A-50 - Meerhuizenstraat 7A	€ 134,29
	A-56 - Meerhuizenstraat 7C	€ 144,71
	A-55 - Meerhuizenstraat 11B	€ 144,71
	Overige indexen (5)	€ 723,55
	Totaal	€ 1.415,84
Sengers, J.J. & Linden, D. van der	A-54 - Meerhuizenstraat 9B	€ 144,71
Totaal per maand		€ 2.139,39
Totaal per boekjaar		€ 25.672,68
Totaal verdeeld		€ 25.672,68
Afrondingsverschil		€ 0,00

Aandelen in de reserves

De aandelen in de reserve per 31-12-2025 zijn als volgt opgebouwd.

Aandeel per eigenaar		Aandeel	
Angelone, F.	A-62 - Meerhuizenstraat 7E	€	794,65
Ismatullaeva, D.	A-64 - Meerhuizenstraat 11P	€	794,65
Martinez Jimenez, A. & Leeffers, G.Z.	A-53 - Meerhuizenstraat 7B	€	794,65
Moeijes, L.A.A. & Moeijes, R.C.A.	A-59 - Meerhuizenstraat 7D	€	794,65
Mul Projectontwikkeling B.V.	A-50 - Meerhuizenstraat 7A	€	510,01
	A-51 - Meerhuizenstraat 9A	€	510,01
	A-52 - Meerhuizenstraat 11A	€	510,01
	A-55 - Meerhuizenstraat 11B	€	794,65
	A-56 - Meerhuizenstraat 7C	€	794,65
	A-57 - Meerhuizenstraat 9C	€	794,65
	A-58 - Meerhuizenstraat 11E	€	794,65
	A-60 - Meerhuizenstraat 9D	€	794,65
	A-61 - Meerhuizenstraat 11K	€	794,65
	A-63 - Meerhuizenstraat 9E	€	794,65
	Totaal	€	7.092,58
Sengers, J.J. & Linden, D. van der	A-54 - Meerhuizenstraat 9B	€	794,65
Totaal		€	11.065,83