



VvE Parkrand Estate – Jaarrekening 2025

1. Samenvatting Financiële Prestatie

Het boekjaar 2025 is afgesloten met een neutraal resultaat. De totale geïnde servicebijdragen bedroegen € 44.604,57. De belangrijkste afwijkingen ten opzichte van de begroting zijn ontstaan door een vertraagde oplevering van het appartementencomplex Parkrand Estate. Hierdoor zijn gedurende vier maanden (februari t/m mei) geen servicekosten geïnd en zijn diverse contracten pas later geactiveerd. De contractkosten en opbrengsten zijn hierdoor lager uitgevallen dan begroot. Daarnaast is in 2025 een laadpaalinfrastructuurproject gerealiseerd. De kosten hiervan zijn uit de onderhoudsreserve betaald als hypothecaire lening. Gebruikers betalen rente en aflossing over een periode van 30 jaar..

2. Resultatenoverzicht

13. Contracten

Categorie	Werkelijk	Begroot	Verschil
Installaties	€ 7.805,44	€ 12.843,28	-€ 5.037,84
Nuts	€ 3.332,38	€ 5.961,62	-€ 2.629,24
Overig	€ 2.289,95	€ 8.332,02	-€ 6.042,07
Totaal	€ 13.427,77	€ 27.136,92	-€ 13.709,15

De contractkosten zijn lager uitgevallen door een vertraging van vier maanden in de oplevering van het gebouw. Gedurende deze periode zijn geen contracten geactiveerd. Daarnaast was het verbruik van nutsvoorzieningen lager dan verwacht mede door goed energie management en door het verlagen van de hoofdaansluiting van het complex van 3x80A naar 3x50A .

14. Onderhoudskosten

Categorie	Werkelijk	Begroot	Verschil
Dagelijks onderhoud	€ 929,90	€ 2.175,00	-€ 1.245,10
Installaties	€ 0,00	€ 375,00	-€ 375,00
Totaal	€ 929,90	€ 2.550,00	-€ 1.620,10

De onderhoudskosten zijn beperkt gebleven tot uitgaven m.b.t. de gehouden ALV vergaderingen en kleine uitgaven. Verwachte werkzaamheden vielen nog onder de garantie bepalingen.



15. Verzekeringen

Categorie	Werkelijk	Begroot	Vershil
Verzekeringen	€ 4.439,69	€ 6.000,00	-€ 1.560,31

De premie voor de verzekeringen is lager uitgevallen dan de begrote kosten.

16. Verenigingskosten

Categorie	Werkelijk	Begroot	Vershil
Beheerkosten	€ 6.185,16	€ 4.820,50	+€ 1.364,66
Overig	€ 3.441,79	€ 2.702,61	+€ 739,18
Totaal	€ 9.626,95	€ 7.523,11	+€ 2.103,84

De verenigingskosten zijn voornamelijk hoger uitgevallen door extra kosten voor oplevering van het gebouw en hoger dan geplande beheerskosten van MVGM.

17. Dotatie onderhoudsreserve

Categorie	Werkelijk	Begroot	Vershil
Algemeen	€ 15.222,91	€ 21.721,86	-€ 6.498,94
Parkeerplaats	€ 945,33	€ 1.128,00	-€ 182,67
Rente	€ 12,01	€ 0,00	+€ 12,01
Dotatie Onderhoudsreserve	€ 16.180,26	€ 23.162,79	-€ 6.982,54
Lening uit Onderhoudsreserve	-€ 11.932,89		-€ 11.932,89
Dotatie OR Liquide deel	€ 4.24,37	€ 23.162,79	€ 18.915,43

De dotatie aan de onderhoudsreserve is lager uitgevallen door het innen van de servicekosten over 8 ipv 12 maanden, maar is redelijk beperkt gebleven door dat de uitgaven ook veel lager waren dan gepland.

11. Opbrengsten

Categorie	Werkelijk	Begroot	Vershil
Bijdragen algemeen	€ 23.827,79	€ 40.081,88	-€ 16.254,09
Kosten 1	€ 20.764,77	€ 25.978,01	-€ 5.213,24
Rente Inkomsten	€ 12,01		€ 12,01
Totaal	€ 44.604,57	€ 66.059,89	-€ 21.455,32

De opbrengsten zijn lager dan begroot doordat er vier maanden geen servicekosten zijn geïnd als gevolg van de vertraagde oplevering en de lening voor de laadpaal infrastructuur..



3. Toelichting op de Kostenposten

De contractkosten zijn lager uitgevallen door het ontbreken van kosten voor hydrofoor en warmtebronnen. De nutsvoorzieningen waren lager door de vertraagde oplevering en door gebruikers uit te schakelen en door slim schakelen/timing van de lampen in het gebouw. Onderhoudskosten zijn beperkt gebleven tot kleine reparaties. De verzekeringspremie was lager dan begroot. Verenigingskosten zijn hoger door extra kosten voor oplevering en een hogere beheersvergoeding. De dotatie aan de onderhoudsreserve is lager doordat er 4 maand geen servicekosten zijn geïnd.

4. Bijzondere Gebeurtenissen

Laadpaal infrastructuurproject

Categorie	Verschil
Hypothecaire lening Laadpaal infra Primo	-€ 12.113,92
<i>Aflossing</i>	€ 75,18
Hypothecaire lening Laadpaal infra Ultimo	-€ 12.038,74
EV Balans Kosten en Betalingen	€ 341,38
Rente betalingen	€ 27,97
Overige kosten	-€ 263,50
Lening Laadpaalinfrastructuur	-€ 11.932,89

In 2025 is een groot EV-laadpaalinfrastructuurproject uitgevoerd. De kosten van dit project zijn voorgesloten door de VvE. Gebruikers betalen rente en aflossing over een periode van 30 jaar. Verdere kosten voor gebruik, onderhoud en energie komen ten laste van de gebruikers van de laadpalen.

5. Conclusie en Aanbevelingen 2026

De VvE heeft 2025 financieel stabiel afgesloten. Voor 2026 is er een betere financiële planning gemaakt op basis van gegevens van 2025 en m.b.v. het goedgekeurd MJOP.