

Jaarrekening 2023

[vastgesteld in de bestuursvergadering van 14 maart 2024]

SMV heeft het jaar 2023 afgesloten met een klein tekort ad 978 €. In 2023 zijn er nogal wat kosten gemaakt voor de in stand houding van Rapenburg100 en vermindering van de warmte-uitstoot (bijna 18k€), die voor een deel zijn gebracht ten laste van het onderhoudsfonds (10,4k€). Het appartement is 3,5 maanden niet verhuurd geweest na het vertrek van de oude huurder. In die periode is het appartement gerenoveerd. Vanaf medio augustus is het appartement weer verhuurd. De huurder is tevens huismeester, waarvoor een vrijwilligersvergoeding wordt ontvangen.

Exploitatie SMV

Lasten	J2023	B2023	J2022	Opm
Administratie	345	1.450	290	
Bank	294	200	220	1
Belastingen	3.976	4.250	3.939	
Bestuur	0	500	112	
Kopieerapp. + papier	6.185	7.500	5.260	2
ICT	507	750	519	
Inventaris	7.072	500	934	3
Nutsvoorzieningen	4.201	3.000	4.216	4
Onderhoud	881	1.150	1.952	
O&E-fonds storting	7.000	10.000	36.000	5
Restauratieve inkopen	732	1.000	867	
Schoonmaak en beheer	2.662	4.500	1.790	
Verzekeringen	3.812	3.250	3.431	
Totaal lasten	37.667	38.050	59.530	
Baten	J2023	B2023	J2022	Opm.
Bijdragen SVSL en V-EL	27.000	30.000	55.060	6
Verhuur aan derden	2.452	3.000	445	
Verhuur appartement	4.915	5.400	5.455	7
Overig	2.322			8
Totaal Baten	36.689	38.400	60.960	
Baten - Lasten	-978	350	1.430	

- Ad 1 Bankkosten (iets hoger dan begroot) zullen in 2024 stijgen vanwege hogere controlekosten, die banken doorberekenen;
- Ad 2 Betreft leasekosten (799 €/kw) + servicekosten (394 resp. 428 €/kw) + extra tikken (469 €/jaar) + papier (157 € begroot bij de administratie);
- Ad 3 In 2023 zijn energiebesparende maatregelen genomen (vitrage, CV-klokthermostaat, en nieuwe vriezer in de barruimte), die niet waren begroot;
- Ad 4 Dankzij invoering prijsplafond in energiekosten bleef een kostenstijging t.o.v. 2022 achterwege;

- Ad 5 De jaarlijkse storting is teruggebracht i.v.m. andere tijdshorizon (t/m 2030) gegeven het onderhoudsplan. Tot en met 2030 is 111 k€ begroot (prijspeil 2019). Grotere uitgaven in het onderhoudsplan betreffen 2034 (77 k€) en 2040 (82 k€);
- Ad 6 De herwaardering van het onderhoudsplan maakt een lagere jaarlijkse bijdrage van de 'founding fathers' mogelijk;
- Ad 7 Na vertrek van de vorige huurder is het appartement – in verband met renovatie - 3,5 maand niet verhuurd geweest. De maandelijkse huurprijs bedraagt 600 € plus een voorschot ad 50 € servicekosten en wordt jaarlijks verhoogd met de toegestane huurstijging;
- Ad 8 Betreft rente (519 €), extra bijdrage Ekklesia Taalgroep(615 € via V-EL) in energiekosten en bijdrage V-EL(1.188 €) in de kopieerkosten.

Balans SMV

	31-12-2023	31-12-2022	Vershil	Opm.
Pand Rap100	241.500	241.500	0	2
ING Rekening Courant	20.950	20.453	496	
ING Spaarrekening	70.000	70.000	0	
Permanent voorschot Rap100	100	100	0	3
Nog te ontvangen		4.500	-4.500	
Continuïteitsreserve	-218.748	-219.725	978	1
Voorziening grootonderhoud	-111.634	-115.035	3.401	4
Nog te betalen	-593	-578	-15	5
Sleutelgeld	-1.575	-1.215	-360	6
totaal	0	0	-0	

- Ad 1 De aansluiting is als volgt:
- | | |
|----------------------------------|------------|
| Continuïteitsreserve ultimo 2022 | 219.725,00 |
| Resultaat 2022 Baten – Lasten | -977,77 |
| Afrondingen | 0,77 |
| Continuïteitsreserve ultimo 2023 | 218.748,00 |
- Ad 2 Historische kostprijs; WOZ-waarde per 1-1-2022: 571.000 w.v. 269.000 appartement;
- Ad 3 permanent voorschot beheerder voor boodschappen;
- Ad 4 In de voorziening is in 2023 7000 € gestort en 10.401 € is eraan onttrokken i.v.m. onderhoudswerkzaamheden;
- Ad 5 Betreft nog te betalen factuur voor onderhoud en nabetaling V-EL i.v.m. door SMV nog ontvangen giften t.b.v. V-EL;
- Ad 6 In 2023 is borg ontvangen voor netto 12 sleutels ad 30 €/sleutel.