

VtV Eigen Hof

te Rotterdam

Rapport inzake de jaarrekening 2024

Inhoudsopgave

Financieel verslag

Opdracht	4
Financiële positie	5

Bestuursverslag

Bestuursverslag	7
-----------------	---

Jaarrekening 2024

Balans per 31 december 2024	9
Staat van baten en lasten over 2024	11
Algemene toelichting	12
Grondslagen voor financiële verslaggeving	13
Toelichting op balans	15
Toelichting op de staat van baten en lasten	19
Overige toelichtingen	22

CONCEPT

Financieel verslag

CONCEPT

Aan het bestuur van
VtV Eigen Hof
Overschiese Kleiweg 728
3043 LH Rotterdam

Ede, 9 september 2025

Geacht bestuur,

Hiermede brengen wij u verslag uit van onze werkzaamheden omtrent de jaarrekening 2024 van uw onderneming.

Opdracht

Aangezien onze samenstellingswerkzaamheden met betrekking tot de jaarrekening nog niet zijn voltooid, is nog geen samenstellingsverklaring door ons verstrekt. Deze concept jaarrekening is uitsluitend bedoeld om de inhoud van deze jaarrekening met u af te stemmen en is derhalve niet bestemd voor verdere verspreiding. In dat kader is deze concept jaarrekening mogelijk nog aan wijzigingen onderhevig, waardoor de definitieve jaarrekening van dit concept kan afwijken.

Financiële positie

Ontwikkeling werkkapitaal

Het onderstaande overzicht geeft een beeld van de ontwikkeling van de liquiditeitspositie ultimo het verslagjaar en is ontleend aan de balans:

	<u>31 dec 2024</u>	<u>31 dec 2023</u>
	€	€
Beschikbaar op lange termijn		
Eigen vermogen	285.258	292.569
Voorzieningen	25.575	25.575
	310.833	318.144
Vastgelegd op lange termijn		
Materiële vaste activa	94.885	109.469
	94.885	109.469
Werkkapitaal	215.948	208.675

De omvang van het werkkapitaal geeft informatie over de liquiditeitspositie van de onderneming.

Bestuursverslag

CONCEPT

Bestuursverslag

Locatie van ondertekening

,

CONCEPT

Jaarrekening 2024

CONCEPT

Balans per 31 december 2024

Activa

(Na resultaatbestemming)

	€	31 dec 2024 €	€	31 dec 2023 €
Vaste activa				
Materiële vaste activa				
Gebouwen en -terreinen	82.328		90.496	
Andere vaste bedrijfsmiddelen	12.557		18.973	
		94.885		109.469
Vlottende activa				
Vorraden				
Vooruitbetaald op voorraden	3.628		-	
		3.628		-
Vorderingen				
Handelsdebiteuren	8.019		7.309	
Overlopende activa	34.339		78.043	
		42.358		85.352
Liquide middelen		360.269		148.621
Totaal		501.140		343.442

Passiva

(Na resultaatbestemming)

	31 dec 2024	31 dec 2023
	€	€
Eigen vermogen		
Vereningsvermogen	115.959	115.959
Algemene reserve	141.069	131.310
Herwaarderingsreserve	24.297	28.019
Reserve foaien	211	-
Onverdeeld resultaat	-	17.281
	285.258	292.569
Vorzieningen		
Voorziening herstelkosten	25.575	25.575
	25.575	25.575
Kortlopende schulden	190.307	25.298
Totaal	501.140	343.448

Staat van baten en lasten over 2024

	Begroting 2024	2024	2023
	€	€	€
Baten	418.299	359.396	380.870
Overige baten	-	7.273	-
Som der exploitatiebaten	418.299	366.669	380.870
Inkoopwaarde	43.782	70.153	67.488
Personeelskosten	2.300	417	2.836
Afschrijvingen en waardeveranderingen	10.549	9.988	8.949
Overige bedrijfskosten	358.167	280.992	289.268
Som der exploitatielasten	414.798	361.550	368.541
Exploitatieresultaat	3.501	5.119	12.329
Financiële baten en lasten	-750	3.392	928
Resultaat	2.751	8.511	13.257
Resultaat tuin	-3.585	3.082	7.252
Resultaat keuken	2.936	3.788	2.603
Resultaat inkopen	3.400	1.641	3.402
	2.751	8.511	13.257

Algemene toelichting

Belangrijkste activiteiten

De activiteiten van VtV Eigen Hof, statutair gevestigd te Rotterdam, bestaan voornamelijk uit het beheren van een park ten behoeve van volkstuinen.

Locatie feitelijke activiteiten

VtV Eigen Hof is feitelijk gevestigd te Rotterdam en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 40321428.

CONCEPT

Grondslagen voor financiële verslaggeving

Algemeen

Algemene grondslagen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving. Alle in de jaarrekening vermelde bedragen luiden in euro's.

Algemene grondslagen voor waardering activa en passiva

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld.

Algemene grondslagen bepaling resultaat

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Grondslagen voor waardering activa

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en terreinen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht. Voor de vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf.

Vorraden

Vorraden grond- en hulpstoffen en handelsgoederen worden gewaardeerd tegen kostprijs of lagere marktwaarde. Deze lagere marktwaarde wordt bepaald door individuele beoordeling van de voorraden.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde inclusief de transactiekosten. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden, wissels, cheques en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Grondslagen voor waardering passiva

Voorzieningen

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan, waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten. De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen. De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de contante waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen af te wikkelen, tenzij de tijdswaarde van geld niet materieel is. Als de periode waarover de uitgaven contant worden gemaakt maximaal een jaar is, wordt de voorziening tegen nominale waarde gewaardeerd.

Overige voorzieningen

Tenzij anders vermeld worden de overige voorzieningen gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de betreffende verplichtingen af te wikkelen.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

Grondslagen voor baten en lasten

Personeelskosten

De aan het personeel verschuldigde beloningen worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst- en-verliesrekening.

CONCEPT

Toelichting op balans

Materiële vaste activa

	<u>31 dec 2024</u>	<u>31 dec 2023</u>
	€	€
Gebouwen en -terreinen	82.328	90.496
Andere vaste bedrijfsmiddelen	12.557	18.973
Totaal	<u>94.885</u>	<u>109.469</u>

Onderstaand overzicht geeft het verloop van de materiële vaste activa gedurende het boekjaar weer:

	<u>Gebouwen en -terreinen</u>	<u>Andere vaste bedrijfs- middelen</u>	<u>Totaal</u>
	€	€	€
Boekwaarde 1 januari 2024			
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	130.005	99.535	229.540
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-39.509	-80.562	-120.071
	<u>90.496</u>	<u>18.973</u>	<u>109.469</u>
Mutaties 2024			
Desinvesteringen	-	-4.595	-4.595
Afschrijvingen	-8.167	-1.821	-9.988
Overboekingen	-1	-	-1
	<u>-8.168</u>	<u>-6.416</u>	<u>-14.584</u>
Boekwaarde 31 december 2024			
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	130.004	94.939	224.943
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-47.676	-82.382	-130.058
	<u>82.328</u>	<u>12.557</u>	<u>94.885</u>
Afschrijvingspercentage (van)	5,0	10,0	
Afschrijvingspercentage (tot)	20,0	20,0	

Vorraden

	<u>31 dec 2024</u>	<u>31 dec 2023</u>
	€	€
Vorraad badges	<u>3.628</u>	<u>-</u>

Vorderingen

	<u>31 dec 2024</u>	<u>31 dec 2023</u>
	€	€
Vorderingen op leden	8.019	7.309
Overlopende activa	34.339	78.043
Totaal	<u>42.358</u>	<u>85.352</u>

Liquide middelen

	<u>31 dec 2024</u>	<u>31 dec 2023</u>
	€	€
Banktegoeden		
Rekeningen-courant	42.739	29.432
Spaarrekeningen	315.717	115.573
	<u>358.456</u>	<u>145.005</u>
Kasmiddelen		
Kas	1.813	3.616
Totaal	<u>360.269</u>	<u>148.621</u>

Eigen vermogen

	<u>31 dec 2024</u>	<u>31 dec 2023</u>
	€	€
Vereningsvermogen	115.959	115.959
Algemene reserve	141.069	131.310
Herwaarderingsreserve	28.019	28.019
Reserve fooien	211	0
Onverdeeld resultaat	-	17.281
Totaal	<u>285.258</u>	<u>292.569</u>

Vereningsvermogen	2024
	€
Stand 1 januari	115.959
Aandeel in resultaat	-
Stand 31 december	115.959
Algemene reserve	2024
	€
Stand 1 januari	131.310
Resultaatbestemming 2024	8.300
Investering speeltuin	-15.820
	123.790
Resultaatbestemming 2023	13.261
Resultaatbestemming 2022	4.018
Stand 31 december	141.069
Reserve foaien	2024
	€
Stand 1 januari	211
Aandeel in resultaat	-
Stand 31 december	211
Herwaarderingsreserve	2024
	€
Stand 1 januari	28.019
Aandeel in resultaat	-
Stand 31 december	28.019

Vorzieningen

	<u>31 dec 2024</u>	<u>31 dec 2023</u>
	€	€
Voorziening herstelkosten	<u>25.575</u>	<u>25.575</u>

Voorziening herstelkosten

Het verloop van de voorziening is als volgt:

Voorziening herstelkosten

	<u>2024</u>
	€
Stand 1 januari	25.575
Stand 31 december	<u>25.575</u>

Kortlopende schulden

	<u>31 dec 2024</u>	<u>31 dec 2023</u>
	€	€
Leveranciers en handelskredieten	3.210	6.865
Overige schulden	710	710
Overlopende passiva	186.387	17.723
Totaal	<u>190.307</u>	<u>25.304</u>

Toelichting op de staat van baten en lasten

Baten en brutomarge

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Baten		
Opbrengsten gebruiksrecht perceel	197.851	173.481
Bijdrage vuilophaling	15.834	10.950
Opbrengst inkopen	15.424	18.449
Opbrengst gas- en elektra	31.994	60.205
Opbrengsten contributie vereniging	30.849	30.934
Opbrengst verzekering tuinhuizen	23.051	22.792
Opbrengst keuken	20.226	16.776
Opbrengst water	7.167	7.928
Opbrengst contributie AVVN	9.009	8.158
Overige opbrengsten	37.991	31.197
	359.396	380.870
Overige baten		
Donaties	7.273	-
	366.669	380.870
Som der bedrijfsopbrengsten	366.669	380.870
Inkoopwaarde		
Verzekering tuinhuizen	24.645	23.013
Contributie AVVN	9.043	8.365
Kosten sleutels	377	747
Overige inkopen	36.088	35.363
	70.153	67.488
Brutomarge (brutobedrijfsresultaat)	296.516	313.382

Personeelskosten

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Andere personeelskosten		
Overige kosten	-	412
Kantinekosten	-1.338	1.849
Studie- en opleidingskosten	1.751	88
Vergaderkosten	-	319
Bestuurskosten	4	168
	417	2.836
Totaal	417	2.836

Afschrijvingen en waardeveranderingen

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Afschrijving op materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen	8.167	7.167
Bedrijfsinventaris	1.821	1.782
Totaal	<u>9.988</u>	<u>8.949</u>

Overige bedrijfskosten

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Huisvestingskosten		
Betaalde huur	199.303	174.968
Gas, water en elektra	45.568	68.545
Onderhoud gebouwen	10.690	12.972
Vuilophaling	9.975	8.250
Versnipperen groenafval	4.373	4.617
Overige belastingen inzake huisvesting	4.138	4.007
Servicekosten	1.712	3.412
Assurantiepremies onroerende zaak	214	1.397
Schoonmaak	-	328
	<u>275.973</u>	<u>278.496</u>
Exploitatiekosten		
Reparatie en onderhoud machines	-	1.865
Brandstof / energie machines	-	236
Verzekering machines	191	408
	<u>191</u>	<u>2.509</u>
Kantoorkosten		
Kantoorbenodigdheden	972	1.336
Telefoon en internet	801	922
Kleine aanschaffingen kantoorinventaris	170	783
Contributies en abonnementen	196	1.108
Drukwerk	52	-
	<u>2.191</u>	<u>4.149</u>
Algemene kosten		
Accountancy	1.755	1.048
Administratie	-	2.264
Verzekeringen	819	576
Betalingsverschillen	8	-57
Overige algemene lasten	55	283
	<u>2.637</u>	<u>4.114</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Totaal	<u>280.992</u>	<u>289.268</u>

Financiële baten en lasten

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Rentebaten banken	4.047	-
Rentelasten banken	-655	928
Financiële baten en lasten (saldo)	<u>3.392</u>	<u>928</u>

CONCEPT

Overige toelichtingen

Ondertekening

,
Naam

Handtekening

CONCEPT