

Algemene Huurdersvereniging Woon
Postbus 30
9300 AA RODEN

Financieel verslag 2023

Inhoudsopgave

Accountantsrapport

1	Samenstellingsverklaring van de accountant	2
2	Informatie over de vereniging	3
3	Resultaat	4
4	Financiële positie	5
5	Ondertekening	5

Jaarrekening

1	Balans per 31 december 2023	7
2	Staat van baten en lasten 2023	8
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	9
4	Toelichting op de balans per 31 december 2023	11
5	Toelichting op de staat van baten en lasten	12
6	Overige toelichting	13

Accountantsrapport

Aan het bestuur van
Algemene Huurdersvereniging Woon
Postbus 30
9300 AA RODEN

Roden, 2 september 2024

Geacht bestuur,

Hiermee brengen wij het rapport uit inzake de door ons verrichte werkzaamheden betreffende de jaarrekening over 2023. De werkzaamheden zijn verricht volgens de opdracht zoals u die ons verstrekt heeft.

1 Samenstellingsverklaring van de accountant

De jaarrekening van Algemene Huurdersvereniging Woon is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2023 en de winst-en-verliesrekening over 2023 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichtingen is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Algemene Huurdersvereniging Woon. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen dan ook ervan uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

2 Informatie over de vereniging

Gegevens van de vereniging

Algemene Huurdersvereniging Woon is een huurdersbelangenvereniging van alle huurders van Woonborg. Deze woningcorporatie verhuurt zo'n 5000 woningen in de gemeenten Aa en Hunze, Noordenveld, Tynaarlo en Haren. Algemene Huurdersvereniging Woon behartigt niet alleen de belangen van huurders, de vereniging doet meer, namelijk het geven van advies en voorlichting tot bemiddeling en ondersteuning.

Bestuur

Per balansdatum wordt het bestuur gevoerd door:

- J.G. Emmens, voorzitter
- W. Hangjas, penningmeester
- I. Vrijmoed, bestuurslid
- G. Elema, bestuurslid.

Leden

Alle huurders van De Woonborg kunnen lid worden van de vereniging. De ledenbijdrage bedraagt € 6 per huurder per jaar. Tijdens de coronacrisis is er weinig aandacht besteed aan de inning van de bijdragen en dat wordt ook niet meer ingehaald. Vanaf 2022 is dit weer opgepakt.

Vrijwilligersvergoeding

De bestuursleden krijgen ieder een vrijwilligersvergoeding per maand, deze vergoeding is opgenomen onder de bestuurskosten.

3 Resultaat

Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2023 bedraagt negatief € 3.212 tegenover negatief € 8.047 over 2022. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2023		2022	
	€	%	€	%
Opbrengsten				
Baten	62.382	100,0	63.541	100,0
	62.382	100,0	63.541	100,0
Lasten				
Bestuurskosten	45.438	72,8	47.357	74,5
Kantoorkosten	9.148	14,7	8.171	12,9
Verkoopkosten	7.854	12,6	12.933	20,4
Algemene kosten	3.154	5,1	3.127	4,9
	65.594	105,2	71.588	112,7
Resultaat	-3.212	-5,2	-8.047	-12,7
Belastingen	-	-	-	-
Resultaat	-3.212	-5,2	-8.047	-12,7

Resultaatanalyse

De ontwikkeling van het resultaat 2023 ten opzichte van 2022 kan als volgt worden geanalyseerd:

	2023
	€
Positieve invloed op het resultaat door:	
Lagere exploitatiekosten	1.919
Lagere verkoopkosten	5.079
	6.998
Negatieve invloed op het resultaat door:	
Lagere brutomarge	1.159
Hogere kantoorkosten	977
Hogere algemene kosten	27
	2.163
Toename resultaat	4.835

4 Financiële positie

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Ondernemingsvermogen	24.910	28.122
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Liquide middelen	24.910	28.122

Het werkkapitaal kan worden gedefinieerd als dat deel van de vlottende activa dat door langlopend vermogen is gefinancierd.

Wanneer het werkkapitaal negatief is, dan wordt een deel van de vaste activa gefinancierd met kortlopend vermogen. Zolang het werkkapitaal positief is, kunt u voldoen aan uw kortlopende verplichtingen.

5 Ondertekening

Hiermee vertrouwen wij erop aan uw opdracht te hebben voldaan. Tot het verstrekken van een nadere toelichting zijn wij graag bereid.

Hoogachtend,
DVEN Accountants Adviesgroep



B. van der Velde
Registeraccountant

Jaarrekening

		<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
		€	€
Activa			
Vlottende activa			
Liquide middelen	(1)	24.910	28.122
Totaal activa		<u>24.910</u>	<u>28.122</u>

		31-12-2023	31-12-2022
		€	€
Passiva			
Verenigingsvermogen	(2)		
Verenigingsvermogen		24.910	28.122

Totaal passiva	24.910	28.122
-----------------------	---------------	---------------

2 Staat van baten en lasten 2023

		2023	2022
		€	€
Baten	(3)	62.382	63.541
		<u>62.382</u>	<u>63.541</u>
Lasten			
Bestuurskosten	(4)	45.438	47.357
Kantoorkosten	(5)	9.148	8.171
Verkoopkosten	(6)	7.854	12.933
Algemene kosten	(7)	3.154	3.127
		<u>65.594</u>	<u>71.588</u>
Resultaat		<u>-3.212</u>	<u>-8.047</u>
Belastingen		-	-
Resultaat		<u><u>-3.212</u></u>	<u><u>-8.047</u></u>

3 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Algemeen

Activiteiten

De activiteiten van Algemene Huurdersvereniging Woon bestaan voornamelijk uit:

- het scheppen van voorwaarden voor een goede belangenbehartiging door de afzonderlijke aangesloten dorps- en wijkgebonden huurdersorganisaties
- belangenbehartiging van huurders (leden), die nog niet georganiseerd zijn via dorps- en wijkgebonden huurdersorganisaties.

Volgens de Overlegwet hebben huurdersorganisaties (en bewonerscommissies) rechten en bevoegdheden bij tal van onderwerpen:

- recht op informatie
- recht op het uitbrengen van (schriftelijk) advies
- instemmingsrecht.

Welk recht in welke situatie geldt, hangt af van het onderwerp. Alleen bij het servicekostenbeleid heeft een huurdersorganisatie instemmingsrecht. Daarnaast hebben huurdersorganisaties ook recht op (financiële) ondersteuning om hun werk te kunnen doen.

Naast rechten zijn er volgens de Overlegwet ook een aantal plichten:

- een huurdersorganisatie moet een rechtspersoon zijn (vereniging of stichting)
- het bestuur van een huurdersorganisatie moet worden gekozen of aangewezen door de achterban
- de organisatie moet representatief zijn. Dit betekent dat ze moet kunnen aantonen namens de huurders te spreken. De organisatie betreft de huurders bij haar standpuntbepaling, ze schrijft minstens eenmaal per jaar een vergadering uit voor de huurders en ze geeft alle huurders in woningen die ze vertegenwoordigt, de kans om zich bij haar aan te sluiten.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Algemene Huurdersvereniging Woon is feitelijk en statutair gevestigd op Postbus 30 te Roden en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 40048344.

Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW met uitzondering van afdeling 6 'voorschriften omtrent de grondslagen van waardering en bepaling van het resultaat'. In plaats daarvan worden de grondslagen voor de bepaling van de belastbare winst als bedoeld in de Wet op de Vennootschapsbelasting toegepast. Verder zijn het Besluit fiscale waarderingsgrondslagen en de 'Handreiking bij de toepassing van fiscale grondslagen voor kleine rechtspersonen' van de Raad voor de Jaarverslaggeving van toepassing.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs verminderd met afschrijvingen. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

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 de waardering van activa en passiva

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Verantwoording baten

Algemeen

De baten omvatten ledenbijdragen en bijdragen van de woningbouwvereniging.

Lasten

De lasten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Belastingen

De huurdersvereniging is vrijgesteld voor de vennootschapsbelasting, omdat zij geen winst maakt of naar winst streeft (zij drijft geen onderneming).

4 Toelichting op de balans per 31 december 2023

Activa

Vlottende activa

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
1. LIQUIDE MIDDELEN		
ING Bank	24.910	28.122

Passiva

2. VERENIGINGSVERMOGEN

	2023	2022
	€	€
Verenigingsvermogen		
Stand per 1 januari	28.122	36.169
Resultaat	-3.212	-8.047
Stand per 31 december	24.910	28.122

Het verenigingsvermogen is vrij te besteden, na goedkeuring van de begroting door de Algemene Ledenvergadering.

5 Toelichting op de staat van baten en lasten

3. BATEN

Bijdrage Woonborg
Ledenbijdrage
Ledenbijdrage - niet ontvangen

2023	2022
€	€
60.000	60.000
5.000	5.000
-2.618	-1.459
62.382	63.541

PERSONEELSLEDEN

Gedurende het jaar 2023 waren er geen werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband.

LASTEN

4. Bestuurskosten

Bestuurlijke ondersteuning (Woonbond)
Bestuurskosten
Bureaunkosten (secretariaat)

21.423	22.170
8.256	6.797
15.759	18.390
45.438	47.357

5. Kantoorkosten

Telefoon- en internetkosten
Contributie Woonbond
Abonnementen

1.313	762
7.349	7.198
486	211
9.148	8.171

6. Verkoopkosten

Huurwijzers en flyers inclusief bezorging
Representatiekosten
Reiskosten
Enquête tevredenheidsonderzoek

6.347	8.538
1.257	775
250	-
-	3.620
7.854	12.933

7. Algemene kosten

Accountantskosten
Verzekeringen
Bankkosten
Overige algemene kosten

1.543	1.681
480	459
487	373
644	614
3.154	3.127

6 Overige toelichting

VERWERKING VAN HET VERLIES 2023

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen wordt het verlies ad € 3.212 over 2023 verrekend met het verenigingsvermogen. Dit is reeds in de jaarrekening verwerkt.

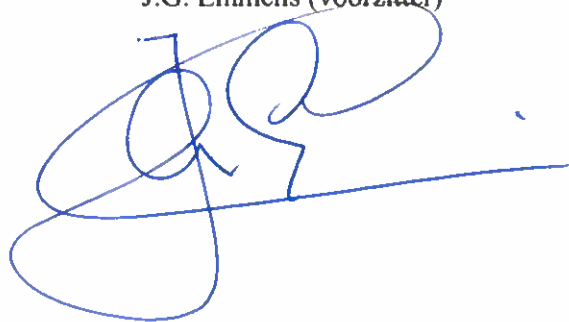
ONDERTEKENING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is aldus opgemaakt door het bestuur.

Roden, 2 september 2024

Algemene Huurdersvereniging Woon
Namens deze,

J.G. Emmens (voorzitter)



W. Hangjas (penningmeester)

