

Vastgoed Naessens bv
Zeedijk 115
8400 Oostende
Tel: 059 70 20 63
Fax: 059 51 22 43
syndicus@vastgoednaessens.be

Fabiola
(0850.446.312)
Oosthelling 8
OOSTENDE

(1/04/2024 - 31/03/2025)

Sonabend Silvain

Dhr.

Sonabend Silvain

Kamerdellelaan 68

1180 UKKEL

Fabiola
Oosthelling 8
8400 OOSTENDE
0850.446.312

Afrekening - Periode: '24-'25 (1/04/2024 - 31/03/2025)

Privatief 6A (06.01)

GEHEEL GEBOUW (637,00/10 000,00)

	Totaal	Uw aandeel
Onderhoudscontracten	226,94	14,46
Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	193,93	12,35
Keuring liften	381,29	24,29
Onderhoudscontract liften	1 475,27	93,97
Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	240,95	15,35
Overige onderhoud elektrische installaties	479,91	30,57
Camerabewaking	302,50	19,27
Onderhoudscontract verwarming	377,87	24,07
Overig onderhoud stookinstallaties	315,35	20,09
Schoonmaak gebouw volgens contract	5 085,21	323,93
Producten huisvuil/PMD/papier en glas	493,50	31,44
Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	8 322,48	530,14
Water algemene delen	258,92	16,49
Elektriciteit algemene delen (EAN 1244)	604,12	38,48
Andere	662,31	42,19
Erelonen syndici	3 850,70	245,29
Brandverzekering	2 147,42	136,79
Burgerlijke aansprakelijkheid	87,61	5,58
Administratiekosten syndicus	432,62	27,56
Gebruik vergaderzalen	139,81	8,91
Diverse kosten	-226,72	-14,44
Bankkosten en kosten van schulden	24,00	1,53

25 875,99 1 648,30

PER APPARTEMENT (1,00/15,00)

Meters en meteropname	155,80	10,39
Vast recht en verbruik	1 742,45	116,16
	1 898,25	126,55

Kosten

27 774,24 1 774,85

INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)

Onkostennota inlichtingen verkoop App. 6A (06.01) (tussenpersoon)	195,73	195,73
Afrekening warm water	0,11	0,11
Afrekening koud water	0,28	0,28
	196,12	196,12

INDIVIDUELE KOSTEN

196,12 196,12

Totaal kosten

27 970,36 1 970,97

BETALINGEN (1,00/1,00)

Res. Fabiola: Afrekening vorige periode	-210,47	-210,47
09/05/2024 Provisie 04-06/2024 FABIOLA	-382,20	-382,20
04/07/2024 Res. Fabiola: Afrekening vorige periode	210,47	210,47
08/07/2024 Res. Fabiola: Afrekening vorige periode	-210,47	-210,47
07/08/2024 Provisie €6000 FABIOLA	-382,20	-382,20

15/11/2024 Provisie 12000 € FABIOLA	-764,40	-764,40
10/12/2024 Provisie schilderwerken FABIOLA	-500,13	-500,13
	-2 239,40	-2 239,40
BETALINGEN	-2 239,40	-2 239,40
Totaal privaatief 6A (06.01)		-268,43
Totaal		-268,43
Saldo in uw voordeel		268,43

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
10 GEHEEL GEBOUW				(10 000,00 - 10 000,00)
61000 - Onderhoudscontracten				
06/08/2024	IF	0024/00020	Statamat NV - Jaarlijks nazicht brandblussers	226,94
			Onderhoudscontracten	226,94
61007 - Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting				
06/08/2024	IF	0024/00020	Statamat NV - Jaarlijks nazicht noodverlichting	193,93
			Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	193,93
			Brandbeveiliging	420,87
61010 - Keuring liften				
23/07/2024	IF	0024/00016	BTV Verbrugghen - Periodieke keuring	187,05
14/02/2025	IF	0024/00048	BTV Verbrugghen - Periodieke keuring	194,24
			Keuring liften	381,29
61011 - Onderhoudscontract liften				
04/03/2025	IF	0024/00049	Kone Belgium - Onderhoudscontract	1 475,27
			Onderhoudscontract liften	1 475,27
61012 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract				
05/11/2024	IF	0024/00032	Kone Belgium - Vervangen noodbatterij	240,95
			Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	240,95
			Liften	2 097,51
61022 - Overige onderhoud elektrische installaties				
21/05/2024	IF	0024/00009	Mares - Bijplaatsen verlichting gang GLVL / Nazicht stooklokaal	202,48
22/10/2024	IF	0024/00027	Mares - Aanpassen verlichting inkomhall	195,00
14/01/2025	IF	0024/00041	Mares - Nazicht verlichting / Minuterie op permanent (schilderwerken)	82,43
			Overige onderhoud elektrische installaties	479,91
61028 - Camerabewaking				
18/06/2024	IF	0024/00013	Camjo - Vervangen camera	302,50
			Camerabewaking	302,50
			Elektrische installaties	782,41
610311 - Onderhoudscontract verwarming				
15/04/2024	MB	0024/00002	Onderhoudscontract 2024	377,87
			Onderhoudscontract verwarming	377,87
61032 - Overig onderhoud stookinstallaties				
28/05/2024	IF	0024/00010	De Preter - Nazicht / Bijvullen installatie en ontluchten	87,98
14/01/2025	IF	0024/00042	De Preter - Oproep geen verwarming / Bijvullen druk en ontluchten	227,37
			Overig onderhoud stookinstallaties	315,35
			Sanitair en verwarming	693,22
61050 - Schoonmaak gebouw volgens contract				
07/05/2024	IF	0024/00004	Foxy Clean - april	419,26
11/06/2024	IF	0024/00012	Foxy Clean - mei	419,26
09/07/2024	IF	0024/00014	Foxy Clean - juni	419,26
27/08/2024	IF	0024/00021	Foxy Clean - juli	419,26
17/09/2024	IF	0024/00024	Foxy Clean - augustus	419,26
08/10/2024	IF	0024/00025	Foxy Clean - september	419,26
12/11/2024	IF	0024/00034	Foxy Clean - oktober	419,26
10/12/2024	IF	0024/00037	Foxy Clean - november	419,26
21/01/2025	IF	0024/00044	Foxy Clean - december	419,26
31/01/2025	IF	0024/00006	Foxy Clean - januari	437,29
28/02/2025	IF	0024/00052	Foxy Clean - februari	437,29
31/03/2025	IF	0024/00051	Foxy Clean - maart	437,29
			Schoonmaak gebouw volgens contract	5 085,21
61056 - Producten huisvuil/PMD/papier en glas				
07/05/2024	IF	0024/00004	Foxy Clean - april	52,35
11/06/2024	IF	0024/00012	Foxy Clean - mei	32,15
09/07/2024	IF	0024/00014	Foxy Clean - juni	33,55
27/08/2024	IF	0024/00021	Foxy Clean - juli	52,50
17/09/2024	IF	0024/00024	Foxy Clean - augustus	48,75
08/10/2024	IF	0024/00025	Foxy Clean - september	48,75
12/11/2024	IF	0024/00034	Foxy Clean - oktober	39,60
10/12/2024	IF	0024/00037	Foxy Clean - november	35,40
21/01/2025	IF	0024/00044	Foxy Clean - december	39,75

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
	31/01/2025	IF 0024/00006	Foxy Clean - januari	33,85
	28/02/2025	IF 0024/00052	Foxy Clean - februari	38,05
	31/03/2025	IF 0024/00051	Foxy Clean - maart	38,80
			Producten huisvuil/PMD/papier en glas	493,50
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	5 578,71
61076 - Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	31/12/2024	IF 0024/00039	Deco Serpieters - Schilderen trappenzaal, deuren technische kokers,...	8 322,48
			Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	8 322,48
			Onderhoud bouwwerken	8 322,48
61201 - Water algemene delen	31/03/2025	MB 0024/00011	Gemeenschappelijk te verrekenen water	258,92
			Water algemene delen	258,92
			Water	258,92
61210 - Elektriciteit algemene delen (EAN 1244)	16/04/2024	IF 0024/00001	Engie / Electrabel nv - Voorschotfactuur	316,00
	21/05/2024	IF 0024/00008	Engie / Electrabel nv - Afrekening	23,83
	16/07/2024	IF 0024/00015	Engie / Electrabel nv - Voorschotfactuur	316,00
	22/10/2024	IF 0024/00031	Engie / Electrabel nv - Voorschotfactuur	316,00
	12/11/2024	IF 0024/00033	Engie / Electrabel nv - Afrekening	-122,60
	21/01/2025	IF 0024/00043	Engie / Electrabel nv - Voorschotfactuur	359,00
	31/03/2025	MB 0024/00006	Warmteverlies	-93,37
	31/03/2025	MB 0024/00008	Afrekening warm water	-120,82
	31/03/2025	MB 0024/00009	Afrekening verwarming	-389,92
			Elektriciteit algemene delen (EAN 1244)	604,12
			Elektriciteit	604,12
61221 - Andere	31/03/2025	MB 0024/00006	Warmteverlies	662,31
			Andere	662,31
			Gas (EAN 1251)	662,31
61300 - Erelonen syndici	21/05/2024	IF 0024/00007	Vastgoed Naessens - 04-06/2024	955,14
	15/08/2024	IF 0024/00017	Vastgoed Naessens - 07-09/2024	955,14
	20/11/2024	IF 0024/00035	Vastgoed Naessens - 10-12/2024	955,14
	18/02/2025	IF 0024/00047	Vastgoed Naessens - 01-03/2025	985,28
			Erelonen syndici	3 850,70
			Erelonen	3 850,70
6140 - Brandverzekering	24/12/2024	IF 0024/00038	AG insurance - Blokpolis	2 373,39
	18/03/2025	IF 0024/00050	AG insurance - Bonus 'goeie klant'	-225,97
			Brandverzekering	2 147,42
			Brandverzekering	2 147,42
6141 - Burgerlijke aansprakelijkheid	24/12/2024	IF 0024/00038	AG insurance - Polis BA	97,34
	18/03/2025	IF 0024/00050	AG insurance - Bonus 'goeie klant'	-9,73
			Burgerlijke aansprakelijkheid	87,61
			Burgerlijke aansprakelijkheid	87,61
6160 - Administratiekosten syndicus	31/03/2025	IF 0024/00005	Vastgoed Naessens - Afrekening	432,62
			Administratiekosten syndicus	432,62
			Administratiekosten syndicus	432,62
61610 - Gebruik vergaderzalen	31/03/2025	IF 0024/00005	Vastgoed Naessens - AV dd 22/06/2024	139,81
			Gebruik vergaderzalen	139,81
			Kosten vergaderingen	139,81
642 - Diverse kosten	04/06/2024	IF 0024/00011	Diverse - Aankoop materiaal voor herstel vloertegels	18,78
	31/12/2024	IF 0024/00039	Deco Serpieters - Verwijderen fietshaken, opstoppen gaten, schuren & s	344,50

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
	31/03/2025	MB 0024/00013	Afboeken uitgekeerd bedrag verz. waterschade elektriciteitslokaal	-590,00
			Diverse kosten	-226,72
			Diverse kosten	-226,72
650 - Bankkosten en kosten van schulden				
09/04/2024	B1	0024/00003	Bankkosten	6,00
05/07/2024	B1	0024/00071	Bankkosten	6,00
08/10/2024	B1	0024/00111	Bankkosten	6,00
08/01/2025	B1	0024/00154	Bankkosten	6,00
			Bankkosten en kosten van schulden	24,00
			Bankkosten en kosten van schulden	24,00
GEHEEL GEBOUW				25 875,99
13 PER APPARTEMENT				(15,00 - 15,00)
61038 - Meters en meteropname				
31/03/2025	IF	0024/00005	Vastgoed Naessens - Opname tellers	155,80
			Meters en meteropname	155,80
			Sanitair en verwarming	155,80
61200 - Vast recht en verbruik				
31/03/2025	MB	0024/00010	Abonnementskost water	1 742,45
			Vast recht en verbruik	1 742,45
			Water	1 742,45
PER APPARTEMENT				1 898,25
950 UITGESTELDE KOSTEN				(0,00 - 0,00)
614900 - Lopend schadedossier				
31/03/2025	MB	0024/00013	Afboeken uitgekeerd bedrag verz. waterschade elektriciteitslokaal	590,00
			Lopend schadedossier	590,00
614901 - Lopend schadedossier 1				
17/09/2024	IF	0024/00023	Clean Now - Extra opkuis / Afval naar containerpark brengen	423,50
22/10/2024	IF	0024/00028	De Preter - Nazicht lek in kelder / Verstopping op 1ste V.	461,10
22/10/2024	IF	0024/00029	Ruimdienst Gilliaert - Oplossen van verstopping / Ruimen & reinigen 1st	386,90
			Lopend schadedossier 1	1 271,50
614902 - Lopend schadedossier 2				
03/12/2024	IF	0024/00036	ProView - Lekdetectie	701,80
			Lopend schadedossier 2	701,80
				2 563,30
6103111 - Onderhoudscontract verwarming: volgend boekjaar				
15/04/2024	MB	0024/00002	Onderhoudscontract 2024	-377,87
			Onderhoudscontract verwarming: volgend boekjaar	-377,87
			Sanitair en verwarming	-377,87
6120 - Water				
07/05/2024	IF	0024/00002	Farys - Voorschotfactuur	685,00
07/05/2024	IF	0024/00003	Farys - Voorschotfactuur	249,00
06/08/2024	IF	0024/00018	Farys - Voorschotfactuur	685,00
06/08/2024	IF	0024/00019	Farys - Voorschotfactuur	249,00
22/10/2024	IF	0024/00026	Farys - Afrekening	526,91
22/10/2024	IF	0024/00030	Farys - Afrekening	675,62
04/02/2025	IF	0024/00045	Farys - Voorschotfactuur	337,00
04/02/2025	IF	0024/00046	Farys - Voorschotfactuur	677,00
31/03/2025	MB	0024/00004	Korting vast recht per gedomicilieerde bewoner - 2023	35,19
31/03/2025	MB	0024/00005	Korting vast recht per gedomicilieerde bewoner - 2024	95,48
31/03/2025	MB	0024/00007	Afrekening koud water	-1 480,92
31/03/2025	MB	0024/00008	Afrekening warm water	-732,92
31/03/2025	MB	0024/00010	Abonnementskost water	-1 742,45
31/03/2025	MB	0024/00011	Gemeenschappelijk te verrekenen water	-258,92
31/03/2025	MB	0024/00012	Afboeken afrondingsverschil	0,01
			Water	0,00
			Water	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
6122 - Gas (EAN 1251)				
	16/04/2024	IF 0024/00001	Engie / Electrabel nv - Voorschotfactuur	1 716,00
	16/07/2024	IF 0024/00015	Engie / Electrabel nv - Voorschotfactuur	1 716,00
	22/10/2024	IF 0024/00031	Engie / Electrabel nv - Voorschotfactuur	1 716,00
	31/12/2024	IF 0024/00040	Engie / Electrabel nv - Afrekening	-2 937,93
	21/01/2025	IF 0024/00043	Engie / Electrabel nv - Voorschotfactuur	980,00
	31/03/2025	MB 0024/00006	Warmteverlies	-568,94
	31/03/2025	MB 0024/00008	Afrekening warm water	-361,83
	31/03/2025	MB 0024/00009	Afrekening verwarming	-2 259,31
	31/03/2025	MB 0024/00012	Afboeken afrondingsverschil	0,01
Gas (EAN 1251)				0,00
Gas (EAN 1251)				0,00
75141 - Intresten spaarrekening				
	01/04/2024	B2 0024/00001	Netto-intresten op spaarrekening	-0,57
	01/07/2024	B2 0024/00003	Netto-intresten op spaarrekening	-1,46
	01/01/2025	B2 0024/00004	Netto-intresten op spaarrekening	-7,59
	31/03/2025	MB 0024/00003	Netto-intresten op spaarrekening	9,62
Intresten spaarrekening				0,00
Bankintresten				0,00
UITGESTELDE KOSTEN				2 185,43
Algemeen totaal				29 959,67

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	-8 411,16	100000	Werkkapitaal	8 000,00
		-8 411,16			8 000,00
499	Wachtrekeningen	260,00	110000	Reservefonds	810,45
4990	Afrondingen	0,26			810,45
		260,26	120004	Fonds asbestverwijdering	1 085,44
					1 085,44
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		-8 150,90	Eigen vermogen, Voorziening & schulden meer 1 jaar		
5521	Zichtrekening	17 142,70	9 895,89		
5522	Spaarrekening	1 895,89	440	Leveranciers	1 965,10
		19 038,59			1 965,10
Geldbeleggingen en liquide middelen		19 038,59	499001	Borg werken in privatieven	1 000,00
614901	Lopend schadedossier 1	1 271,50			1 000,00
614902	Lopend schadedossier 2	701,80	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		
		1 973,30	2 965,10		
Kosten		1 973,30			
Totaal:		12 860,99	Totaal:		12 860,99