

Kortrijk, 7 februari 2024

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2023/01 - 2023/12

Geachte

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Prins Albert

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisies van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaatief te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).


Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

**Er bleek een fout geslopen in de afrekening. Dit is een aangepaste en enige correcte versie van de afrekening.**

Betalingsgegevens

vervaldatum 20/03/2024

<b>Bedrag:</b>	760,09 EUR	
<b>IBAN:</b>	BE02 7310 4481 0840	
<b>BIC:</b>	KREDBEBB	
<b>Op naam:</b>	Prins Albert	
<b>Adres:</b>	Koning Albertstraat 13	
<b>Gemeente:</b>	8500 Kortrijk	
<b>Mededeling:</b>	Afrekening 31.12.2023	

**Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):** **959,89 EUR**  
85,01

**APP GLV - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)** **€ 922,92**

		Totaal	Aandeel	922,92	81,74
0010	Alle aandelen	5.273,25 (175/1000)			
610050	Brandpreventie	131,60	23,03		
610200	Keuring elektrische installaties	168,04	29,41		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.663,11	291,06		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	7,98	1,40		
612100	Elektriciteit algemene delen	546,43	95,64		
613000	Erelonen syndici recurrent	1.247,04	218,28		
614000	Brandverzekering	892,20	156,14		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,90	13,81		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	75,00	13,13		
616640	Licentiekosten VME	173,95	30,44		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	50,58		

**KELDER GLV - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)** **€ 36,97**

		Totaal	Aandeel	36,97	3,27
0010	Alle aandelen	5.273,25 (7/1000)			
610050	Brandpreventie	131,60	0,92		
610200	Keuring elektrische installaties	168,04	1,18		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.663,11	11,64		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	7,98	0,06		
612100	Elektriciteit algemene delen	546,43	3,84		
613000	Erelonen syndici recurrent	1.247,04	8,76		
614000	Brandverzekering	892,20	6,25		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	78,90	0,55		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	75,00	0,53		
616640	Licentiekosten VME	173,95	1,22		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	2,02		

**Individueel (privatieve kosten):** **309,25 EUR**  
50,79

**APP GLV - APP A GLV** **€ 309,25**

		269,36	46,75
Ereloon advocaten			
Kosten advocaat wegens niet betaling		23,29	4,04
Uitnodiging SAV		16,60	0,00

**Verrekening Opgevraagde Provisies:** **-1.383,20 EUR**

Provisie 000001 - Driemaandelijks voorschot (APP GLV)	DIV	1/01/2023		-332,50
Provisie 000001 - Driemaandelijks voorschot (KELDER GLV)	DIV	1/01/2023		-13,30

Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (APP GLV)	DIV	1/04/2023	-332,50
Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (KELDER GLV)	DIV	1/04/2023	-13,30
Provisie 000004 - Driemaandelijks voorschot (APP GLV)	DIV	1/07/2023	-332,50
Provisie 000004 - Driemaandelijks voorschot (KELDER GLV)	DIV	1/07/2023	-13,30
Provisie 000005 - Driemaandelijks voorschot (APP GLV)	DIV	1/10/2023	-332,50
Provisie 000005 - Driemaandelijks voorschot (KELDER GLV)	DIV	1/10/2023	-13,30

**Totaal eindafrekening per BTW-tarief: -114,06 EUR**

Basis 21 %	€ 646,69	=	€ 135,80
Basis Vrijgesteld	€ 486,65	=	€ 0,00

**Openstaande bedragen: 874,15 EUR**

Afrekening vorige periode	1/01/2023	€ -43,68
PRO - 000001 - Driemaandelijks voorschot	1/01/2023	€ 345,80
BET - Binnenkomende betaling van	- 3/01/2023	€ -345,80
PRO - 000002 - Opvraging reservekapitaal + verslag SAV	28/02/2023	€ 183,33
BET - Uitgaande betaling naar : Prins Albert Afrekening 31.12.2022	9/03/2023	€ 43,68
PRO - 000003 - Driemaandelijks voorschot	1/04/2023	€ 345,80
RAP - Rappel - 053619 - (18/04/2023)	18/04/2023	€ 16,60
RAP - Rappel - 053619 - (9/05/2023)	9/05/2023	€ 55,32
BET - Binnenkomende betaling van : 000/5339/54684	-25/05/2023	€ -345,80
BET - Binnenkomende betaling van : 000/5339/54684	-25/05/2023	€ -55,32
BET - Binnenkomende betaling van : 000/5339/54684	-25/05/2023	€ -16,60
BET - Binnenkomende betaling van : 000/5339/54684	-25/05/2023	€ -183,33
PRO - 000004 - Driemaandelijks voorschot	1/07/2023	€ 345,80
RAP - Rappel - 053619 - (19/09/2023)	19/09/2023	€ 16,60
PRO - 000005 - Driemaandelijks voorschot	1/10/2023	€ 345,80
RAP - Rappel - 053619 - (10/10/2023)	10/10/2023	€ 55,32
BVZ - BVZ / Opstart advocaat dossier -	2/11/2023	€ 110,63
BVZ - BVZ / Opstart advocaat dossier -	2/11/2023	€ -874,15
BVZ - BVZ / Opstart advocaat dossier -	2/11/2023	€ 874,15

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 december 2023).

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>760,09 EUR</b>
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Kortrijk  
Syndicus VME Prins Albert (8.1934.00)

Lotens Lise  
Accounting Officer

<b>Uw werkings- en reservekapitaal:</b>	<b>1.175,36 EUR</b>
489000 Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (5.551,00)	925,36
489300 Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (1.500,00)	250,00