



**Coöperatie Vereniging Eureka UA
T.a.v. Het bestuur
Jupiter 13
1115 TK DUIVENDRECHT**

Jaarrekening 2025

Coöperatie Vereniging Eureka UA
T.a.v. Het bestuur
Jupiter 13
1115 TK DUIVENDRECHT

Jaarrekening 2025

INHOUDSOPGAVE	Pagina
1.	
1.1 NOAB-Samenstellingsverklaring	2
1.2 Fiscale positie	4
2. Jaarrekening	
2.1 Balans per 31 december 2025	6
2.2 Staat van baten en lasten over 2025	8
2.3 Toelichting op de jaarrekening	9
2.4 Toelichting op de balans	12
2.5 Toelichting op de staat van baten en lasten	19
3. Overige gegevens	
3.1 Wettelijke vrijstelling	22
3.2 Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2024	22

Amstelkade 28 H
1078 AE Amsterdam
Tel.: 020 5 277 377
Fax: 020 5 277 379

Kleverlaan 192
2023 JM Haarlem
Tel.: 023 5 275 277
Fax: 023 5 266 727

E-mail: info@abpartners.nl
ABN AMRO: NL85 ABNA 0802036643
ING BANK: NL18 INGB 0007228912
K.v.K. A'dam: 33261021
Beconnummer: 402503



Coöperatie Vereniging Eureka UA
T.a.v. Het bestuur
Jupiter 13
1115 TK DUIVENDRECHT

Referentie: 14133900JR25
Betreft: Jaarrekening 2025

Amsterdam, 17 april 2026

Geacht bestuur,

Hiermede brengen wij u verslag uit van onze werkzaamheden omtrent de jaarrekening 2025 van uw stichting.

De balans per 31 december 2025, de staat van baten en lasten over 2025 en de toelichting, welke tezamen de jaarrekening 2025 vormen, alsmede de overige gegevens zijn in dit rapport opgenomen.

1.1 NOAB-Samenstellingsverklaring

De jaarrekening van Coöperatie Vereniging Eureka UA te Amsterdam is door ons samengesteld op basis van de van u verkregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2025 en de winst- en verliesrekening over 2025 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichtingen is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan.

Wij hebben deze samenstellingsopdracht uitgevoerd in overeenstemming met Nederlands recht en volgens richtlijnen en werkschema's, welke gebaseerd zijn op het NOAB kwaliteitssysteem (NKS). Dit houdt onder meer in dat wij ons gehouden hebben aan de voor ons geldende voorschriften in de verordeningen van de Nederlandse Orde van Administratie en Belastingdeskundigen (NOAB).

Daardoor mag u er van uit gaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Op grond van bovenstaande wordt van ons verwacht dat wij de jaarrekening samenstellen in overeenstemming met algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

De in dit kader uitgevoerde werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het verzamelen, het verwerken, het rubriceren, vergelijken, onderling aansluiten en het samenvatten van financiële gegevens ten behoeve van de jaarrekening en of kredietrapportage. 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.



LID VAN DE NEDERLANDSE ORDE VAN ADMINISTRATIE- EN BELASTINGDESKUNDIGEN

Wij vertrouwen hiermee aan uw opdracht te hebben voldaan. Tot het geven van nadere toelichting zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,

A & B Partners
H. Gravestein

1.2 Fiscale positie

Berekening belastbaar bedrag 2025

Bij het uitbrengen van dit rapport zijn de aangiften vennootschapsbelasting ingediend tot en met 2024 en definitief geregeld tot en met 2024.

2. JAARREKENING

2.1 Balans per 31 december 2025

(Na resultaatbestemming)

ACTIVA	31 december 2025		31 december 2024	
	€	€	€	€
Vaste activa				
<i>Materiële vaste activa</i>	[1]			
Vooruitbetaald op materiële vaste activa	<u>4.804.623</u>	4.804.623	<u>691.561</u>	691.561
Vlottende activa				
<i>Vorderingen</i>	[2]			
Handelsdebiteuren	128.805		40	
Overlopende activa	<u>46.596</u>	175.401	<u>-</u>	40
<i>Liquide middelen</i>	[3]	18.709.856		1.234.027
Totaal activazijde		<u><u>23.689.880</u></u>		<u><u>1.925.628</u></u>

2.1 Balans per 31 december 2025

(Na resultaatbestemming)

PASSIVA	<u>31 december 2025</u>		<u>31 december 2024</u>	
	€	€	€	€
<i>Vrij besteedbaar vermogen</i>				
Overige reserves	<u>2</u>	2	<u>2</u>	2
Vorzieningen [4]				
Overige voorzieningen	<u>19.940</u>	19.940	<u>18.025</u>	18.025
Langlopende schulden [5]				
Andere obligatie- en onderhandse leningen	1.752.250		1.000.500	
Schulden aan kredietinstellingen	21.686.918		710.734	
Overige schulden	<u>196.941</u>		<u>194.892</u>	
		23.636.109		1.906.126
Kortlopende schulden [6]				
Handelscrediteuren	1.533		214	
Overlopende passiva	<u>32.296</u>		<u>1.261</u>	
		33.829		1.475
Totaal passivazijde		<u><u>23.689.880</u></u>		<u><u>1.925.628</u></u>

2.2 Staat van baten en lasten over 2025

		2025	2024
		€	€
Baten als tegenprestatie voor leveringen	[7]	13.790	10.580
Giften en baten uit fondsenwerving	[8]	90	22.500
Baten		13.880	33.080
Bruto exploitatieresultaat		13.880	33.080
Bestuurskosten	[9]	6.276	23.380
Algemene kosten	[10]	7.782	5.440
Beheerslasten		14.058	28.820
Exploitatieresultaat		-178	4.260
Rentelasten en soortgelijke kosten	[11]	178	-659
Som der financiële baten en lasten		178	-659
Resultaat		-	3.601
Resultaat		-	3.601
Bestemming resultaat:			
Overige reserve		-	3.601
		-	3.601

2.3 Toelichting op de jaarrekening

ALGEMEEN

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving, mede op basis van de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 'Organisaties zonder winststreven'.

Organisatie

Coöperatie Vereniging Eureka UA, statutair gevestigd te Amsterdam is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 82471118.

Activiteiten

De activiteiten van Coöperatie Vereniging Eureka UA, statutair gevestigd te Amsterdam, bestaan voornamelijk uit:

- het in erfpacht verwerven van een stuk (bouw-)grond plaatselijk bekend te Amsterdam, aan de Majoor Fransweg, het daarop ontwikkelen en realiseren van een wooncomplex, omvattende ongeveer honderd woningen en een publieke ruimte en het beheren en exploiteren van het wooncomplex, onder meer door het uitsluitend als sociale- dan wel middel dure huurwoningen te verhuren aan leden van de vereniging.

De feitelijke activiteiten worden uitgevoerd aan de Jupiter 13 te Duivendrecht.

Voorstel tot bestemming van het resultaat over het boekjaar 2025

Voor de verwerking van het saldo over het boekjaar 2025 wordt verwezen naar de staat van baten en lasten.

GRONDSLAGEN VOOR DE BALANSWAARDERING

Algemeen

De waardering van activa en passiva vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs of vervaardigingskosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs of vervaardigingskosten, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

De materiële vaste activa waarvan de stichting krachtens een financiële lease-overeenkomst het economische eigendom heeft, worden geactiveerd. De uit de financiële lease-overeenkomst voortkomende verplichting wordt als schuld verantwoord. De in de toekomstige leasetermijnen begrepen interest wordt gedurende de looptijd ten laste van het resultaat gebracht.

Vorderingen

De kortlopende vorderingen betreffen de vorderingen met een looptijd korter dan één jaar. Deze worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

2.3 Toelichting op de jaarrekening

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de stichting. Het betreffen de direct opeisbare vorderingen op kredietinstellingen en kasmiddelen.

Eigen vermogen

Vrij besteedbaar vermogen

Het vrij besteedbaar vermogen is dat gedeelte van het eigen vermogen waarover de daartoe bevoegde organen zonder belemmering door wettelijke of statutaire bepalingen kunnen beschikken voor het doel waarvoor de stichting is opgericht.

Voorzieningen

Overige voorzieningen

Voorziening groot onderhoud:

De voorziening ter gelijkmatige verdeling van lasten voor groot onderhoud van gebouwen wordt bepaald op basis van de te verwachten kosten over een reeks van jaren. De voorziening wordt lineair opgebouwd. Het uitgevoerde onderhoud wordt ten laste van deze voorziening gebracht.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst-en-verliesrekening als interestlast verwerkt.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden betreffen de schulden met een looptijd korter dan één jaar. Deze worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen zijn, tenzij anders vermeld, gewaardeerd tegen nominale waarde.

2.3 Toelichting op de jaarrekening

GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

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.

Het resultaat wordt tevens bepaald met inachtneming van de verwerking van ongerealiseerde waardeveranderingen van op reële waarde gewaardeerde vastgoedbeleggingen en de onder de vlottende activa opgenomen effecten.

Baten

Onder baten wordt verstaan de bedragen voor de in het verslagjaar geleverde goederen of diensten na aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen, alsmede de baten uit hoofde van giften, subsidies, sponsorbijdragen en overige ontvangsten.

Opbrengsten voortvloeiend uit de verkoop van goederen worden verantwoord op het moment dat alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's zijn overgegaan op de koper. De kostprijs van deze goederen wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Beheerslasten

De lasten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Financiële baten en lasten

De financiële baten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten en -kosten van uitgegeven en ontvangen leningen en tegoeden.

2.4 Toelichting op de balans

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa [1]

Het verloop van de materiële vaste activa wordt als volgt weergegeven:

	Vooruitbetaald op materiële vaste activa	Totaal 2025	Totaal 2024
	€	€	€
Aanschafwaarde	691.561	691.561	301.407
Boekwaarde per 1 januari	691.561	691.561	301.407
Investeringen	4.113.062	4.113.062	390.154
Mutaties 2025	4.113.062	4.113.062	390.154
Aanschafwaarde	4.804.623	4.804.623	691.561
Boekwaarde per 31 december	4.804.623	4.804.623	691.561

Afschrijvingspercentages:

Vooruitbetaald op mat. vaste activa 0 %

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen [2]

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Handelsdebiteuren		
Debiteuren	128.805	40

Een voorziening voor oninbare debiteuren wordt niet noodzakelijk geacht.

Overlopende activa

Overlopende activa	46.596	-
--------------------	--------	---

2.4 Toelichting op de balans

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Liquide middelen [3]		
Rabobank NL12 RABO 0377 9519 00 Betaal rekening Coöp	80.397	1.234.027
Rabobank NL82 RABO 0162 8318 97 Bouwdepot (overige kosten)	2.438.400	-
Rabobank NL07 RABO 0153 0551 62 Rente	928.389	-
Rabobank NL04 RABO 0162 8318 46 Bouwdepot (bouwkosten)	14.471.600	-
Rabobank NL48 RABO 0153 0550 06 Maatschappelijke Plint	257.042	-
Rabobank NL73 RABO 0153 0553 32 Eigen middelen	534.028	-
	<u>18.709.856</u>	<u>1.234.027</u>

2.4 Toelichting op de balans

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

Vrij besteedbaar vermogen

	2025	2024
	€	€
Overige reserve		
Stand per 1 januari	2	-3.599
Bestemming resultaat boekjaar	-	3.601
Stand per 31 december	<u>2</u>	<u>2</u>

Voorstel tot bestemming van het resultaat over het boekjaar 2025

Voor de verwerking van het saldo over het boekjaar 2025 wordt verwezen naar de staat van baten en lasten.

Het ingehouden deel van het resultaat over 2025 bedraagt € 0.

VOORZIENINGEN [4]

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Overige voorzieningen		
Voorziening groot onderhoud gebouwen	<u>19.940</u>	<u>18.025</u>

	2025	2024
	€	€
<i>Voorziening groot onderhoud gebouwen</i>		
Stand per 1 januari	18.025	-
Dotatie	1.915	18.025
Stand per 31 december	<u>19.940</u>	<u>18.025</u>

LANGLOPENDE SCHULDEN [5]

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Andere obligatie- en onderhandse leningen		
Andere obligatie- en onderhandse leningen	<u>1.752.250</u>	<u>1.000.500</u>

Het deel van de andere obligatie- en onderhandse leningen met een looptijd van langer dan 5 jaar bedraagt € 1.752.250

2.4 Toelichting op de balans

	2025	2024
	€	€
<i>Andere obligatie- en onderhandse leningen</i>		
Hoofdsom	1.000.500	1.500
Aflossing voorgaande boekjaren	-	-
Stand per 1 januari	1.000.500	1.500
Gestort	751.750	1.000.500
Aflossing	-	-1.500
Stand per 31 december	<u>1.752.250</u>	<u>1.000.500</u>

Door het uitgeven van obligaties voorziet de Coöperatie Vereniging Eureka U.A. in een substantieel gedeelte van het geld dat nodig is voor de voorbereiding van de bouw van de woningen en de werkruimtes in Amsterdam. De vereniging houdt een obligaties register bij.

Via de site <https://www.eurekaamsterdam.nl/obligaties/> kunnen de obligaties worden aangeschaft. Hier is ook het reglement te vinden.

Uit dit reglement artikel 3

De obligatie heeft een nominale waarde van € 250 (tweehonderd-en-vijftig euro) en is ondeelbaar. De waarde van de obligatie is door de obligatiehouder niet opeisbaar.

De obligatie heeft een looptijd van 5, 10, 15 of 20 jaar.

De rente van de obligaties is:

- 1,70 % bij 5 jaar looptijd
- 2,00 % bij 10 jaar looptijd
- 2,25 % bij 15 jaar looptijd
- 2,50 % bij 20 jaar looptijd.

De ingangsdatum van de Obligaties is 1 januari 2022, dit is ook de startdatum voor alle vergoedingen (waaronder rente). Bij aanschaf van de Obligatie na 1 januari 2022 start (het recht op) de vergoeding vanaf de eerste dag van het eerstvolgende kwartaal nadat de Uitgevende Instelling het bedrag van de nominale waarde van de Obligatie (conform artikel 3.1: EUR 250) zal hebben ontvangen. Over de periode dat u eigenaar bent van de Obligatie, maar de nominale waarde daarvan (ofwel de koopprijs) nog niet hebt betaald ontvangt u dus geen rente. Nadat u een Obligatie hebt gekocht ontstaat op het moment dat de Uitgevende Instelling deze Obligatie aan u uitgeeft (minimaal 14 dagen na aankoop) de verplichting tot betaling van de nominale waarde. Deze verplichting is uitgesteld tot het moment waarop de Uitgevende Instelling u schriftelijk verzoekt om te betalen. Als u eerder betaalt dan het moment waarop de Uitgevende Instelling u hierom verzoekt zal het betaalde bedrag worden teruggestort. De Uitgevende Instelling blijft dan wel gerechtigd om op een later moment alsnog om betaling te verzoeken en u blijft verplicht om de nominale waarde te betalen.

De rente betalen wij uit in januari van het volgende jaar, voor de eerste keer een jaar na oplevering van de bouw, waarbij dan de rente over alle afgelopen jaren ook wordt betaald. Wij maken rentevergoedingen altijd over naar het bankrekeningnummer dat u aan ons heeft opgegeven.

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Hypothecaire leningen	<u>21.686.918</u>	<u>710.734</u>

2.4 Toelichting op de balans

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Hypothecaire leningen		
Bouwdepot Stimuleringsfonds Volkshuisvesting SVn	1.200.000	710.734
Bouwdepot Stimuleringsfonds Volkshuisvesting SVn II	1.916.918	-
Rabobank Lening 50293366	18.000.000	-
Hypothecaire lening Katalys Maatschappelijke Financieringen B.V.	350.000	-
Hypothecaire lening Stichting Vastgoed Non Nobis	220.000	-
	<u>21.686.918</u>	<u>710.734</u>

	2025	2024
	€	€
<i>Bouwdepot Stimuleringsfonds Volkshuisvesting SVn</i>		
Beschikbaar per 1 januari	1.188.000	1.188.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-	-
Stand per 1 januari	<u>1.188.000</u>	<u>1.188.000</u>
Afsluitkosten	12.000	-
Beschikbaar per 31 december	-	-477.266
Besteed ultimo het boekjaar	<u>1.200.000</u>	<u>710.734</u>

Deze lening is verstrekt ter financiering van planfase van kavel aan de Wiltzanghlaan/Majoor Fransweg in Amsterdam. Het rentepercentage bedraagt 1,5%. Tijdens de planfase is de lening aflossingsvrij.

	2025	2024
	€	€
<i>Bouwdepot Stimuleringsfonds Volkshuisvesting SVn II</i>		
Hoofdsom	2.772.000	-
Aflossing voorgaande boekjaren	-	-
Stand per 1 januari	<u>2.772.000</u>	<u>-</u>
Beschikbaar per 31 december	-855.082	-
Stand per 31 december	<u>1.916.918</u>	<u>-</u>

Deze lening is verstrekt ter financiering van de projectfase van kavel aan de Wiltzanghlaan/Majoor Fransweg in Amsterdam. Het rentepercentage bedraagt 1,5%. Tijdens de projectfase is de lening aflossingsvrij.

	2025	2024
	€	€
<i>Rabobank Lening 50293366</i>		
Stand per 1 januari	-	-
Opgenomen	18.000.000	-
Stand per 31 december	<u>18.000.000</u>	<u>-</u>

Deze lening is verstrekt ter financiering van de bouw van appartementen aan de Majoor Fransweg 3 t/m 201 te Amsterdam. Het rentepercentage bedraagt 4,65%, vast tot en met 2035.

2.4 Toelichting op de balans

	2025	2024
	€	€
<i>Hypothecaire lening Katalys Maatschappelijke Financieringen B.V.</i>		
Stand per 1 januari	-	-
Opgenomen	350.000	-
Stand per 31 december	<u>350.000</u>	<u>-</u>

Deze lening is verstrekt ter financiering van de bouw van appartementen aan de Majoor Fransweg 3 t/m 201 te Amsterdam. Het rentepercentage bedraagt 3,10%. De aflossing is in een keer, een half jaar na oplevering.

	2025	2024
	€	€
<i>Hypothecaire lening Stichting Vastgoed Non Nobis</i>		
Stand per 1 januari	-	-
Opgenomen	220.000	-
Stand per 31 december	<u>220.000</u>	<u>-</u>

Deze lening is verstrekt ter financiering van de bouw van appartementen aan de Majoor Fransweg 3 t/m 201 te Amsterdam. Het rentepercentage bedraagt 3,10%. De aflossing is in een keer, een half jaar na oplevering.

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Overige schulden		
Ontvangen inleggelden	101.500	101.501
Ontvangen legaten en erfenissen	79.852	79.852
Ontvangen giften	15.589	13.539
	<u>196.941</u>	<u>194.892</u>

	2025	2024
	€	€
<i>Ontvangen inleggelden</i>		
Stand per 1 januari	101.501	69.251
Mutaties	-1	32.250
Stand per 31 december	<u>101.500</u>	<u>101.501</u>

	2025	2024
	€	€
<i>Ontvangen legaten en erfenissen</i>		
Stand per 1 januari	79.852	-
Mutaties	-	79.852
Stand per 31 december	<u>79.852</u>	<u>79.852</u>

2.4 Toelichting op de balans

	2025	2024
	€	€
<i>Ontvangen giften</i>		
Stand per 1 januari	13.539	-
Mutaties	2.050	13.539
Stand per 31 december	<u>15.589</u>	<u>13.539</u>

KORTLOPENDE SCHULDEN [6]

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Handelscrediteuren		
Crediteuren	<u>1.533</u>	<u>214</u>
Overlopende passiva		
Nog te betalen rente obligaties	32.296	641
Vooruit ontvangen contributie	-	620
	<u>32.296</u>	<u>1.261</u>

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Investeringsverplichtingen

Per balansdatum bedraagt de niet in de balans opgenomen investeringsverplichting voor de bouw van een appartementen-complex met 80 middeldure woningen en 20 vrije sector woningen, op een in erfpacht te verkrijgen bouwkaavel aan de Wiltzanghlaan/Majoor Fransweg in Amsterdam € 30.000.000

2.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2025	2024
	€	€
Baten als tegenprestatie voor leveringen [7]		
Abonnementsgelden	13.790	10.580
Giften en baten uit fondsenwerving [8]		
Giften	90	-
Donaties	-	22.500
	90	22.500
Bestuurs- en commissiekosten [9]		
Bestuurskosten	292	3.353
Commissie bouw	33	-
Commissie buurtparticipatie	1.270	-
Commissie besluitvorming	112	-
Commissie digitale zaken	953	-
Commissie nieuwe leden	474	1.633
Commissie activiteiten	17	197
Commissie fondsen	1.210	-
Commissie communicatie	-	172
	4.361	5.355
Dotatie voorziening nieuwbouw	1.915	18.025
	6.276	23.380
Algemene kosten [10]		
Administratiekosten	1.203	2.664
Vrijwilligersvergoeding	77	-
Zakelijke verzekeringen	2.015	1.877
Overige algemene kosten	4.487	899
	7.782	5.440

2.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

Financiële baten en lasten

	2025	2024
	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten [11]		
Rente obligaties	-641	-210
Bankkosten en provisie	463	869
	<u>-178</u>	<u>659</u>

Duivendrecht, 21 april 2026
Coöperatie Vereniging Eureka UA

J. Schrijvers, Voorzitter

M.J. Slabbers, Secretaris

J.M. Rutten, Penningmeester



3. OVERIGE GEGEVENS

3. Overige gegevens

3.1 Wettelijke vrijstelling

De vereniging heeft gebruikgemaakt van de mogelijkheid tot vrijstelling van deskundigenonderzoek op grond van artikel 2:396 lid 7 BW.

3.2 Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2024

De jaarrekening 2024 is vastgesteld en goed gekeurd door de Algemene ledenvergadering gehouden op 27 mei 2025. Tevens is de bestemming van het resultaat vastgesteld conform het daartoe gedane voorstel.

Rapportdatum: 17 april 2026