



Vereniging van Eigenaren Fresia appartementen III

Voorschoten

Jaarrekening 2013

Thea Beckmanstraat 30-42
2251 ZL Voorschoten

Kamer van Koophandel: 50235052

Inhoud:

| | blad: |
|-------------------------------------|-------|
| Algemeen | |
| - Voorwoord | 3 |
| Jaarrekening | |
| - Balans per 31 december 2013 | 4 |
| - Exploitatierkening 2013 | 5 |
| - Toelichting balans | 6 |
| - Toelichting exploitatierkening | 8 |
| - Overzicht Reserve (Bijlage 1) | 10 |
| - Meerjarenonderhoudsbegroting | 11 |
| - Verklaring Kascommissie | 12 |
| - Financieel Jaaroverzicht Rabobank | 13 |

Geachte leden,

Hierbij biedt het bestuur van de Vereniging van Eigenaren Fresia appartementen III u het jaarverslag over het jaar 2013 aan.

Het jaar is afgesloten met een negatief exploitatie saldo van € 0.395,--.(2012 €- 2.162,--.)

Dit jaarverslag is samengesteld op basis van de administratie van de vereniging waarbij rekening is gehouden met onderstaande waarderinggrondslagen:

Grondslagen voor de waardering van Activa en Passiva

Vorderingen en overlopende activa

De debiteuren en overige vorderingen zijn opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek, voor zover van toepassing, van een nodig geoordeelde voorziening voor dubieus.

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Voorzieningen

Een voorziening wordt gevormd voor verplichtingen waarvan het waarschijnlijk is dat zij zullen moeten worden afgewikkeld en waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten.

De omvang van de voorziening wordt bepaald door de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen.

Voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Schulden

Schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde tenzij anders is bepaald.

Grondslagen voor Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en de kosten en andere lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderinggrondslagen.

Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Netto-omzet

De netto-omzet betreft de opbrengst van de in het verslagjaar aan de bewoners in rekening gebrachte servicebijdragen.

Voor nadere informatie verwijzen wij u naar jaarrekening met de bijlagen.

Voorschoten, 20-feb-2014

Namens het bestuur:

voorzitter: Olav Du Ry van Beest Holle

penningmeester: Jan Morsch

secretaris: Jan v/d Ham

Balans per 31 december 2013

| <u>ACTIVA</u> | <u>31-12-2013</u> | <u>31-12-2012</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| A. Vaste Activa | | |
| Inrichtingskosten | 8.330 | 5.557 |
| B. Vlottende Activa | | |
| Te ontvangen en vooruitbetaalde posten | 1.016 | 3.258 |
| Liquide middelen | 19.147 | 11.724 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 28.493 | 20.539 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| <u>PASSIVA</u> | | |
| A. Eigen vermogen | | |
| Algemene Reserve | 782 | 1.177 |
| B. Voorzieningen | | |
| Reserve groot onderhoud | 27.063 | 18.426 |
| C. Kortlopende schulden | | |
| Te betalen posten | 431 | 563 |
| Vooruitontvangen bedragen | 217 | 373 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 28.493 | 20.539 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

Exploitatierkening

| | 2012 | Begroting 2013 | 2013 | Begroting 2014 |
|---|---------------|-------------------|-------------|-------------------|
| B A T E N | | | | |
| Netto omzet | 16.981 | 18.804 | 18.804 | 18.804 |
| L A S T E N | | | | |
| <u>Kosten</u> | | | | |
| Huisvestingskosten | 5.566 | 7.324 | 7.397 | 5.588 |
| Overige kosten | 1.449 | 1.005 | 1.230 | 715 |
| Verzekeringen | 1.117 | 1.318 | 1.263 | 1.273 |
| Afschrijvingen | 229 | 600 | 801 | 950 |
| Dotatie reserve groot onderhoud | 10.926 | 10.410 | 8.637 | 7.011 |
| Totaal lasten | 19.287 | 20.657 | 19.328 | 15.537 |
| Exploitatieresultaat | 2.306- | 1.853- | 524- | 3.267 |
| Financieel resultaat | 144 | 250 | 129 | 130 |
| Toevoeging aan de Algemene Reserve | 2.162- | 1.603- | 395- | 3.397 |

*Toelichting balans***ACTIVA****A. Vaste Activa***Inrichtingskosten*

| | | | | <i>Boekwaarde</i> | | <i>Boekwaarde</i> | |
|----------------------------|------------|-----|-------|-------------------|---------------------|-------------------|--------------|
| | | | | <i>1-1-2013</i> | <i>Afschrijving</i> | <i>31-12-2013</i> | |
| | | | | € | € | € | € |
| Betegelen openbare ruimten | 20-6-2011 | 10% | 1.500 | 1.270 | 150 | 1.120 | |
| Plant in centrale hal | 6-3-2011 | 10% | 377 | 308 | 38 | 270 | |
| Betegelen kelderverdieping | 31-3-2012 | 10% | 519 | 479 | 52 | 427 | |
| Vloerbedekking trappenhuis | 30-12-2012 | 10% | 3.501 | 3.500 | 350 | 3.150 | |
| Inrichten tuin | 13-5-2013 | 10% | 1.266 | | 81 | 1.185 | |
| GSM interface lift | 14-5-2013 | 10% | 596 | | 38 | 558 | |
| 2 Raamkozijnen trappenhuis | 19-6-2013 | 10% | 1.217 | | 65 | 1.152 | |
| Perplexplaten garagedeur | 19-6-2013 | 10% | 495 | | 27 | 468 | |
| | | | | <u>9.471</u> | <u>5.557</u> | <u>801</u> | <u>8.330</u> |

B. Vlottende Activa

| | <u><i>31-12-2013</i></u> | <u><i>31-12-2012</i></u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | € | € |
| <i>Te ontvangen en vooruitbetaalde posten</i> | | |
| Rente Rabo bedrijfsspaarrekening | 129 | 144 |
| Bijdragen vloerbedekking liftbordessen | - | 1.093 |
| Af te rekenen kosten electra Nuon | 863 | 1.777 |
| Door te berekenen kosten electra hellingbaan | 24 | 244 |
| | <u>1.016</u> | <u>3.258</u> |
| <i>Liquide middelen</i> | | |
| Rabo Bank NL11RABO0129463914 | 2.468 | 2.689 |
| Rabo Telesparen NL13RABO3630791980 | 16.679 | 9.035 |
| | <u>19.147</u> | <u>11.724</u> |

PASSIEF**A. Eigen vermogen**

| | | <u>31-12-2013</u> | <u>31-12-2012</u> |
|----------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <i>Algemene Reserve</i> | | € | € |
| Saldo bij aanvang | | 1.177 | 3.339 |
| Exploitatieresultaat | | 395- | 2.162- |
| Saldo per 31 december 2013 | zie bijlage 1 | <u>782</u> | <u>1.177</u> |

B. Voorzieningen

| | | | |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <i>Reserve grootonderhoud</i> | | | |
| Stand per 1 januari 2013 | | 18.426 | 7.500 |
| Dotatie | | 8.637 | 10.926 |
| | | <u>27.063</u> | <u>18.426</u> |
| Afname: | | - | - |
| Stand per 31 december 2013 | zie bijlage 2 | <u>27.063</u> | <u>18.426</u> |

C. Kortlopende schulden

| | | | |
|---------------------------------------|--|------------|------------|
| <i>Te betalen posten</i> | | | |
| Nuon, termijn elektra december | | 401 | 534 |
| Rabo Bank, kosten 4e kwartaal | | 30 | 29 |
| | | <u>431</u> | <u>563</u> |
| <i>Vooruitontvangen bedragen</i> | | | |
| Servicebijdragen januari volgend jaar | | <u>217</u> | <u>373</u> |

*Toelichting exploitatierekening***B A T E N**

| | 2012 | Begroting 2013 | 2013 | Begroting 2014 |
|--------------------|--------|-------------------|--------|-------------------|
| | € | € | € | € |
| Netto omzet | | | | |
| Servicebijdragen | 16.981 | 18.804 | 18.804 | 18.804 |

L A S T E N***Exploitatiekosten****Huisvestingskosten*

| | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Water | 75 | 100 | 75 | 75 |
| Elektra algemene ruimten | 2.099 | 2.850 | 1.930 | 2.100 |
| Elektra hellingbaan | 2.264 | 1.800 | 2.532 | 1.500 |
| Doorberekende kosten elektra hellingbaan | 1.132- | 900- | 1.230- | 750- |
| Onderhoud gebouw | 331 | 508 | 630 | 750 |
| Onderhoud hellingbaan | - | - | 10 | - |
| Onderhoud lift | 1.246 | 766 | 1.252 | 1.275 |
| Onderhoud tuin | 41 | 100 | 18 | 50 |
| Schoonmaakkosten | 20 | 1.454 | 1.724 | 150 |
| Kosten liftkeuring | 183 | 190 | - | - |
| Onderhoud hydrofoorinstallatie | 439 | 456 | 456 | 438 |
| | <u>5.566</u> | <u>7.324</u> | <u>7.397</u> | <u>5.588</u> |

Overige kosten

| | | | | |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| Telefoonkosten | 298 | 366 | 329 | 50 |
| Heffingen | 24 | 27 | - | - |
| Contributies en abonnementen | 53 | 55 | 63 | 65 |
| Representatiekosten | - | - | 14 | 75 |
| Bankkosten | 117 | 100 | 121 | 125 |
| Beveiligingskosten | 191 | - | - | - |
| Kleine aanschaffingen | 612 | 254 | 397 | 400 |
| Kosten bestuur | - | - | 38 | - |
| Kosten bewonersavond | - | - | 267 | - |
| Overige algemene kosten | 154 | 203 | - | - |
| Afrondingen | - | - | 1 | - |
| | <u>1.449</u> | <u>1.005</u> | <u>1.230</u> | <u>715</u> |

Verzekeringen

| | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| AVB Verzekering | 208 | 229 | 230 | 230 |
| Brand-storm-diefst verzekering | 591 | 652 | 682 | 692 |
| Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering | 164 | 181 | 181 | 181 |
| Rechtsbijstandverzekering | 154 | 170 | 170 | 170 |
| Overige verzekeringen | - | 86 | - | |
| | <u>1.117</u> | <u>1.318</u> | <u>1.263</u> | <u>1.273</u> |

Afschrijvingen

| | | | | |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
| op Inrichtingskosten | <u>229</u> | <u>600</u> | <u>801</u> | <u>950</u> |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|

Dotatie reserve groot onderhoud

| | | | | |
|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| zie bijlage 2 | <u>10.926</u> | <u>10.410</u> | <u>8.637</u> | <u>7.011</u> |
|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|

Financieel resultaat

| | | | | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Ontvangen rente Rabo bedrijfsspaarrekening | <u>144</u> | <u>250</u> | <u>129</u> | <u>130</u> |
|--|------------|------------|------------|------------|

Biilage 1**Aandeel van de eigenaren in de Algemene Reserve en in de Reserve Groot Onderhoud**

| Naam: | Thea Beckman- straat | factor | Reserve Groot Onderhoud | Algemene Reserve |
|---|----------------------------|--------|-------------------------------|---------------------|
| Paul Robbert Verhoeff | 30 | 15 | 3.122 | 90 |
| Sharad en Diana Shrivastava | 32 | 15 | 3.122 | 90 |
| Harry en Corrie Verkuylen | 34 | 18 | 3.747 | 108 |
| Jan en Ini van der Ham | 36 | 18 | 3.747 | 108 |
| Nel Olsthoorn en Jan Morsch | 38 | 18 | 3.747 | 108 |
| Eveline L. Prosman | 40 | 18 | 3.747 | 108 |
| Olav en Ulrike Du Ry van Beest Holle | 42 | 28 | 5.828 | 168 |
| onverdeeld | | | 3 | 2 |
| | | <hr/> | | |
| | | 130 | <hr/> | <hr/> |
| | | | 27.063 | 782 |

Bijlage 2**Overzicht van de Reserve Groot Onderhoud (Meerjaren Onderhouds Begroting)**

| | | | richtprijs vervangings- jaar | Dotatie aan de reserve | de reserve op 01-01- 2013 | de reserve op 31-12- 2013 |
|----------------------------|------|------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Lift | | | | | | |
| Frequentieregeling | 2011 | 2018 | 6.131 | 766 | 1.482 | 2.248 |
| Frequentieregeling | 2019 | 2026 | 7.767 | - | - | - |
| Hoofdstroomrelais I | 2011 | 2015 | 1.052 | 210 | 413 | 623 |
| Hoofdstroomrelais II | 2016 | 2020 | 1.198 | - | - | - |
| Kabel snelheidsbegrenzer | 2011 | 2019 | 1.184 | 132 | 253 | 385 |
| Kabel snelheidsbegrenzer | 2020 | 2028 | 1.545 | - | - | - |
| Traktieschijf en kabels | 2011 | 2019 | 5.399 | 614 | 1.181 | 1.795 |
| Traktieschijf en kabels | 2020 | 2028 | 7.209 | - | - | - |
| Deurenrevisie | 2011 | 2020 | 4.473 | 447 | 856 | 1.303 |
| Deurenrevisie | 2021 | 2030 | 5.753 | - | - | - |
| Hoofdstroomrelais III | 2021 | 2025 | 1.362 | - | - | - |
| Schilderwerk | | | - | - | - | - |
| Buitenschilderwerk 1-I | 2011 | 2014 | 14.258 | 4.206 | 8.291 | 12.497 |
| Controle+Inspectie 1-I | 2011 | 2017 | 1.779 | | 2.303 | 2.303 |
| Controle+Inspectie 1-II | 2011 | 2019 | - | | 1.882 | 1.882 |
| Buitenschilderwerk 2-I | 2015 | 2021 | 19.434 | - | - | - |
| Controle+Inspectie 2-I | 2018 | 2024 | 2.187 | - | - | - |
| Controle+Inspectie 2-II | 2020 | 2026 | - | - | - | - |
| buitenschilderwerk 3-I | 2022 | 2028 | 23.205 | - | - | - |
| Controle+Inspectie 3-I | 2025 | 2031 | 2.690 | - | - | - |
| Controle+Inspectie 3-II | 2027 | 2033 | - | - | - | - |
| | | | - | - | - | - |
| Pompen | | | - | - | - | - |
| vervanging 1 | 2011 | 2017 | 435 | 62 | 121 | 183 |
| vervanging 2 | 2018 | 2024 | 534 | - | - | - |
| vervanging 1 | 2011 | 2017 | 435 | 62 | 121 | 183 |
| vervanging 2 | 2018 | 2024 | 534 | - | - | - |
| Overigen | | | - | - | - | - |
| vloerbedekking trappenhuis | 2013 | 2022 | 4.569 | 457 | - | 457 |
| onbenoemd 1 | 2012 | 2062 | 131.517 | 1.681 | 1.523 | 3.204 |
| onbenoemd 2 | | | - | - | - | - |
| onbenoemd 3 | | | - | - | - | - |
| onbenoemd 4 | | | - | - | - | - |
| onbenoemd5 | | | - | - | - | - |
| | | | 244.650 | 8.637 | 18.426 | 27.063 |

Verklaring Kascommissie

De ondergetekenden,

De heer Paul Verhoeff en Mw Diana Shrivastava;
leden van de kascommissie van de Vereniging van Eigenaren Fresia appartementen III;

verklaren;

dat zij op 10 april 2014 de administratie en het jaarverslag over het boekjaar 2013 hebben gecontroleerd van v.v.e. "Fresia appartementen III".

Zij zijn van oordeel dat de jaarrekening van de vereniging een getrouw beeld geeft van de grootte en samenstelling van het vermogen op 31 december 2013 en van het exploitatieresultaat over het jaar 2013.

Zij stellen de Algemene Vergadering voor het Bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde beleid.

Voorschoten, 10 april 2014.



Paul Verhoeff



Mw. D. Shrivastava

Rabobank Den Haag en omgeving



Rabobank

Bankcode
1299

Financieel Jaaroverzicht 2013

Postbus 11695, 2502 AR 's-Gravenhage

VVE FRESIA III
T BECKMANSTR 38
2251 ZL VOORSCHOTEN

Mocht u nog vragen hebben kijk dan op
www.rabobank.nl/klantenservice en kies voor
Nieuws of neem contact op met onze bank.

Telefoon (070) 371 88 88

E-mail clienadvies@denhaag.rabobank.nl

Datum 19-01-2014

Pagina 1

Onze referentie 3332367

Geachte klant,

Hierbij ontvangt u een Financieel Jaaroverzicht over het afgelopen jaar met de gegevens van uw rekeningen en eventuele financieringen. Deze informatie kunt u gebruiken bij het invullen van uw belastingaangifte.

Als u verzekeringen of beleggingen heeft, ontvangt u hiervoor aanvullende jaarpogaven.

Met vriendelijke groet,

Rabobank Den Haag en omgeving

Betalen

| | | |
|---|---|------------|
| NL11 RABO 0129 4639 14 EUR Rekening-courant | | |
| Saldo 01-01-2013 | : | 2.688,65 C |
| Saldo 31-12-2013 | : | 2.468,46 C |
| Door u ontvangen rente in 2013 | : | 0,00 |
| Door u betaalde rente in 2013 | : | 0,00 |

Reserveren

| | | |
|--|---|-------------|
| NL13 RABO 3630 7919 80 EUR Rabo BedrijfsSparRekening | | |
| Saldo 01-01-2013 | : | 9.034,69 C |
| Saldo 31-12-2013 | : | 16.679,14 C |
| Door u ontvangen rente in 2013 | : | 144,45 |