



Vereniging van Eigenaren Fresia appartementen III

Voorschoten

## ***Jaarrekening 2017***

Thea Beckmanstraat 30-42  
2251 ZL Voorschoten

**Inhoud:**

|   | blad: |
|---|-------|
| <b>Algemeen</b>                                 |       |
| - Voorwoord                                     | 3     |
| <b>Jaarrekening</b>                             |       |
| - Balans per 31 december 2017                   | 4     |
| - Exploitatierkening 2017                       | 5     |
| - Toelichting balans                            | 6     |
| - Toelichting exploitatierkening                | 8     |
| - Overzicht Reserves (Bijlage 1)                | 10    |
| - Overzicht Reserve Groot Onderhoud (Bijlage 2) | 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 2017 aan.

Het jaar is afgesloten met een positief exploitatie saldo van € 2.136,-- (neg. 2016 €- 3.178,--.)

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

#### **Grondslagen voor de waardering van Activa en Passiva**

De jaarrekening is samengesteld in overeenstemming met in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar beschouwde normen voor financiële verslaggeving.

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

Voorschoten, 21-feb-2018

Namens het bestuur:

Olav Du Ry van Beest Holle

Jan Morsch

Mw. Truus Daniëls



## Balans per 31 december 2017

| <b><u>ACTIVA</u></b>                   | <u>31-12-2017</u>     | <u>31-12-2016</u>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | €                     | €                     |
| <b>A. Vaste Activa</b>                 |                       |                       |
| Inrichtingskosten                      | 7.295                 | 8.560                 |
| <b>B. Vlottende Activa</b>             |                       |                       |
| Te ontvangen en vooruitbetaalde posten | 867                   | 562                   |
| Liquide middelen                       | <b>48.583</b>         | <b>37.052</b>         |
|  | <hr/>                 | <hr/>                 |
|  | 56.745                | 46.174                |
|  | <hr/> <hr/>           | <hr/> <hr/>           |
| <br><b><u>PASSIVA</u></b>              | <br><u>31-12-2017</u> | <br><u>31-12-2016</u> |
|  | €                     | €                     |
| <b>A. Eigen vermogen</b>               |                       |                       |
| Algemene Reserve                       | <b>2.384</b>          | <b>248</b>            |
| <b>B. Voorzieningen</b>                |                       |                       |
| Reserve groot onderhoud                | 53.748                | 45.678                |
| <b>C. Kortlopende schulden</b>         |                       |                       |
| Te betalen posten                      | 387                   | 248                   |
| Vooruitontvangen bedragen              | 226                   | -                     |
|  | <hr/>                 | <hr/>                 |
|  | 56.745                | 46.174                |
|  | <hr/> <hr/>           | <hr/> <hr/>           |

### Exploitatierkening

|   | 2016          | Begroting<br>2017 | 2017         | Begroting<br>2018 |
|---|---------------|-------------------|--------------|-------------------|
| <b>BATEN</b>                              |               |                   |              |                   |
| Netto omzet                               | 18.804        | 19.534            | 19.434       | 19.560            |
| <b>LASTEN</b>                             |               |                   |              |                   |
| <u>Kosten</u>                             |               |                   |              |                   |
| Huisvestingskosten                        | 7.028         | 4.170             | 6.451        | 5.000             |
| Overige kosten                            | 664           | 425               | 264          | 445               |
| Verzekeringen                             | 1.286         | 1.255             | 1.255        | 1.276             |
| Afschrijvingen                            | 1.044         | 1.450             | 1.265        | 1.265             |
| Dotatie reserve groot onderhoud           | 12.012        | 12.310            | 8.070        | 9.943             |
| Totaal lasten                             | 22.034        | 19.610            | 17.305       | 17.929            |
| Exploitatieresultaat                      | 3.230-        | 76-               | 2.129        | 1.631             |
| Financieel resultaat                      | 52            | 50                | 7            | 10                |
| <b>Toevoeging aan de Algemene Reserve</b> | <b>3.178-</b> | <b>26-</b>        | <b>2.136</b> | <b>1.641</b>      |

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

|                             |            |     |          | <i>Boekwaarde</i> | <i>Afschrijving</i> | <i>Boekwaarde</i> |
|-----------------------------|------------|-----|----------|-------------------|---------------------|-------------------|
|                             |            |     |          | <i>1-1-2017</i>   |                     | <i>31-12-2017</i> |
|                             |            |     |          | €                 | €                   | €                 |
| Betegelen openbare ruimten  | 20-6-2011  | 10% | 1.500,16 | 670               | 150                 | 520               |
| Plant in centrale hal       | 6-3-2011   | 10% | 377,23   | 156               | 38                  | 118               |
| Betegelen kelderverdieping  | 31-3-2012  | 10% | 518,86   | 271               | 52                  | 219               |
| Vloerbedekking trappenhuis  | 30-12-2012 | 10% | 3.501,42 | 2.100             | 350                 | 1.750             |
| Inrichten tuin              | 13-5-2013  | 10% | 1.265,77 | 804               | 127                 | 677               |
| GSM interface lift          | 14-5-2013  | 10% | 596,15   | 378               | 60                  | 318               |
| 2 Raamkozijnen trappenhuis  | 19-6-2013  | 10% | 1.217,32 | 786               | 122                 | 664               |
| Perplexplaten garagedeur    | 19-6-2013  | 10% | 494,83   | 320               | 49                  | 271               |
| Waterontharder installatie  | 29-8-2016  | 10% | 2.733,21 | 2.640             | 273                 | 2.367             |
| Foto's met lijsten, 8 stuks | 2-12-2016  | 10% | 438,12   | 435               | 44                  | 391               |
|                             |            |     |          |                   |                     |                   |
|                             |            |     |          | <u>12.643,07</u>  | <u>8.560</u>        | <u>7.295</u>      |

**B. Vlottende Activa**

|   | <i>31-12-2017</i> | <i>31-12-2016</i> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | €                 | €                 |
| <i>Te ontvangen en vooruitbetaalde posten</i> |                   |                   |
| Rente Rabo bedrijfsspaarrekening              | 7                 | 52                |
| Voorraad zout voor de waterontharder          | 104               | 229               |
| van Noort, vooruitbetaald liftonderhoud       | 350               | -                 |
| Door te berekenen kosten electra hellingbaan  | 406               | 281               |
|   | <u>867</u>        | <u>562</u>        |

*Liquide middelen*

|                                    |               |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Rabo Bank NL11RABO0129463914       | 3.040         | 5.062         |
| Rabo Telesparen NL13RABO3630791980 | 45.543        | 31.990        |
|                                    | <u>48.583</u> | <u>37.052</u> |

**PASSIEF****A. Eigen vermogen**

|                            |               | <u>31-12-2017</u> | <u>31-12-2016</u> |
|----------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <i>Algemene Reserve</i>    |               | €                 | €                 |
| Saldo bij aanvang          |               | 248               | 3.426             |
| Exploitatieresultaat       |               | 2.136             | 3.178             |
| Saldo per 31 december 2017 | zie bijlage 1 | <u>2.384</u>      | <u>248</u>        |

**B. Voorzieningen**

|                                |               |               |               |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <i>Reserve groot onderhoud</i> |               |               |               |
| Stand per 1 januari 2017       |               | 45.678        | 33.666        |
| Dotatie                        |               | 8.070         | 12.012        |
|                                |               | <u>53.748</u> | <u>45.678</u> |
| Afname:                        |               | -             | -             |
| Stand per 31 december 2017     | zie bijlage 1 | <u>53.748</u> | <u>45.678</u> |

**C. Kortlopende schulden**

|                                       |  |            |            |
|---------------------------------------|--|------------|------------|
| <i>Te betalen posten</i>              |  |            |            |
| Nuon, termijn elektra december        |  | 182        | 237        |
| Nuon, afrekening tot en met december  |  | 194        | -          |
| Rabo Bank, kosten december            |  | 11         | 11         |
|                                       |  | <u>387</u> | <u>248</u> |
| <i>Vooruitontvangen bedragen</i>      |  |            |            |
| Servicebijdragen januari volgend jaar |  | <u>226</u> | -          |

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

|                    | 2016   | Begroting<br>2017 | 2017   | Begroting<br>2018 |
|--------------------|--------|-------------------|--------|-------------------|
|                    | €      | €                 | €      | €                 |
| <b>Netto omzet</b> |        |                   |        |                   |
| Servicebijdragen   | 18.804 | 19.534            | 19.434 | 19.560            |

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

|  |              |              |              |              |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Water                                    | 89           | 90           | 92           | 100          |
| Elektra algemene ruimten                 | 1.717        | 1.100        | 972          | 1.200        |
| Elektra hellingbaan                      | 1.110        | 800          | 1.558        | 1.400        |
| Doorberekende kosten elektra hellingbaan | 555-         | 400-         | 779-         | 700-         |
| Onderhoud gebouw                         | 1.092        | 350          | 1.345        | 750          |
| Onderhoud lift                           | 1.671        | 830          | 490          | 500          |
| Onderhoud tuin                           | 732          | 250          | 1.325        | 250          |
| Schoonmaakkosten                         | 489          | 500          | 499          | 500          |
| Onderhoud vuilwaterput                   | -            | -            | 333          | 350          |
| Zout voor de waterontharder              | 67           | 150          | 125          | 150          |
| Onderhoud hydrofoorinstallatie           | 482          | 500          | 491          | 500          |
| Overige huisvestingskst                  | 134          | -            | -            | -            |
|  | <u>7.028</u> | <u>4.170</u> | <u>6.451</u> | <u>5.000</u> |

Overige kosten

|                              |            |            |            |            |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Contributies en abonnementen | 69         | 70         | 69         | 70         |
| Representatiekosten          | 13         | 50         | 10         | 50         |
| Bankkosten                   | 128        | 130        | 131        | 150        |
| Kosten kerstdecoraties       | -          | -          | 55         | -          |
| Kleine aanschaffingen        | 455        | 175        | -          | 175        |
| Afrondingen                  | 1-         | -          | 1-         | -          |
|                              | <u>664</u> | <u>425</u> | <u>264</u> | <u>445</u> |

Algemene kosten

|  |              |              |              |              |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| AVB Verzekering                          | 230          | 141          | 141          | 143          |
| Brand-storm-diefst verzekering           | 705          | 738          | 738          | 753          |
| Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering | 181          | 171          | 171          | 172          |
| Rechtsbijstandverzekering                | 170          | 205          | 205          | 208          |
|  | <u>1.286</u> | <u>1.255</u> | <u>1.255</u> | <u>1.276</u> |



Afschrijvingen

op Inrichtingen en inventaris

|       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|
| 1.044 | 1.450 | 1.265 | 1.265 |
|-------|-------|-------|-------|

Dotatie reserve groot onderhoud

|        |        |       |       |
|--------|--------|-------|-------|
| 12.012 | 12.310 | 8.070 | 9.943 |
|--------|--------|-------|-------|

Financieel resultaat

Ontvangen rente Rabo bedrijfsspaarrekening

|    |    |   |    |
|----|----|---|----|
| 52 | 50 | 7 | 10 |
|----|----|---|----|

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

| Naam:                          | Thea<br>Beckman-<br>straat | factor | Reserve<br>Groot<br>Onderhoud | Algemene<br>Reserve |
|--------------------------------|----------------------------|--------|-------------------------------|---------------------|
| Paul Robbert Verhoeff          | 30                         | 15     | 6.201                         | 275                 |
| Leo en Joke Grimbergen         | 32                         | 15     | 6.201                         | 275                 |
| Henk en Maja Kramer            | 34                         | 18     | 7.442                         | 330                 |
| Jan en Truis Daniels           | 36                         | 18     | 7.442                         | 330                 |
| Nel Olsthoorn en Jan Morsch    | 38                         | 18     | 7.442                         | 330                 |
| John en Gonny Holsberg         | 40                         | 18     | 7.442                         | 330                 |
| Olav en Ulrike Du Ry van Beest |                            |        |                               |                     |
| Holle                          | 42                         | 28     | 11.576                        | 513                 |
| onverdeeld                     |                            |        | 2                             | 1                   |
|                                |                            | <hr/>  | <hr/>                         | <hr/>               |
|                                |                            | 130    | 53.748                        | 2.384               |

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

|                                |       |      | richtprijs<br>vervangings- jaar | Dotatie aan de<br>reserve | Stand van de<br>reserve op 01-01-<br>2017 | Stand van de<br>reserve op 31-12-<br>2017 |
|--------------------------------|-------|------|---------------------------------|---------------------------|---|---|
| <b>Lift</b>                    |       |      |                                 |                           |   |   |
| Frequentieregeling             | 2011  | 2018 | 5.361                           | 519                       | 4.324                                     | 4.843                                     |
| Frequentieregeling             | 2019  | 2026 | 5.806                           | -                         | -   | -   |
| Hoofdstroomrelais II           | 2016  | 2020 | 765                             | 220-                      | 985                                       | 765                                       |
| Hoofdstroomrelais III          | 2021  | 2025 | 804                             | -                         | -   | -   |
| Kabel snelheidsbegrenzer       | 2011  | 2019 | 866                             | 66                        | 669                                       | 735                                       |
| Kabel snelheidsbegrenzer       | 2020  | 2028 | 947                             | -                         | -   | -   |
| Traktieschijf en kabels        | 2011  | 2019 | 4.440                           | 381                       | 3.298                                     | 3.679                                     |
| Traktieschijf en kabels        | 2020  | 2028 | 4.856                           | -                         | -   | -   |
| Deurenrevisie I                | 2011  | 2020 | 3.172                           | 227                       | 2.264                                     | 2.491                                     |
| Deurenrevisie II               | 2021  | 2030 | 3.504                           | -                         | -   | -   |
| <b>Schilderwerk</b>            |       |      |                                 |                           |   |   |
| Controle+Inspectie 1-I         | 2014  | 2017 | 1.512                           | 1.512-                    | 1.512                                     | -   |
| buitenschilderwerk 2-I         | 2015  | 2022 | 15.278                          | 1.697                     | 5.098                                     | 6.795                                     |
| Controle+Inspectie 2-I         | 2018  | 2025 | 1.638                           | -                         | -   | -   |
| buitenschilderwerk 3-I         | 2023  | 2030 | 16.544                          | -                         | -   | -   |
| Controle+Inspectie 3-I         | 2027  | 2034 | 1.792                           | -                         | -   | -   |
| Binnenschilderwerk             | 2011  | 2020 | 5.468                           | 836                       | 2.126                                     | 2.962                                     |
| <b>Overigen</b>                |       |      |                                 |                           |   |   |
| vloerbedekking trappenhuis+en  | 2013  | 2022 | 4.922                           | 478                       | 2.056                                     | 2.534                                     |
| vloerbedekking trappenhuis+en  | 2023  | 2032 | 5.437                           | -                         | -   | -   |
| Dak                            | 2011  | 2085 | 110.938                         | 1.386                     | 15.297                                    | 16.683                                    |
| Garagedeur                     | 2011  | 2030 | 4.832                           | 270                       | 1.053                                     | 1.323                                     |
| herstraten entree              | 2016  | 2020 | 656                             | 128                       | 143                                       | 271                                       |
| herstraten entree              | 2021  | 2025 | 690                             | -                         | -   | -   |
| hekwerk balcon                 | 2011  | 2040 | 9.608                           | 379                       | 511                                       | 890                                       |
| rioolaansluiting               | 2011  | 2025 | 2.644                           | 263                       | 281                                       | 544                                       |
| herstraten toerit              | 2011  | 2015 | 312                             | -                         | -   | -   |
| herstraten toerit              | 2016  | 2020 | 328                             | 64                        | 72  | 136                                       |
| herstraten toerit              | 2021  | 2025 | 344                             | -                         | -   | -   |
| overkapping entree             | 2010  | 2039 | -                               | -                         | -   | -   |
| preventief reinigen            | 2011  | 2013 | -                               | -                         | -   | -   |
| vervanging deuropener          | 2011  | 2020 | 1.641                           | 268                       | 571                                       | 839                                       |
| coating garagedeur             | 2011  | 2040 | 4.004                           | 158                       | 209                                       | 367                                       |
| verwarmingsmatten hellingbaar  | 2011  | 2030 | 8.698                           | 531                       | 1.271                                     | 1.802                                     |
| regelkast                      | 2011  | 2020 | 2.275                           | 463                       | 423                                       | 886                                       |
| regelkast                      | 2021  | 2030 | 2.513                           | -                         | -   | -   |
| bouwk tbv verwarmingsmatten    | 2011  | 2030 | 9.061                           | 597                       | 697                                       | 1.294                                     |
| Vervanging lampen/armaturen    | 2011  | 2020 | 1.531                           | 340                       | 171                                       | 511                                       |
| Vervangen intercom buitenpost  | 2011  | 2030 | 906                             | 60                        | 70  | 130                                       |
| Vervangen intercom huisaanslui | 2011  | 2030 | 6.041                           | 337                       | 1.318                                     | 1.655                                     |
| vuilwaterpomp                  | 2011  | 2018 | 919                             | 134                       | 651                                       | 785                                       |
| vuilwaterpomp                  | 2019  | 2026 | 1.076                           | -                         | 330                                       | 330                                       |
| Intercominstallatie            | 2011  | 2030 | 906                             | 45                        | 278                                       | 323                                       |
| Waterontharder                 | 2016  | 2035 | 3.322                           | 175                       | -   | 175                                       |
| 84621                          | 85131 |      | 256.357                         | 8.070                     | 45.678                                    | 53.748                                    |



## Verklaring Kascommissie

### **De ondergetekenden,**

De heer Paul Verhoeff en de heer John Holsberg;  
leden van de kascommissie van de Vereniging van Eigenaren Fresia appartementen III;

verklaren;

dat zij op woensdag 24 januari 2018 de administratie en het jaarverslag over het boekjaar 2017 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 2017 en van het exploitatieresultaat over het jaar 2017.

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

Voorschoten, 24 januari 2018.



Paul Verhoeff



John Holsberg





Rabobank

## Financieel Jaaroverzicht 2017

Mocht u nog vragen hebben kijk dan op  
[www.rabobank.nl](http://www.rabobank.nl) en kies voor Nieuws  
 of neem contact op met onze bank.

Postbus 11695, 2502 AR Den Haag

Telefoon (070) 371 88 88

E-mail [particulieren.denhaag@rabobank.nl](mailto:particulieren.denhaag@rabobank.nl)

VVE FRESIA III  
 T BECKMANSTR 38  
 2251 ZL VOORSCHOTEN

Datum 11-01-2018

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 tegoeden op de rekeningen onder het depositogarantiestelsel vallen, wordt dat per rubriek vermeld en treft u bij dit Financieel Jaaroverzicht één of meerdere informatiebladen aan. Meer informatie over het depositogarantiestelsel kunt u vinden op [www.rabobank.nl/dgs-zakelijk](http://www.rabobank.nl/dgs-zakelijk). Hier vindt u ook de voorwaarden voor uitkering onder het depositogarantiestelsel. Als u verzekeringen of beleggingen heeft, ontvangt u hiervan aanvullende jaaropgaven.

Met vriendelijke groet,

Rabobank Regio Den Haag

**Betalen**

De tegoeden op de rekeningen in deze rubriek vallen onder het depositogarantiestelsel. Zie voor meer informatie het 'Informatieblad depositogarantiestelsel (DGS)' van de Coöperatieve Rabobank U.A.

|   |   |            |
|---|---|------------|
| NL11 RABO 0129 4639 14 EUR Zakelijke rekening |   |            |
| Saldo 01-01-2017                              | : | 5.061,60 C |
| Saldo 31-12-2017                              | : | 3.039,81 C |
| Door u ontvangen rente in 2017                | : | 0,00       |
| Door u betaalde rente in 2017                 | : | 0,00       |

**Sparen**

De tegoeden op de rekeningen in deze rubriek vallen onder het depositogarantiestelsel. Zie voor meer informatie het 'Informatieblad depositogarantiestelsel (DGS)' van de Coöperatieve Rabobank U.A.

|  |   |             |
|--|---|-------------|
| NL13 RABO 3630 7919 80 EUR Rabo BedrijfsSparRekening |   |             |
| Saldo 01-01-2017                                     | : | 31.990,22 C |
| Saldo 31-12-2017                                     | : | 45.542,66 C |
| Door u ontvangen rente in 2017                       | : | 52,44       |

