



Vereniging van Eigenaren Fresia appartementen III

Voorschoten

Jaarrekening 2012

Thea Beckmanstraat 30-42
2251 ZL Voorschoten

Kamer van Koophandel: 50235052

Inhoud:

	blad:
Algemeen	
- Voorwoord	3
Jaarrekening	
- Balans per 31 december 2012	4
- Exploitatierkening 2012	5
- Toelichting balans	6
- Toelichting exploitatierkening	8
- Overzicht Reserve (Bijlage 1)	10
- Overzicht Reserve Groot Onderhoud (Bijlage :	11
- Verklaring Kascommissie	12

Geachte leden,

Hierbij biedt het bestuur van de Vereniging van Eigenaren Fresia appartementen III u het jaarverslag over het jaar 2012 aan.

Het jaar is afgesloten met een negatief exploitatie saldo van € 2.162,--.(2011 € 1.023,--.)

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

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 waarderingsgrondslagen.

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, 07-mrt-2013

Namens het bestuur:

voorzitter: Olav Du Ry van Beest Holle

penningmeester: Jan Morsch

secretaris: Jan v/d Ham

Balans per 31 december 2012

<u>ACTIVA</u>	<u>31-12-2012</u>	<u>31-12-2011</u>
	€	€
A. Vaste Activa		
Inrichtingskosten	5.557	1.766
B. Vlottende Activa		
Te ontvangen en vooruitbetaalde posten	3.258	2.534
Liquide middelen	11.724	7.396
	<u>20.539</u>	<u>11.696</u>
<u>PASSIVA</u>		
A. Eigen vermogen		
Algemene Reserve	1.177	3.339,00
B. Voorzieningen		
Reserve groot onderhoud	18.426	7.500
C. Kortlopende schulden		
Te betalen posten	563	529
Vooruitontvangen bedragen	373	328
	<u>20.539</u>	<u>11.696</u>

Exploitatierkening

		2011	Begroting 2012	2012	Begroting 2013
B A T E N					
Netto omzet	servicebijdragen	15.072	15.000	16.981	18.804
L A S T E N					
<u>Kosten</u>					
Huisvestingskosten		5.995	6.425	5.566	7.324
Exploitatiekosten		330	225	612	254
Kantoorkosten		425	150	375	448
Overige kosten		209	195	462	303
Algemene kosten		1.014	1.014	1.117	1.318
Afschrijvingen		111	-	229	600
Dotatie reserve groot onderhoud		6.000	6.000	10.926	10.410
Totaal lasten		14.084	14.009	19.287	20.657
Exploitatieresultaat		988	991	2.306-	1.853-
Financieel resultaat		35	-	144	250
Toevoeging aan de Algemene Reserve		1.023	991	2.162-	1.603-

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

				<i>Boekwaarde</i> 1-1-2012	<i>Afschrijving</i>	<i>Boekwaarde</i> 31-12-2012
				€	€	€
Betegelen openbare ruimten	20-6-2011	10%	1.500,16	1.420,00	150,00	1.270,00
Plant in centrale hal	6-3-2011	10%	377,23	346,00	38,00	308,00
Betegelen kelderverdieping	31-3-2012	10%	518,86		39,86	479,00
Vloerbedekking trappenhuis	30-12-2012	10%	3.501,42		1,42	3.500,00
				<u>5.897,67</u>	<u>1.766,00</u>	<u>5.557,00</u>

B. Vlottende Activa

	<u>31-12-2012</u>	<u>31-12-2011</u>
	€	€
<i>Te ontvangen en vooruitbetaalde posten</i>		
Rente Rabo bedrijfsspaarrekening	144	35
Centraal Beheer; verzekeringpremies		1.047
Pakketkorting Devenco liftonderhoud		125
Bijdragen vloerbedekking liftbordessen	1.093	
Af te rekenen kosten electra Nuon	1.777	1.291
Door te berekenen kosten electra hellingbaan	244	36
	<u>3.258</u>	<u>2.534</u>

Liquide middelen

Rabo Bank 12.94.63.914	2.689	1.396
Rabo Telesparen	9.035	6.000
	<u>11.724</u>	<u>7.396</u>

PASSIEF**A. Eigen vermogen**

		<u>31-12-2012</u>	<u>31-12-2011</u>
<i>Algemene Reserve</i>		€	€
Saldo bij aanvang		3.339	2.316
Exploitatieresultaat		2.162-	1.023
Saldo per 31 december 2012	zie bijlage 1	<u>1.177</u>	<u>3.339</u>

B. Voorzieningen

<i>Reserve grootonderhoud</i>			
Stand per 1 januari 2012		7.500	1.500
Dotatie		10.926	6.000
		<u>18.426</u>	<u>7.500</u>
Afname:		-	-
Stand per 31 december 2012	zie bijlage 1	<u>18.426</u>	<u>7.500</u>

C. Kortlopende schulden

<i>Te betalen posten</i>			
Nuon, termijn elektra december		534	500
Rabo Bank, kosten 4e kwartaal		29	29
		<u>563</u>	<u>529</u>
<i>Vooruitontvangen bedragen</i>			
Servicebijdragen januari volgend jaar		<u>373</u>	<u>328</u>

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

	2011	Begroting 2012	2012	Begroting 2013
	€	€	€	€
Netto omzet				
Servicebijdragen	15.072	15.000	16.981	18.804

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

Water	134	100	75	100
Elektra algemene ruimten	3.090	3.250	2.099	2.850
Elektra hellingbaan	1.748	1.750	2.264	1.800
Doorberekende kosten elektra hellingbaan	874-	875-	1.132-	900-
Onderhoud gebouw	264	325	331	508
Schoonmaakkosten	322	175	20	1.454
Onderhoud lift	1.130	1.150	1.246	766
Onderhoud tuin	-	-	41	100
Kosten liftkeuring	-	-	183	190
Onderhoud automatische deur	-	175	-	-
Onderhoud hydrofoorinstallatie	181	375	439	456
	<u>5.995</u>	<u>6.425</u>	<u>5.566</u>	<u>7.324</u>

Exploitatiekosten

Kleine aanschaffingen	330	225	612	254
	<u>330</u>	<u>225</u>	<u>612</u>	<u>254</u>

Kantoorkosten

Kantoorbenodigdheden	-	50	-	-
Telefoonkosten	346	-	298	366
Heffingen	27	25	24	27
Contributies en abonnementen	52	75	53	55
	<u>425</u>	<u>150</u>	<u>375</u>	<u>448</u>

Overige kosten

Bankkosten	116	80	117	100
Advieskosten	94	-	-	-
Beveiligingskosten	-	-	191	-
Overige algemene kosten	-	115	154	203
Afrondingen	1-	-	-	-
	<u>209</u>	<u>195</u>	<u>462</u>	<u>303</u>

Algemene kosten

AVB Verzekering	204	204	208	229
Brand-storm-diefst verzekering	498	498	591	652
Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering	161	161	164	181
Rechtsbijstandverzekering	151	151	154	170
Overige verzekeringen	-	-	-	86
	<u>1.014</u>	<u>1.014</u>	<u>1.117</u>	<u>1.318</u>

Afschrijvingen

op Inrichtingskosten	<u>111</u>		<u>229</u>	<u>600</u>
----------------------	------------	--	------------	------------

Dotatie reserve groot onderhoud

	<u>6.000</u>	<u>6.000</u>	<u>10.926</u>	<u>10.410</u>
--	--------------	--------------	---------------	---------------

Financieel resultaat

Ontvangen rente Rabo bedrijfsspaarrekening	<u>35</u>		<u>144</u>	<u>250</u>
--	-----------	--	------------	------------

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

Naam:	Thea Beckman- straat	factor	Reserve Groot Onderhoud	Algemene Reserve
Thea Hage	30	15	2.126	135
Ontwikkelingscombinatie				
Park Allemansgeest	32	15	2.126	135
Harry en Corrie Verkuylen	34	18	2.551	162
Jan en Ini van der Ham	36	18	2.551	162
Nel Olsthoorn en Jan Morsch	38	18	2.551	162
Eveline L. Prosman	40	18	2.551	162
Olav en Ulrike Du Ry van				
Beest Holle	42	28	3.968	253
onverdeeld			2	6
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
		130	18.426	1.177

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

			richtprijs vervangings- jaar	Dotatie aan de reserve	Stand van de reserve op 01-01- 2012	Stand van de reserve op 31-12- 2012
Lift						
Frequentieregeling	2011	2018	5.926	854	628	1.482
Frequentieregeling	2019	2026	7.507	-	-	-
Hoofdstroomrelais I	2011	2015	1.032	243	170	413
Hoofdstroomrelais II	2016	2020	1.174	-	-	-
Kabel snelheidsbegrenzer	2011	2019	1.139	147	106	253
Kabel snelheidsbegrenzer	2020	2028	1.486	-	-	-
Traktieschijf en kabels	2011	2019	5.315	686	495	1.181
Traktieschijf en kabels	2020	2028	6.934	-	-	-
Deurenrevisie	2011	2020	4.281	496	360	856
Deurenrevisie	2021	2030	5.506	-	-	-
Hoofdstroomrelais III	2021	2025	1.336	-	-	-
Schilderwerk			-	-	-	-
buitenschilderwerk 1-I	2011	2014	16.581	4.422	3.869	8.291
Controle+Inspectie 1-I	2011	2017	8.060	1.332	971	2.303
Controle+Inspectie 1-II	2011	2019	8.468	1.081	801	1.882
buitenschilderwerk 2-I	2015	2021	19.806	-	-	-
Controle+Inspectie 2-I	2018	2024	9.628	-	-	-
Controle+Inspectie 2-II	2020	2026	10.115	-	-	-
buitenschilderwerk 3-I	2022	2028	23.658	-	-	-
Controle+Inspectie 3-I	2025	2031	11.500	-	-	-
Controle+Inspectie 3-II	2027	2033	12.082	-	-	-
			-	-	-	-
			-	-	-	-
Pompen			-	-	-	-
vervangning 1	2011	2017	422	71	50	121
vervangning 2	2018	2024	518	-	-	-
vervangning 1	2011	2017	422	71	50	121
vervangning 2	2018	2024	518	-	-	-
Overigen			-	-	-	-
vloerbedekking trappenhuis	2013	2022	4.373	-	-	-
onbenoemd 1	2012	2021	15.230	1.523	-	1.523
onbenoemd 2			-	-	-	-
onbenoemd 3			-	-	-	-
onbenoemd 4			-	-	-	-
onbenoemd 5			-	-	-	-
onbenoemd 6			-	-	-	-
onbenoemd 7			-	-	-	-
onbenoemd 8			-	-	-	-
onbenoemd 9			-	-	-	-
			183.017	10.926	7.500	18.426

Verklaring Kascommissie

De ondergetekenden,

Mw. Corry Verkuylen en Mw Diana Shrivastava;
leden van de kascommissie van de Vereniging van Eigenaren Fresia appartementen III;

verklaren;

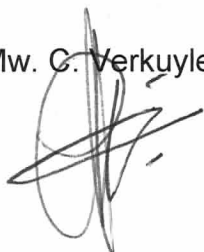
dat zij op 13 maart 2013 de administratie en het jaarverslag over het boekjaar 2012 hebben gecontroleerd van v.v.e. "Fresia appartementen III".

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 2012 en van het exploitatieresultaat over het jaar 2012.

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

Voorschoten, 13 maart 2013.

Mw. C. Verkuylen



Mw. D. Shrivastava

