



Vereniging van Eigenaren Fresia appartementen III

Voorschoten

Jaarrekening 2018

Thea Beckmanstraat 30-42
2251 ZL Voorschoten

Kamer van Koophandel: 50235052

Inhoud:

	blad:
Algemeen	
- Voorwoord	3
Jaarrekening	
- Balans per 31 december 2018	4
- Exploitatierkening 2018	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 2018 aan.

Het jaar is afgesloten met een positief exploitatie saldo van € 314,-- (neg. 2017 € 2136,--.)

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, 24-jan-2019

Namens het bestuur:

John Holsberg

Jan Morsch

Truus Daniëls

Balans per 31 december 2018

<u>ACTIVA</u>	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
A. Vaste Activa		
Inrichtingskosten (1)	7.240	7.295
B. Vlottende Activa		
Te ontvangen en vooruitbetaalde posten (2)	1.231	867
Liquide middelen (3)	59.528	48.583
	<hr/>	<hr/>
	67.999	56.745
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
 <u>PASSIVA</u>	 <u>31-12-2018</u>	 <u>31-12-2017</u>
	€	€
A. Eigen vermogen		
Algemene Reserve (4)	2.698	2.384
B. Voorzieningen		
Reserve groot onderhoud (5)	64.786	53.748
C. Kortlopende schulden		
Te betalen posten (6)	285	387
Vooruitontvangen posten (7)	230	226
	<hr/>	<hr/>
	67.999	56.745
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Exploitatierkening

	2017	Begroting 2018	2018	Begroting 2019
B A T E N				
Servicebijdragen (8)	19.434	19.560	19.560	19.860
L A S T E N				
<u>Kosten</u>				
Huisvestingskosten (9)	6.451	5.000	4.791	5.340
Overige kosten (10)	264	445	913	695
Verzekeringen (11)	1.255	1.276	1.240	1.273
Afschrijvingen (12)	1.265	1.265	1.269	1.265
Dotatie reserve groot onderhoud (13)	8.070	9.943	11.038	12.674
Totaal lasten	17.305	17.929	19.251	21.247
Exploitatieresultaat	2.129	1.631	309	1.387-
Financieel resultaat (14)	7	10	5	10
Toevoeging aan de Algemene Reserve	2.136	1.641	314	1.377-

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

	<i>Aanschaf-</i>			<i>Boekwaarde</i>	<i>Afschrijving</i>	<i>Boekwaarde</i>
	<i>datum</i>			<i>1-1-2018</i>		<i>31-12-2018</i>
				€	€	€
Betegelen openbare ruimten	20-6-2011	10%	1.500,16	520	150	370
Plant in centrale hal	6-3-2011	10%	377,23	118	38	80
Betegelen kelderverdieping	31-3-2012	10%	518,86	219	52	167
Vloerbedekking trappenhuis	30-12-2012	10%	3.501,42	1.750	350	1.400
Inrichten tuin	13-5-2013	10%	1.265,77	677	127	550
GSM interface lift	14-5-2013	10%	596,15	318	60	258
2 Raamkozijnen trappenhuis	19-6-2013	10%	1.217,32	664	122	542
Perplexplaten garagedeur	19-6-2013	10%	494,83	271	49	222
Waterontharder installatie	29-8-2016	10%	2.733,21	2.367	273	2.094
Foto's met lijsten, 8 stuks	2-12-2016	10%	438,12	391	44	347
AED apparatuur	20-12-2018	10%	1.213,70	-	4	1.210
				<u>13.856,77</u>	<u>7.295</u>	<u>1.269</u>
						<u>7.240</u>

B. Vlottende Activa

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<i>Te ontvangen en vooruitbetaalde posten (2)</i>		
Rente Rabo bedrijfsspaarrekening	5	7
Voorraad zout voor de waterontharder	251	104
van Noort, vooruitbetaald liftonderhoud	501	350
Door te berekenen kosten electra hellingbaan	474	406
	<u>1.231</u>	<u>867</u>

Liquide middelen (3)

Rabo Bank NL11RABO0129463914	3.978	3.040
Rabo Telesparen NL13RABO3630791980	55.550	45.543
	<u>59.528</u>	<u>48.583</u>

PASSIEF**A. Eigen vermogen**

		<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
<i>Algemene Reserve (4)</i>		€	€
Saldo bij aanvang		2.384	248
Exploitatieresultaat		314	2.136
Saldo per 31 december 2018	zie bijlage 1	<u>2.698</u>	<u>2.384</u>

B. Voorzieningen*Reserve groot onderhoud*

Stand per 1 januari 2018		53.748	45.678
Dotatie		11.038	8.070
		<u>64.786</u>	<u>53.748</u>
Afname:		-	-
Stand per 31 december 2018	zie bijlage 1	<u>64.786</u>	<u>53.748</u>

C. Kortlopende schulden*Te betalen posten (6)*

Nuon, termijn elektra december		209	182
Nuon, afrekening tot en met december		66	194
Rabo Bank, kosten december		10	11
		<u>285</u>	<u>387</u>

Vooruitontvangen posten (7)

Servicebijdragen januari volgend jaar		<u>230</u>	<u>226</u>
---------------------------------------	--	------------	------------

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

	Begroting		Begroting	
	2017	2018	2018	2019
	€	€	€	€
<i>Servicebijdragen (8)</i>				
Servicebijdragen	19.434	19.560	19.560	19.860

L A S T E N***Exploitatiekosten****Huisvestingskosten (9)*

Water	92	100	78	100
Elektra algemene ruimten	972	1.200	642	700
Elektra hellingbaan	1.558	1.400	1.714	1.800
Doorberekende kosten elektra hellingbaan	779-	700-	857-	900-
Onderhoud gebouw	1.345	750	1.034	1.000
Onderhoud lift	490	500	885	900
Onderhoud tuin	1.325	250	177	250
Schoonmaakkosten	499	500	478	500
Onderhoud vuilwaterput	333	350	-	350
Zout voor de waterontharder	125	150	140	140
Onderhoud hydrofoorinstallatie	491	500	500	500
	6.451	5.000	4.791	5.340

Overige kosten (10)

Contributies en abonnementen	69	70	70	70
Kosten automatiseren / website	-	-	502	250
Representatiekosten	10	50	-	50
Bankkosten	131	150	119	150
Kosten kerstdecoraties	55	-	22	-
Kleine aanschaffingen	-	175	11	175
Overige algemene kosten	1-		189	
	264	445	913	695

Verzekeringen (11)

AVB Verzekering	141	143	143	143
Brand-storm-diefst verzekering	738	753	717	751
Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering	171	172	172	172
Rechtsbijstandverzekering	205	208	208	207
	1.255	1.276	1.240	1.273

Op 24 december 2018 is door de verzekeringsmaatschappij, Centraal Beheer, de verzekerde herbouwwaarde van de opstallen vastgesteld op € 2.420.100,-.

Afschrijvingen (12)

op Inrichtingen en inventaris

1.265	1.265	1.269	1.265
-------	-------	-------	-------

Dotatie reserve groot onderhoud (13)

8.070	9.943	11.038	12.674
-------	-------	--------	--------

Financieel resultaat (14)

Ontvangen rente Rabo bedrijfsspaarrekening

7	10	5	10
---	----	---	----

Bijlage 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	7.475	311
Leo en Joke Grimbergen	32	15	7.475	311
Henk en Maja Kramer	34	18	8.970	373
Jan en Truis Daniels	36	18	8.970	373
Nel Olsthoorn en Jan Morsch	38	18	8.970	373
John en Gonny Holsberg	40	18	8.970	373
Olav en Ulrike Du Ry van Beest				
Holle onverdeeld	42	28	13.953	581
			3	3
		130	64.786	2.698

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

	serie	vervangings- jaar	richtprijs vervangings- jaar	Dotatie aan de reserve	Stand van de reserve op 01-01- 2018	Stand van de reserve op 31-12- 2018	
Lift							
Frequentieregeling	1	2019	5.756	457	4.843	5.300	
Frequentieregeling	2	2028	6.693	-	-	-	
Hoofdstroomrelais	1	2020	786	7	765	772	
Hoofdstroomrelais	2	2025	861	-	-	-	
Hoofdstroomrelais	3	2030	944	-	-	-	
Kabel snelheidsbegrenzer	1	2019	921	93	735	828	
Kabel snelheidsbegrenzer	2	2028	1.071	-	-	-	
Traktieschijf en kabels	1	2019	4.720	521	3.679	4.200	
Traktieschijf en kabels	2	2028	5.488	-	-	-	
Deurenrevisie	1	2020	3.389	299	2.491	2.790	
Deurenrevisie	2	2030	4.000	-	-	-	
Schilderwerk							
buitenschilderwerk 2-l	2	2022	15.806	1.802	6.795	8.597	
Controle+Inspectie 2-l	2	2025	1.792	224	-	224	
buitenschilderwerk 3-l	3	2030	18.108	-	-	-	
Controle+Inspectie 3-l	3	2034	2.075	-	-	-	
Binnenschilderwerk	1	2020	5.843	836	2.962	3.798	
Overigen							
vloerbedekking trappenhuis+entree	1	2022	5.167	527	2.534	3.061	
vloerbedekking trappenhuis+entree	2	2032	6.099	-	-	-	
Dak	1	2085	163.394	2.158	16.683	18.841	
Garagedeur	1	2030	5.425	316	1.323	1.639	
herstraten entree	2	2020	695	141	271	412	
herstraten entree	3	2025	762	-	-	-	
hekwerk balcon	1	2040	11.332	454	890	1.344	
rioolaansluiting	1	2025	2.895	294	544	838	
herstraten toerit	2	2020	777	214	136	350	
herstraten toerit	3	2025	851	-	-	-	
vervanging deuropener	1	2020	1.753	305	839	1.144	
coating garagedeur	1	2040	4.722	189	367	556	
verwarmingsmatten hellingbaan	1	2030	9.764	612	1.802	2.414	
regelkast	1	2020	2.431	515	886	1.401	
regelkast	2	2030	2.869	-	-	-	
bouwkw tbv verwarmingsmatten	1	2030	10.171	683	1.294	1.977	
Vervanging lampen/armaturen	1	2020	1.636	375	511	886	
Vervangen intercom buitenpost	1	2030	1.017	68	130	198	
Vervangen intercom huisaansluiting	1	2030	6.781	394	1.655	2.049	
vuilwaterpomp	1	2018		785-	785	-	
vuilwaterpomp	2	2018		330-	330	-	
Intercominstallatie	1	2030	1.017	53	323	376	
Waterontharder	1	2035	3.678	195	175	370	
Dilatatievoegen	1	2027	1.751	175	-	175	
Dakbedekking terras penthouse	1	2031	3.441	246	-	246	
				326.681	11.038	53.748	64.786

Verklaring Kascommissie

De ondergetekenden,

De heer Paul Verhoeff en de heer Leo Grimbergen;
leden van de kascommissie van de Vereniging van Eigenaren Fresia appartementen III;

verklaren;

dat zij op woensdag 20 maart 2019 de administratie en het jaarverslag over het boekjaar 2017 hebben gecontroleerd van v.v.e. "Fresia appartementen III".

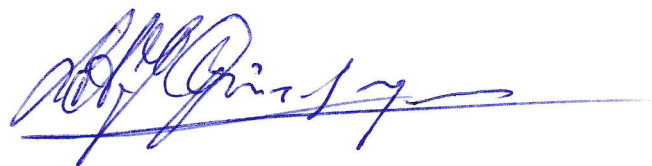
Zij zijn van oordeel dat de jaarrekening van de vereniging een getrouw beeld geeft van de grootte en samenstelling van het vermogen op 31 december 2018 en van het exploitatieresultaat over het jaar 2018.

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

Voorschoten, 20 maart 2019.



Paul Verhoeff



Leo Grimbergen



Rabobank

Financieel Jaaroverzicht 2018

Mocht u nog vragen hebben kijk dan op
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

VVE FRESIA III
 T BECKMANSTR 38
 2251 ZL VOORSCHOTEN

Datum 2019-01-02

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.

Hier vindt u ook de voorwaarden voor uitkering onder het depositogarantiestelsel.

Als u verzekeringen of beleggingen heeft, ontvangt u hiervan aanvullende jaargaven.

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 01-01-2018	:	3.039,81 C
Saldo 31-12-2018	:	3.977,81 C
Door u ontvangen rente in 2018	:	0,00
Door u betaalde rente in 2018	:	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 01-01-2018	:	45.542,66 C
Saldo 31-12-2018	:	55.550,10 C
Door u ontvangen rente in 2018	:	7,44