



Vereniging van Eigenaren Fresia appartementen III

Voorschoten

Jaarrekening 2019

Thea Beckmanstraat 30-42
2251 ZL Voorschoten

Kamer van Koophandel: 50235052

Inhoud:

	blad:
Algemeen	
- Voorwoord	3
Jaarrekening	
- Balans per 31 december 2019	4
- Exploitatierkening 2019	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 2019 aan.

Het jaar is afgesloten met een negatief exploitatie saldo van € 735,--. (2018 positief € 314,--.)

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, 31-okt-2020

Het bestuur:

John Holsberg, voorzitter

Jan Morsch penningmeester

Mw. Truus Daniëls, secretaris

Balans per 31 december 2019

<u>ACTIVA</u>	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	€	€
A. Vaste Activa		
Inrichtingskosten	6.583	7.240
B. Vlottende Activa		
Te ontvangen en vooruitbetaalde posten	1.062	1.231
Liquide middelen	70.766	59.528
	<hr/>	<hr/>
	78.411	67.999
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
 <u>PASSIVA</u>	 <u>31-12-2019</u>	 <u>31-12-2018</u>
	€	€
A. Eigen vermogen		
Algemene Reserve	1.963	2.698
B. Voorzieningen		
Reserve groot onderhoud	76.246	64.786
C. Kortlopende schulden		
Te betalen posten	202	285
Vooruitontvangen bedragen	-	230
	<hr/>	<hr/>
	78.411	67.999
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Exploitatierkening

	2018	Begroting 2019	2019	Begroting 2020
B A T E N				
Netto omzet	19.560	19.860	19.896	20.300
L A S T E N				
<u>Kosten</u>				
Huisvestingskosten	4.791	5.340	5.217	5.080
Overige kosten	913	695	305	430
Verzekeringen	1.240	1.273	1.273	1.340
Afschrijvingen	1.269	1.265	1.407	1.450
Dotatie reserve groot onderhoud	11.038	12.674	12.435	12.000
Totaal lasten	19.251	21.247	20.637	20.300
Exploitatieresultaat	309	1.387-	741-	-
Financieel resultaat	5	10	6	-
Toevoeging aan de Algemene Reserve	314	1.377-	735-	-

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

				<i>Boekwaarde</i>		<i>Boekwaarde</i>
				<i>1-1-2019</i>	<i>Afschrijving</i>	<i>31-12-2019</i>
				€	€	€
Betegelen openbare ruimten	20-6-2011	10%	1.500,16	370	150	220
Plant in centrale hal	6-3-2011	10%	377,23	80	38	42
Betegelen kelderverdieping	31-3-2012	10%	518,86	167	52	115
Vloerbedekking trappenhuis	30-12-2012	10%	3.501,42	1.400	350	1.050
Inrichten tuin	13-5-2013	10%	1.265,77	550	127	423
GSM interface lift	14-5-2013	10%	596,15	258	60	198
2 Raamkozijnen trappenhuis	19-6-2013	10%	1.217,32	542	122	420
Perplexplaten garagedeur	19-6-2013	10%	494,83	222	49	173
Waterontharder installatie	29-8-2016	10%	2.733,21	2.094	273	1.821
Foto's met lijsten, 8 stuks	2-12-2016	10%	438,12	347	44	303
AED apparatuur + kastje	20-12-2018	10%	1.413,35	1.210	141	1.269
Aanleg waterleiding	31-12-2019	10%	550,00	-	1	549
				<u>14.606,42</u>	<u>7.240</u>	<u>6.583</u>

B. Vlottende Activa

	<u><i>31-12-2019</i></u>	<u><i>31-12-2018</i></u>
	€	€
<i>Te ontvangen en vooruitbetaalde posten</i>		
Rente Rabo bedrijfsspaarrekening	6	5
Voorraad zout voor de waterontharder	122	251
van Noort, vooruitbetaald liftonderhoud	513	501
Door te berekenen kosten electra hellingbaan	421	474
	<u>1.062</u>	<u>1.231</u>

Liquide middelen

Rabo Bank NL11RABO0129463914	2.711	3.978
Rabo Telesparen NL13RABO3630791980	68.055	55.550
	<u>70.766</u>	<u>59.528</u>

PASSIEF**A. Eigen vermogen**

		<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
<i>Algemene Reserve</i>		€	€
Saldo bij aanvang		2.698	2.384
Exploitatieresultaat		735-	314
Saldo per 31 december 2019	zie bijlage 1	<u>1.963</u>	<u>2.698</u>

B. Voorzieningen*Reserve groot onderhoud*

Stand per 1 januari 2019		64.786	53.748
Dotatie		12.435	11.038
		<u>77.221</u>	<u>64.786</u>
Afname: vervanging deel van de lampen in de algemene ruimten		975-	-
Stand per 31 december 2019	zie bijlage 1	<u>76.246</u>	<u>64.786</u>

C. Kortlopende schulden*Te betalen posten*

Vattenfall/Nuon, termijn elektra december		192	209
Nuon, afrekening tot en met december		-	66
Rabo Bank, kosten december		10	10
		<u>202</u>	<u>285</u>

Vooruitontvangen bedragen

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

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

	2018	Begroting 2019	2019	Begroting 2020
	€	€	€	€
Netto omzet				
Servicebijdragen	19.560	19.860	19.896	20.300

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

Water	78	100	91	100
Elektra algemene ruimten	642	700	781	700
Elektra hellingbaan	1.714	1.800	1.282	1.500
Doorberekende kosten elektra hellingbaan	857-	900-	641-	750-
Onderhoud gebouw	1.034	1.000	390	1.000
Onderhoud lift	885	900	1.142	900
Onderhoud tuin	177	250	703	500
Schoonmaakkosten	478	500	470	470
Onderhoud vuilwaterput	-	350	-	-
Zout voor de waterontharder	140	140	129	140
Onderhoud automatische deur	-	-	357	-
Onderhoud hydrofoorinstallatie	500	500	513	520
	4.791	5.340	5.217	5.080

Overige kosten

Kosten automatiseren / website	502	250	24	25
Contributies en abonnementen	70	70	70	70
Representatiekosten	-	50	-	50
Bankkosten	119	150	119	125
Kosten kerst- en paasdecoraties	22	-	35	50
Kleine aanschaffingen	11	175	46	60
Kosten bestuur	-	-	14	-
Kosten bewonersavond	-	-	-	50
Overige algemene kosten	189	-	-	-
Afrondingen	-	-	3-	-
	913	695	305	430

Algemene kosten

AVB Verzekering	143	143	143	149
Brand-storm-diefst verzekering	717	751	751	805
Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering	172	172	172	174
Rechtsbijstandverzekering	208	207	207	212
	<u>1.240</u>	<u>1.273</u>	<u>1.273</u>	<u>1.340</u>

Op 22 november 2019 is door de verzekeringsmaatschappij, Centraal Beheer, de verzekerde herbouwwaarde van de opstallen vastgesteld op € 2.519.100,-.

Afschrijvingen

op Inrichtingen en inventaris	<u>1.269</u>	<u>1.265</u>	<u>1.407</u>	<u>1.450</u>
-------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Dotatie reserve groot onderhoud

<u>11.038</u>	<u>12.674</u>	<u>12.435</u>	<u>12.000</u>
---------------	---------------	---------------	---------------

Financieel resultaat

Ontvangen rente Rabo bedrijfsspaarrekening	<u>5</u>	<u>10</u>	<u>6</u>	<u>-</u>
--	----------	-----------	----------	----------

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	8.797	226
Leo en Joke Grimbergen	32	15	8.797	226
Henk en Maja Kramer	34	18	10.557	271
Jan en Truis Daniels	36	18	10.557	271
Nel Olsthoorn en Jan Morsch	38	18	10.557	271
John en Gonny Holsberg	40	18	10.557	271
Olav en Ulrike Du Ry van Beest				
Holle	42	28	16.422	422
onverdeeld			2	5
		<hr/>		
		130	<hr/>	<hr/>
			76.246	1.963

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- 2019	Stand van de reserve op 31-12- 2019
Lift						
Frequentieregeling	1	2020	5.843	272	5.300	5.572
Frequentieregeling	2	2030	6.896	-	-	-
Hoofdstroomrelais	1	2020	786	7	772	779
Hoofdstroomrelais	2	2025	861	-	-	-
Hoofdstroomrelais	3	2030	944	-	-	-
Kabel snelheidsbegrenzer	1	2020	935	54	828	882
Kabel snelheidsbegrenzer	2	2030	1.104	-	-	-
Traktieschijf en kabels	1	2020	4.791	296	4.200	4.496
Traktieschijf en kabels	2	2030	5.654	-	-	-
Deurenrevisie	1	2020	3.389	300	2.790	3.090
Deurenrevisie	2	2030	4.000	-	-	-
Schilderwerk			-		-	-
buitenschilderwerk 2-l	2	2021	18.939	3.447	8.597	12.044
Controle+Inspectie 2-l	2	2025		224-	224	-
buitenschilderwerk 3-l	3	2030	21.377	-	-	-
Controle+Inspectie 3-l	3	2034		-	-	-
Binnenschilderwerk	1	2020	5.843	1.023	3.798	4.821
Overigen			-		-	-
vloerbedekking trappenhuis+er	1	2022	5.167	527	3.061	3.588
vloerbedekking trappenhuis+er	2	2032	6.099	-	-	-
Dak	1	2095	189.625	2.218	18.841	21.059
Garagedeur	1	2030	5.425	316	1.639	1.955
herstraten entree	2	2020	695	142	412	554
herstraten entree	3	2025	762	-	-	-
hekwerk balcon	1	2040	11.332	454	1.344	1.798
rioolaansluiting	1	2025	2.895	294	838	1.132
herstraten toerit	2	2020	777	213	350	563
herstraten toerit	3	2025	851	-	-	-
overkapping entree	1	2039	-	-	-	-
vervanging deuropener	1	2020	1.753	305	1.144	1.449
coating garagedeur	1	2040	4.722	189	556	745
verwarmingsmatten hellingbaa	1	2030	9.764	613	2.414	3.027
regelkast	1	2020	2.431	515	1.401	1.916
regelkast	2	2030	2.869	-	-	-
bouwk tbv verwarmingsmatten	1	2030	10.171	683	1.977	2.660
Vervanging lampen/armaturen	1	2038	1.886	89	886	
Vervangen intercom buitenpos	1	2030	1.017	68	198	266
Vervangen intercom huisaanslu	1	2030	6.781	394	2.049	2.443
Intercominstallatie	1	2051	-	376-	376	-
Waterontharder	1	2035	3.678	195	370	565
Dilatatievoegen	1	2027	1.751	175	175	350
Dakbedekking terras penthouse	1	2031	3.441	246	246	492
			355.254	12.435	64.786	76.246

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 ieder afzonderlijk in oktober 2020 de administratie en het jaarverslag over het boekjaar 2019 hebben gecontroleerd van v.v.e. "Fresia appartementen III".

Zij zijn gezamenlijk van oordeel dat de jaarrekening van de vereniging een getrouw beeld geeft van de grootte en samenstelling van het vermogen op 31 december 2019 en van het exploitatieresultaat over het jaar 2019.

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

Voorschoten, 31 oktober 2020.



Paul Verhoeff



Leo Grimbergen



Rabobank

Financieel Jaaroverzicht 2019

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
 Thea Beckmanstraat 38
 2251 ZL VOORSCHOTEN

Datum 2020-01-13

Pagina 1

Onze referentie 0607146

Geachte klant,

Hierbij ontvangt u een Financieel Jaaroverzicht over het afgelopen jaar met de gegevens van uw rekeningen en eventuele hypotheek. 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 of (voor zakelijke klanten) op www.rabobank.nl/dgs-zakelijk

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

Als u verzekeringen, beleggingen of consumptieve kredieten 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 01-01-2019	:	3.977,81 C
Saldo 31-12-2019	:	2.710,62 C
Door u ontvangen rente in 2019	:	0,00
Door u betaalde rente in 2019	:	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 01-01-2019	:	55.550,10 C
Saldo 31-12-2019	:	68.055,14 C
Door u ontvangen rente in 2019	:	5,04