



BonsenReuling

ACCOUNTANTS - BELASTINGADVISEURS

**Rapport inzake jaarstukken 2012 van
Vereniging van Eigenaars
Appartementencomplex 't Raveleyn
Groenlo**



Pagina

INHOUD

ACCOUNTANTSRAPPORT

Samenstellingsverklaring	2
Algemeen	3
Financiële positie	4
Slot	4

JAARSTUKKEN 2012

JAARREKENING

Balans per 31 december 2012	5
Staat van baten en lasten 2012	6
Grondslagen voor de jaarrekening	8
Toelichting op de balans per 31 december 2012	9
Toelichting op de staat van baten en lasten 2012	10



Vereniging van Eigenaars
Appartementencomplex 't Raveleyn
T.a.v. het bestuur
Postbus 81
7140 AB GROENLO

Eibergen

Nijverheidsstraat 6
Postbus 130, 7150 AC Eibergen
Tel. +31 (0)545 46 36 26
Fax +31 (0)545 46 36 20
eibergen@bonsenreuling.nl
www.bonsenreuling.nl

Eibergen, 16 januari 2013

Behandeld door : G.J.A. ten Barge
Referentie : 626800/TV/4

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2012 met betrekking tot uw vereniging.

OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2012 van uw vereniging, waarin begrepen de balans met tellingen van € 179.155 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 9.108 negatief samengesteld.

SAMENSTELLINGSVERKLARING**Opdracht**

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2012 van Vereniging van Eigenaars Appartementencomplex 't Raveleyn bestaande uit de balans per 31 december 2012 en de staat van baten en lasten over 2012 met de toelichting samengesteld.

Verantwoordelijkheid bestuur

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de vereniging verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de vereniging.

Verantwoordelijkheid accountant

Het is onze verantwoordelijkheid als accountant om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de door onze beroepsorganisatie uitgevaardigde gedrags- en beroepsregels.

In overeenstemming met de voor het accountantsberoep geldende standaard voor samenstellingsopdrachten, bestonden onze werkzaamheden in hoofdzaak uit het verzamelen, het verwerken, het rubriceren en het samenvatten van financiële gegevens. Daarnaast hebben wij de aanvaardbaarheid van de bij het samenstellen van de jaarrekening toegepaste grondslagen op basis van de door de onderneming verstrekte gegevens geëvalueerd. De aard van onze werkzaamheden is zodanig dat wij geen zekerheid omtrent de getrouwheid van de jaarrekening kunnen verstrekken.

**Bevestiging**

Op basis van de ons verstrekte gegevens hebben wij de jaarrekening samengesteld onder toepassing van de grondslagen voor financiële verslaggeving.

ALGEMEEN**Bestuur**

Tijdens de verslagperiode werd het bestuur van de vereniging gevormd door:

Voorzitter	: de heer E.R. van der Vijgh
Secretaris	: mevrouw L. Stöteler
Penningmeester	: de heer B.J.M. Tank
Lid	: mevrouw H. Koeslag
Lid	: de heer A.D. Brouwer
Lid	: de heer T. Scharenborg
Lid	: mevrouw C. Andringa

**FINANCIËLE POSITIE**

	<u>31-12-2012</u>		<u>31-12-2011</u>	
	€	%	€	%
ACTIEF				
Vlottende activa				
Vorderingen	1.444	0,8	5.629	3,0
Liquide middelen	<u>177.711</u>	<u>99,2</u>	<u>182.629</u>	<u>97,0</u>
	<u>179.155</u>	<u>100,0</u>	<u>188.258</u>	<u>100,0</u>
PASSIEF				
Reserves	176.751	98,7	185.859	98,7
Kortlopende schulden	<u>2.404</u>	<u>1,3</u>	<u>2.399</u>	<u>1,3</u>
	<u>179.155</u>	<u>100,0</u>	<u>188.258</u>	<u>100,0</u>

Beschikbare middelen

	<u>31-12-2012</u>	<u>31-12-2011</u>
	€	€
Reserves	<u>176.751</u>	<u>185.859</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	1.444	5.629
Liquide middelen	<u>177.711</u>	<u>182.629</u>
	179.155	188.258
Af: kortlopende schulden	<u>2.404</u>	<u>2.399</u>
	<u>176.751</u>	<u>185.859</u>

SLOT

Wij vertrouwen erop dat wij hiermee aan uw opdracht hebben voldaan.
Tot het geven van nadere informatie zijn wij graag bereid.

Met vriendelijke groet,

BonsenReuling
Namens deze,

K.A.J. Gerritsen,
Registeraccountant.



BALANS PER 31 DECEMBER 2012

		<u>31-12-2012</u>	<u>31-12-2011</u>
	(Toelichting)	€	€
ACTIEF			
Vlottende activa	(1)		
Vorderingen		1.444	5.629
Liquide middelen		<u>177.711</u>	<u>182.629</u>
		<u>179.155</u>	<u>188.258</u>

		<u>31-12-2012</u>	<u>31-12-2011</u>
		€	€
PASSIEF			
Eigen vermogen	(2)		
Reserves		176.751	185.859
Kortlopende schulden	(3)	<u>2.404</u>	<u>2.399</u>
		<u>179.155</u>	<u>188.258</u>

STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2012

		Realisatie	Begroting	Realisatie
	(Toelichting)	2012	2012	2011
		€	€	€
Baten				
Servicekosten	(4)	78.609	78.608	76.380
Uitkering verzekering		-	-	1.040
Diversen		72	-	-
Rente		3.233	-	3.610
Totaal jaarlijkse inkomsten		81.914	78.608	81.030
Lasten				
<u>Gebruikskosten</u>				
Abonnementen		493	516	503
Administratiekosten		90	44	43
AED-hulpmiddelen		70	157	153
Beheer/onderhoud gebouwen		419	1.261	2.035
Elektra, Nuon en Liander		7.727	6.388	5.894
Klein onderhoud, diversen		124	218	214
Lampen, binnenvverlichting		439	281	274
Schoonmaak		8.370	9.070	8.236
Telefoon		586	-	572
Tuinonderhoud klein		793	-	572
Vergader- en feestkosten		1.399	1.300	806
Water, Vitens		274	488	475
Diversen		633	1.051	-
Totaal gebruikskosten		21.417	20.774	19.777
<u>Contracten/groot onderhoud</u>				
Accountants- en administratiekosten		1.662	1.500	917
Brandbeveiliging- en keuring, Hügen		461	543	-
CO-2 detectie, Dräger		635	636	617
Entredeuren, Boon-Edam		988	872	733
Garagedeur, Voskamp		1.407	571	557
Gevel-, beton- en trespereiniging		-	-	31.070
Liften en telefoon		8.090	9.245	7.587
Liftkeuring, Liftinstituut		1.349	-	-
Opritverwarming, Jowitherm		328	319	311
Schilderwerk binnen		549	-	-
Schilderwerk buiten		40.973	43.904	23.374
Tuinonderhoud groot		4.056	7.236	375
Verlichting/onderhoud		-	6.208	-
Assuranties		4.290	3.937	3.156
Diversen		-	-	1.573
Totaal contracten/groot onderhoud		64.788	74.971	70.270



(Toelichting)	Realisatie	Begroting	Realisatie
	2012	2012	2011
	€	€	€
Afkitwerken badkamers	-	-	960
Binnengevelherstel kelder	2.663	2.310	7.422
Hemelwaterafvoeren	2.154	-	3.724
Stofferingen	-	-	6.090
Vloerreparaties/deelvervangingen	-	-	3.868
Totaal vervangingskosten	<u>4.817</u>	<u>2.310</u>	<u>22.064</u>
 Totaal jaarlijkse uitgaven	 <u>91.022</u>	 <u>98.055</u>	 <u>112.111</u>
 Saldo	 <u>-9.108</u>	 <u>-19.447</u>	 <u>-31.081</u>
 Reserves begin boekjaar	 185.859		 216.940
Af/bij: onttrekking/dotatie boekjaar	<u>-9.108</u>		<u>-31.081</u>
Stand reserves einde boekjaar	<u>176.751</u>		<u>185.859</u>



GRONDSLAGEN VOOR DE JAARREKENING

ALGEMEEN

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. Voorts is rekening gehouden met het bepaalde in de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen.

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING ACTIVA EN PASSIVA

Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld op basis van historische kosten. Voor zover niet anders is vermeld, zijn de activa en passiva gewaardeerd tegen nominale waarde.

Vorderingen

De looptijd van de vorderingen bedraagt ten hoogste één jaar.

De vorderingen zijn opgenomen tegen nominale waarde, voor zover noodzakelijk onder aftrek van een voorziening voor het risico van oninbaarheid.

Liquide middelen

Indien niet anders is vermeld, staan deze ter vrije beschikking.

Schulden

Schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde tenzij anders is bepaald.

GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en alle hiermee verbonden aan het verslagjaar toe te rekenen lasten, met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd; verliezen worden verantwoord zodra zij voorzienbaar zijn.

Baten

De baten worden met name gevormd uit de opbrengst van servicekosten van de bewoners. De rentebaten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten van banktegoeden.

Lasten

De lasten worden bepaald met inachtneming van de genoemde grondslagen en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.



TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2011

	<u>31-12-2012</u> €	<u>31-12-2011</u> €
1. Vlottende activa		
<i>Vorderingen</i>		
Rente	1.444	1.788
Vooruitbetaalde verzekeringen	-	3.841
	<u>1.444</u>	<u>5.629</u>
 <i>Liquide middelen</i>		
Rabobank, rekening-courant	24.949	33.443
SNS Bank, spaarrekening	96.567	94.228
Rabobank, spaarrekening	56.195	54.958
	<u>177.711</u>	<u>182.629</u>
 2. Eigen vermogen		
<i>Reserves</i>	<u>2012</u> €	<u>2011</u> €
Stand 1 januari	185.859	216.940
Onttrekking/dotatie	-9.108	-31.081
Stand 31 december	<u>176.751</u>	<u>185.859</u>
 3. Kortlopende schulden		
	<u>31-12-2012</u> €	<u>31-12-2011</u> €
Accountantskosten	1.800	1.800
Energie	534	529
Onderhoudskosten	-	-
Overige	70	70
Totaal	<u>2.404</u>	<u>2.399</u>



TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2012

4. Bijdrage servicekosten

De servicekosten worden geïncasseerd ter dekking van de kosten van de vereniging en ter reservering van toekomstige onderhoudskosten.

Personeelsleden

Bij de vereniging waren in 2012 geen werknemers in dienst.

Ondertekening door bestuur voor akkoord

Groenlo, 16 januari 2013

E.R. van der Vijgh,
voorzitter.

B.J.M. Tank,
penningmeester.