



BonsenReuling

ACCOUNTANTS - BELASTINGADVISEURS

**Rapport inzake jaarstukken 2013 van
Vereniging van Eigenaars
Appartementencomplex 't Raveleyn
Groenlo**

**INHOUD****ACCOUNTANTSRAPPORT**

Samenstellingsverklaring	2
Algemeen	3
Financiële positie	4
Slot	4

JAARSTUKKEN 2013**JAARREKENING**

Balans per 31 december 2013	5
Staat van baten en lasten 2013	6
Grondslagen voor de jaarrekening	8
Toelichting op de balans per 31 december 2013	9
Toelichting op de staat van baten en lasten 2013	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, 29 januari 2014

Behandeld door : G.J.A. ten Barge
Referentie : 626800/TV/6

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2013 met betrekking tot uw vereniging.

OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2013 van uw vereniging, waarin begrepen de balans met tellingen van € 213.822 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 34.291 positief samengesteld.

SAMENSTELLINGSVERKLARING

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2013 van Vereniging van Eigenaars Appartementencomplex 't Raveleyn bestaande uit de balans per 31 december 2013 en de staat van baten en lasten over 2013 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

	31-12-2013		31-12-2012	
	€	%	€	%
ACTIEF				
Vlottende activa				
Vorderingen	5.998	2,8	1.444	0,8
Liquide middelen	<u>207.824</u>	<u>97,2</u>	<u>177.711</u>	<u>99,2</u>
	<u>213.822</u>	<u>100,0</u>	<u>179.155</u>	<u>100,0</u>
PASSIEF				
Reserves	211.042	98,7	176.751	98,7
Kortlopende schulden	<u>2.780</u>	<u>1,3</u>	<u>2.404</u>	<u>1,3</u>
	<u>213.822</u>	<u>100,0</u>	<u>179.155</u>	<u>100,0</u>

Beschikbare middelen

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Reserves	<u>211.042</u>	<u>176.751</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	5.998	1.444
Liquide middelen	<u>207.824</u>	<u>177.711</u>
	213.822	179.155
Af: kortlopende schulden	<u>2.780</u>	<u>2.404</u>
	<u>211.042</u>	<u>176.751</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 2013

		<u>31-12-2013</u>	<u>31-12-2012</u>
	(Toelichting)	€	€
ACTIEF			
Vlottende activa	(1)		
Vorderingen		5.998	1.444
Liquide middelen		<u>207.824</u>	<u>177.711</u>
		<u>213.822</u>	<u>179.155</u>
PASSIEF			
Eigen vermogen	(2)		
Reserves		211.042	176.751
Kortlopende schulden	(3)	<u>2.780</u>	<u>2.404</u>
		<u>213.822</u>	<u>179.155</u>



STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2013

	(Toelichting)	Realisatie 2013 €	Begroting 2013 €	Realisatie 2012 €
Baten				
Servicekosten	(4)	80.574	80.574	78.609
Diversen		68	-	72
Rente		2.437	-	3.233
Totaal jaarlijkse inkomsten		83.079	80.574	81.914
Lasten				
<u>Gebruikskosten</u>				
Abonnementen		421	439	493
Administratiekosten		-	45	90
AED-hulpmiddelen		321	161	70
Beheer/onderhoud gebouwen		500	1.293	419
Elektra, Nuon en Liander		9.110	8.750	7.727
Klein onderhoud, diversen		89	220	124
Lampen, binnenverlichting		-	-	439
Schoonmaak		9.204	9.297	8.370
Telefoon		608	-	586
Tuinonderhoud klein		463	-	793
Vergader- en feestkosten		666	871	1.399
Water, Vitens		122	500	274
Diversen		125	100	633
Totaal gebruikskosten		21.629	21.676	21.417
<u>Contracten/groot onderhoud</u>				
Accountants- en administratiekosten		1.786	1.700	1.662
Brandbeveiliging- en keuring, Hügen		178	188	461
CO-2 detectie, Dräger		778	1.500	635
Entreedeur, Boon-Edam		765	894	988
Garagedeur, Voskamp		1.837	585	1.407
Liften en telefoon		7.680	10.124	8.090
Liftkeuring, Liftinstituut		1.082	-	1.349
Opritverwarming, Jowitherm		299	326	328
Schilderwerk binnen		1.817	1.000	549
Schilderwerk buiten		335	-	40.973
Tuinonderhoud groot		908	601	4.056
Verlichting/onderhoud		-	1.526	-
Assuranties		4.838	9.676	4.290
Diversen		684	1.234	-
Totaal contracten/groot onderhoud		22.987	29.354	64.788



GROENLO, 15 SEPTEMBER 2014

ALGEMEEN

De jaarrekening van

het Bestuur

Vervangingskosten

Binnengevelherstel kelder

Hemelwaterafvoeren

Nieuwbouw 2 bergingen

Verlichting binnen/buiten

Totaal vervangingskosten

(Toelichting)	Realisatie	Begroting	Realisatie
	2013	2013	2012
	€	€	€
Binnengevelherstel kelder	-	-	2.663
Hemelwaterafvoeren	208	-	2.154
Nieuwbouw 2 bergingen	3.480	-	-
Verlichting binnen/buiten	484	5.000	-
Totaal vervangingskosten	4.172	5.000	4.817

Totaal jaarlijkse uitgaven

48.788	56.030	91.022
---------------	---------------	---------------

Saldo

34.291	24.544	-9.108
---------------	---------------	---------------

Reserves begin boekjaar

176.751	185.859
----------------	----------------

Bij/af: dotatie/onttrekking boekjaar

34.291	-9.108
---------------	---------------

Stand reserves einde boekjaar

211.042	176.751
----------------	----------------

Rekening

De Rekening is opgesteld op basis van

De Rekening is opgesteld op basis van

Algemeen

De Rekening is opgesteld op basis van de gegevens die het Bestuur heeft overgelegd. De Rekening is opgesteld op basis van de gegevens die het Bestuur heeft overgelegd.

Rekening

De Rekening is opgesteld op basis van de gegevens die het Bestuur heeft overgelegd. De Rekening is opgesteld op basis van de gegevens die het Bestuur heeft overgelegd.

Rekening

De Rekening is opgesteld op basis van de gegevens die het Bestuur heeft overgelegd. De Rekening is opgesteld op basis van de gegevens die het Bestuur heeft overgelegd.

De Rekening is opgesteld op basis van



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 2013

	<u>31-12-2013</u> €	<u>31-12-2012</u> €
1. Vlottende activa		
<i>Vorderingen</i>		
Rente	1.159	1.444
Vooruitbetaalde verzekeringen	<u>4.839</u>	<u>-</u>
	<u>5.998</u>	<u>1.444</u>
 <i>Liquide middelen</i>		
Rabobank, rekening-courant	52.340	24.949
SNS Bank, spaarrekening	98.395	96.567
Rabobank, spaarrekening	<u>57.089</u>	<u>56.195</u>
	<u>207.824</u>	<u>177.711</u>
 2. Eigen vermogen		
<i>Reserves</i>	<u>2013</u> €	<u>2012</u> €
Stand 1 januari	176.751	185.859
Dotatie/onttrekking	<u>34.291</u>	<u>-9.108</u>
Stand 31 december	<u>211.042</u>	<u>176.751</u>
 3. Kortlopende schulden		
	<u>31-12-2013</u> €	<u>31-12-2012</u> €
Accountantskosten	1.800	1.800
Energie	910	534
Overige	<u>70</u>	<u>70</u>
Totaal	<u>2.780</u>	<u>2.404</u>



TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2013

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 2013 geen werknemers in dienst.

Ondertekening door bestuur voor akkoord

Groenlo, 29 januari 2014

E.R. van der Vijgh,
voorzitter.

B.J.M. Tank,
penningmeester.