

**Rapport inzake jaarstukken 2016 van
Vereniging van Eigenaars
Appartementencomplex 't Raveleyn
Groenlo**

INHOUD**ACCOUNTANTSRAPPORT**

Samenstellingsverklaring van de accountant	2
Algemeen	3
Financiële positie	4
Slot	4

JAARSTUKKEN 2016**JAARREKENING**

Balans per 31 december 2016	5
Staat van baten en lasten 2016	6
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
Toelichting op de balans per 31 december 2016	10
Toelichting op de staat van baten en lasten 2016	11

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

Vestiging Eibergen
Nijverheidsstraat 6
Postbus 130 | 7150 AC Eibergen

T +31 (0)545 46 36 26
E eibergen@bonsenreuling.nl
I www.bonsenreuling.nl

Eibergen, 6 maart 2017

Behandeld door : R. Droppers RA
Referentie : 626800/DS/5

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2016 met betrekking tot uw vereniging.

OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2016 van uw vereniging, waarin begrepen de balans met tellingen van € 215.008 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 12.142 samengesteld.

SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening van Vereniging van Eigenaars Appartementencomplex 't Raveleyn te Groenlo is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2016 en de staat van baten en lasten over 2016 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het Nederlandse Burgerlijk Wetboek (BW). Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Vereniging van Eigenaars Appartementencomplex 't Raveleyn.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook vanuit gaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

ALGEMEEN

Bestuur

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

Voorzitter	: de heer A.G.M. Scharenborg
Secretaris	: mevrouw L. Stöteler
Penningmeester	: de heer B.J.M. Tank
Lid	: mevrouw H. Koeslag
Lid	: de heer A.D. Brouwer
Lid	: de heer P.J. Rave
Lid	: mevrouw C. Andringa

FINANCIËLE POSITIE

	31-12-2016		31-12-2015	
	€	%	€	%
ACTIEF				
Vlottende activa				
Vorderingen	11.686	5,4	7.911	3,9
Liquide middelen	<u>203.322</u>	<u>94,6</u>	<u>195.229</u>	<u>96,1</u>
	<u>215.008</u>	<u>100,0</u>	<u>203.140</u>	<u>100,0</u>
PASSIEF				
Reserves	212.727	99,0	200.585	98,7
Kortlopende schulden	<u>2.281</u>	<u>1,0</u>	<u>2.555</u>	<u>1,3</u>
	<u>215.008</u>	<u>100,0</u>	<u>203.140</u>	<u>100,0</u>

Beschikbare middelen

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Reserves	<u>212.727</u>	<u>200.585</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	11.686	7.911
Liquide middelen	<u>203.322</u>	<u>195.229</u>
	215.008	203.140
Af: kortlopende schulden	<u>2.281</u>	<u>2.555</u>
	<u>212.727</u>	<u>200.585</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 2016

		<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	(Toelichting)	€	€
ACTIEF			
Vlottende activa	(1)		
Vorderingen		11.686	7.911
Liquide middelen		<u>203.322</u>	<u>195.229</u>
		<u>215.008</u>	<u>203.140</u>
		<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
		€	€
PASSIEF			
Eigen vermogen	(2)		
Reserves		212.727	200.585
Kortlopende schulden	(3)	<u>2.281</u>	<u>2.555</u>
		<u>215.008</u>	<u>203.140</u>

STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2016

	(Toelichting)	Realisatie 2016 €	Begroting 2016 €	Realisatie 2015 €
Baten				
Servicekosten	(4)	82.253	82.588	80.574
Rente		773	-	816
Totaal jaarlijkse inkomsten		83.026	82.588	81.390
Lasten				
<u>Gebruikskosten</u>				
Abonnementen		433	473	451
Administratiekosten		62	68	44
AED-hulpmiddelen		30	173	83
Beheer/onderhoud gebouwen		212	1.392	593
Electra, Nuon en Liander		5.487	7.515	5.947
Klein onderhoud, diversen		186	3.345	162
Schoonmaak		9.599	9.945	9.264
Vergader- en feestkosten		903	1.078	1.095
Water, Vitens		286	438	297
Diversen		979	38	11
Totaal gebruikskosten		18.177	24.465	17.947
<u>Contracten/groot onderhoud</u>				
Accountants- en administratiekosten		1.865	1.914	1.756
Brandbeveiliging- en keuring, Hügen		-	203	184
CO-2 detectie, Dräger		2.080	2.504	688
Entreedeeuren, Boon-Edam		814	816	798
Garagedeur, Voskamp		589	1.000	393
Liften en telefoon		10.659	10.689	9.922
Opritverwarming, Jowitherm		353	352	350
Rioleringsonderhoud		806	-	19.015
Schilderwerk binnen		-	-	134
Schilderwerk buiten		25.153	28.677	-
Tuinonderhoud groot		4.443	1.685	9.693
Verlichting/onderhoud		625	513	726
Assuranties		5.071	5.188	4.839
Diversen		249	1.500	3.181
Totaal contracten/groot onderhoud		52.707	55.041	51.679

(Toelichting)	Realisatie	Begroting	Realisatie
	2016	2016	2015
	€	€	€
<u>Vervangingskosten</u>			
Hemelwaterafvoeren	-	-	6.908
Totaal vervangingskosten	-	-	6.908
Totaal jaarlijkse uitgaven	<u>70.884</u>		<u>76.534</u>
Saldo	<u>12.142</u>		<u>4.856</u>
Stand reserves begin boekjaar	200.585		195.729
Bij: dotatie boekjaar	<u>12.142</u>		<u>4.856</u>
Stand reserves einde boekjaar	<u>212.727</u>		<u>200.585</u>

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

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

Schattingen

Om de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening te kunnen toepassen, is het nodig dat het bestuur van Vereniging van Eigenaars Appartementencomplex 't Raveleyn zich over verschillende zaken een oordeel vormt en dat het bestuur schattingen maakt die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen.

Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de betreffende jaarrekeningposten.

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING ACTIVA EN PASSIVA

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

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 RESULTAATBEPALING

Algemeen

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

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 2016

	<u>31-12-2016</u> €	<u>31-12-2015</u> €
1. Vlottende activa		
<i>Vorderingen</i>		
Debiteuren	6.198	2.558
Rente	125	282
Vooruitbetaalde verzekeringen	<u>5.363</u>	<u>5.071</u>
	<u>11.686</u>	<u>7.911</u>
 <i>Liquide middelen</i>		
Rabobank, rekening-courant	34.421	27.258
SNS Bank, spaarrekening	98.484	97.835
Rabobank, spaarrekening	<u>70.417</u>	<u>70.136</u>
	<u>203.322</u>	<u>195.229</u>
 2. Eigen vermogen		
<i>Reserves</i>	<u>2016</u> €	<u>2015</u> €
Stand 1 januari	200.585	195.729
Dotatie	<u>12.142</u>	<u>4.856</u>
Stand 31 december	<u>212.727</u>	<u>200.585</u>
 3. Kortlopende schulden		
	<u>31-12-2016</u> €	<u>31-12-2015</u> €
Accountantskosten	1.850	1.800
Energie	361	685
Overige	<u>70</u>	<u>70</u>
	<u>2.281</u>	<u>2.555</u>

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2016

4. Bijdrage servicekosten

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

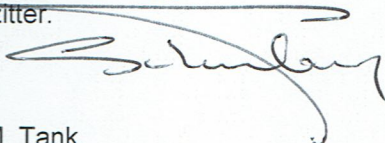
Personeelsleden

Bij de vereniging waren in 2016 geen werknemers in dienst.

Ondertekening door bestuur voor akkoord

Groenlo, 6 maart 2017

A.G.M. Scharenborg,
voorzitter.



B.J.M. Tank,
penningmeester.

