

Jaarstukken 2017 van
Vereniging van Eigenaars
Appartementencomplex 't Raveleyn
Groenlo

INHOUD**ACCOUNTANTSRAPPORT**

Samenstellingsverklaring van de accountant	2
Algemeen	3
Slot	3

JAARSTUKKEN 2017**JAARREKENING**

Balans per 31 december 2017	4
Staat van baten en lasten 2017	5
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	6
Toelichting op de balans per 31 december 2017	8
Toelichting op de staat van baten en lasten 2017	9

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, 26 maart 2018

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

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2017 met betrekking tot uw vereniging.

OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2017 van uw vereniging, waarin begrepen de balans met tellingen van € 240.447 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 25.389 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 2017 en de staat van baten en lasten over 2017 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 van uitgaan 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

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 2017

		<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	(Toelichting)	€	€
ACTIEF			
Vlottende activa	(1)		
Vorderingen		3.025	11.686
Liquide middelen		<u>237.422</u>	<u>203.322</u>
		<u>240.447</u>	<u>215.008</u>

		<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
		€	€
PASSIEF			
Eigen vermogen	(2)		
Reserves		238.116	212.727
Kortlopende schulden	(3)	<u>2.331</u>	<u>2.281</u>
		<u>240.447</u>	<u>215.008</u>

STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2017

		Realisatie 2017 €	Begroting 2017 €	Realisatie 2016 €
	(Toelichting)			
Baten				
Servicekosten	(4)	84.309	82.588	82.253
Rente diversen		820	-	773
Totaal jaarlijkse inkomsten		85.129	82.588	83.026
Lasten				
<u>Gebruikskosten</u>				
Abonnementen		1.358	485	433
Administratiekosten		760	70	62
AED-hulpmiddelen		-	178	30
Beheer/onderhoud gebouwen		5.893	1.427	212
Electra, Nuon en Liander		8.666	6.500	5.487
Klein onderhoud, diversen		42	243	186
Schoonmaak		9.674	10.194	9.599
Vergader- en feestkosten		1.871	1.105	903
Water, Vitens		206	449	286
Diversen		1.098	110	979
Totaal gebruikskosten		29.568	20.761	18.177
<u>Contracten/groot onderhoud</u>				
Accountants- en administratiekosten		1.919	1.962	1.856
Brandbeveiliging- en keuring, Hügen		134	208	-
CO-2 detectie, Dräger		2.281	725	2.080
Entredeuren, Boon-Edam		2.070	2.400	814
Garagedeur, Voskamp		162	1.025	589
Liften en telefoon		9.563	11.578	10.659
Opritverwarming, Jowitherm		1.334	361	353
Rioleringsonderhoud		808	1.000	806
Schilderwerk buiten		153	19.800	25.153
Tuinonderhoud groot		2.313	4.000	4.443
Verlichting/onderhoud		86	1.000	625
Assuranties		5.901	5.500	5.071
Diversen		3.448	1.750	249
Totaal contracten/groot onderhoud		30.172	51.309	52.707
Totaal jaarlijkse uitgaven		59.470	72.070	70.884
Saldo		25.389		12.142
Stand reserves begin boekjaar		212.727		200.585
Bij: dotatie boekjaar		25.389		12.142
Stand reserves einde boekjaar		238.116		212.727

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 2017

	<u>31-12-2017</u> €	<u>31-12-2016</u> €
1. Vlottende activa		
<i>Vorderingen</i>		
Debiteuren	2.900	6.198
Rente	125	125
Vooruitbetaalde verzekeringen	-	5.363
	<u>3.025</u>	<u>11.686</u>
 <i>Liquide middelen</i>		
Rabobank, rekening-courant	68.197	34.421
SNS Bank, spaarrekening	98.683	98.484
Rabobank, spaarrekening	<u>70.542</u>	<u>70.417</u>
	<u>237.422</u>	<u>203.322</u>
 2. Eigen vermogen		
<i>Reserves</i>	<u>2017</u> €	<u>2016</u> €
Stand 1 januari	212.727	200.585
Dotatie	<u>25.389</u>	<u>12.142</u>
Stand 31 december	<u>238.116</u>	<u>212.727</u>
 3. Kortlopende schulden		
	<u>31-12-2017</u> €	<u>31-12-2016</u> €
Accountantskosten	1.900	1.850
Energie	361	361
Overige	<u>70</u>	<u>70</u>
	<u>2.331</u>	<u>2.281</u>

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2017

4. Bijdrage servicekosten

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

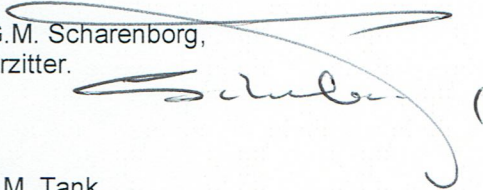
Personeelsleden

Bij de vereniging waren in 2017 geen werknemers in dienst.

Ondertekening door bestuur voor akkoord

Groenlo, 26 maart 2018

A.G.M. Scharenborg,
voorzitter.



B.J.M. Tank,
penningmeester.

