



**Rapport inzake jaarstukken 2011 van
Vereniging van Eigenaars
Appartementencomplex 't Raveleyn
Groenlo**



INHOUD

ACCOUNTANTSRAPPORT

Samenstellingsverklaring	2
Algemeen	3
Financiële positie	4
Slot	4

JAARSTUKKEN 2011

JAARREKENING

Balans per 31 december 2011	5
Staat van baten en lasten 2011	6
Grondslagen voor de jaarrekening	8
Toelichting op de balans per 31 december 2011	9
Toelichting op de staat van baten en lasten 2011	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, 13 februari 2012

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

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2011 met betrekking tot uw vereniging.

OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2011 van uw vereniging, waarin begrepen de balans met tellingen van € 188.258 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 31.081 negatief samengesteld.

SAMENSTELLINGSVERKLARING

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2011 van Vereniging van Eigenaars Appartementencomplex 't Raveleyn bestaande uit de balans per 31 december 2011 en de winst-en-verliesrekening over 2011 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>31-12-2011</u>		<u>31-12-2010</u>	
	€	%	€	%
ACTIEF				
Vlottende activa				
Vorderingen	5.629	3,0	4.573	2,1
Liquide middelen	<u>182.629</u>	<u>97,0</u>	<u>216.363</u>	<u>97,9</u>
	<u>188.258</u>	<u>100,0</u>	<u>220.936</u>	<u>100,0</u>
PASSIEF				
Reserves	185.859	98,7	216.940	98,2
Kortlopende schulden	<u>2.399</u>	<u>1,3</u>	<u>3.996</u>	<u>1,8</u>
	<u>188.258</u>	<u>100,0</u>	<u>220.936</u>	<u>100,0</u>

Beschikbare middelen

	<u>31-12-2011</u>	<u>31-12-2010</u>
	€	€
Reserves	<u>185.859</u>	<u>216.940</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	5.629	4.573
Liquide middelen	<u>182.629</u>	<u>216.363</u>
	188.258	220.936
Af: kortlopende schulden	<u>2.399</u>	<u>3.996</u>
	<u>185.859</u>	<u>216.940</u>

SLOT

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

Hoogachtend,

BonsenReuling
Namens deze,

K.A.J. Gerritsen,
Registeraccountant.

BALANS PER 31 DECEMBER 2011

		<u>31-12-2011</u>	<u>31-12-2010</u>
	(Toelichting)	€	€
ACTIEF			
Vlottende activa	(1)		
Vorderingen		5.629	4.573
Liquide middelen		<u>182.629</u>	<u>216.363</u>
		<u><u>188.258</u></u>	<u><u>220.936</u></u>
		<u>31-12-2011</u>	<u>31-12-2010</u>
		€	€
PASSIEF			
Eigen vermogen	(2)		
Reserves		185.859	216.940
Kortlopende schulden	(3)	<u>2.399</u>	<u>3.996</u>
		<u><u>188.258</u></u>	<u><u>220.936</u></u>

STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2011

(Toelichting)	Realisatie	Begroting	Realisatie
	2011	2011	2010
	€	€	€
Baten			
Servicekosten (4)	76.380	76.691	74.820
Uitkering verzekering	1.040	-	2.263
Rente	3.610	-	3.877
Totaal jaarlijkse inkomsten	81.030	76.691	80.960
Lasten			
<u>Gebruikskosten</u>			
Abonnementen	503	644	383
Administratiekosten	43	103	66
AED-hulpmiddelen	153	154	60
Beheer/onderhoud gebouwen	2.035	1.230	2.556
Elektra, Nuon en Liander	5.894	6.232	6.082
Klein onderhoud, diversen	214	461	-
Lampen, binnenverlichting	274	154	52
Schoonmaak	8.236	9.071	8.710
Telefoon	572	569	565
Tuinonderhoud klein	572	328	-
Vergader- en feestkosten	806	769	567
Water, Vitens	475	487	453
Diversen	-	225	-
Totaal gebruikskosten	19.777	20.427	19.494
<u>Contracten/groot onderhoud</u>			
Accountants- en administratiekosten	917	1.189	1.151
Brandbeveiliging- en keuring, Hügen	-	179	159
CO-2 detectie, Dräger	617	620	602
Entreedeur, Boon-Edam	733	851	829
Garagedeur, Voskamp	557	595	578
Gevel-, beton- en trespareiniging	31.070	37.328	-
Liften en telefoon	7.587	8.051	7.851
Liftkeuring, Liftinstituut	-	707	1.032
Opritverwarming, Jowitherm	311	343	1.603
Rioleringsonderhoud	-	-	1.617
Schilderwerk buiten	23.374	26.110	33.558
Tuinonderhoud groot	375	1.220	910
Verlichting/onderhoud	-	1.179	-
Assuranties	3.156	3.444	3.355
Diversen	1.573	806	1.846
Totaal contracten/groot onderhoud	70.270	82.622	55.091



(Toelichting)	Realisatie	Begroting	Realisatie
	2011	2011	2010
	€	€	€
Afkitwerken badkamers	960	-	-
Binnengevelherstel kelder	7.422	4.400	-
Hemelwaterafvoeren	3.724	7.390	-
Stofferingen	6.090	7.250	-
Ventilatie bergingen aanpassen	-	4.290	-
Vloerreparaties/deelvervangingen	3.868	5.500	-
Waterschade	-	-	2.965
Veegmachine	-	-	2.743
Totaal vervangingskosten	22.064	28.830	5.708
Totaal jaarlijkse uitgaven	112.111	131.879	80.293
Saldo	-31.081	-20.546	667
Reserves begin boekjaar	216.940		216.273
Af/bij: onttrekking/dotatie boekjaar	-31.081		667
Stand reserves einde boekjaar	185.859		216.940



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 waarderinggrondslagen. 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>31-12-2011</u>	<u>31-12-2010</u>
	€	€
1. Vlottende activa		
<i>Vorderingen</i>		
Rente	1.788	2.057
Vooruitbetaalde verzekeringen	<u>3.841</u>	<u>2.516</u>
	<u>5.629</u>	<u>4.573</u>
 <i>Liquide middelen</i>		
Rabobank, rekening-courant	33.443	88.487
SNS Bank, spaarrekening	94.228	101.820
Rabobank, spaarrekening	<u>54.958</u>	<u>26.056</u>
	<u>182.629</u>	<u>216.363</u>
 2. Eigen vermogen		
Reserves		
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	€	€
Stand 1 januari	216.940	216.273
Onttrekking/dotatie	<u>-31.081</u>	<u>667</u>
Stand 31 december	<u>185.859</u>	<u>216.940</u>
 3. Kortlopende schulden		
	<u>31-12-2011</u>	<u>31-12-2010</u>
	€	€
Accountantskosten	1.800	2.346
Energie	529	525
Onderhoudskosten	-	1.055
Overige	<u>70</u>	<u>70</u>
Totaal	<u>2.399</u>	<u>3.996</u>



TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2011

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 2011 geen werknemers in dienst.

Ondertekening door bestuur voor akkoord

Groenlo, 13 februari 2012

E.R. van der Vijgh,
voorzitter.

B.J.M. Tank,
penningmeester.