

JAARREKENING

OVER

2014

VERENIGING VAN EIGENAARS

APPARTEMENTENGEBOUW RAVELIJN

TE UTRECHT

INHOUD:

Balans	3
staat van Baten en Lasten	4
Waarderingsgrondslagen	6
Toelichting op de Balans	7
Toelichting op de staat van Baten en Lasten	11
Voorstel bestemming saldo van de staat van Baten en Lasten	16

VvE Ravelijn

jaarrekening 2014

BALANS PER 31-12-2014

Activa	2014 €	2013 €	Passiva	2014 €	2013 €
Spaarrekeningen	403.502,87	704.794,18	Algemene reserve	174.182,26	309.201,53
Liquide middelen	3.422,74	25.358,78	Onderhoudsvoorzieningen [MOP/MOB]	317.681,81	469.032,36
Nog te ontvangen bijdragen van leden	-2.110,11	93,79	Overige voorzieningen	0,00	58.844,72
Overige Vorderingen	17.777,27	20.856,30	Crediteuren	54.545,31	49.043,71
			Saldo	-123.816,61	-135.019,27
Totaal Activa	422.592,77	751.103,05	Totaal Passiva	422.592,77	751.103,05

stand "reserve fonds":

368.047,46 702.059,34

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER HET BOEKJAAR 2014

Boekjaar 2014	Boekjaar 2013
€	€

Baten

Bijdragen leden	447.125,75	446.990,19
Rentebaten	9.095,01	13.708,69
Overige baten	106,59	2.514,21
Vrijval uit Onderhoudsvoorzieningen	58.844,72	80.455,24
Totaal Baten	515.172,07	543.668,33

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER HET BOEKJAAR 2014

Boekjaar 2014	Boekjaar 2013
€	€

Lasten

Organisatie & gemeenschappelijke voorzieningen

Vereniging	80.840,25	79.111,63
Verzekeringen (incl. restitutie)	20.584,88	18.631,98
Nuts voorzieningen	53.308,99	49.949,32

Onderhoud

Contractonderhoud	87.449,95	91.081,76
Planmatig Onderhoud [MOP/MOB]	0,00	67.070,55
Aanvullend Onderhoud	15.801,30	17.777,05
Klein Onderhoud	34.327,99	126.828,97
Diversen	0,00	1.545,00

Voorzieningen en reserves

Onderhoudsvoorzieningen

dotaties volgens begroting	214.071,09	207.836,01
Extra dotaties ter voorkoming negatieve reserve	132.604,23	0,00
aanpassingen en correcties	0,00	22.200,00

Overige voorzieningen

Uitstel onderhoud naar volgende cyclus	0,00	-3.344,67
--	------	-----------

Totaal Lasten	638.988,68	678.687,60
----------------------	-------------------	-------------------

Saldo	-123.816,61	-135.019,27
--------------	--------------------	--------------------

WAARDERINGSGRONDSLAGEN**Algemeen**

De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat zijn gebaseerd op historische kosten. Activa en passiva zijn opgenomen tegen nominale waarde, tenzij hierna anders vermeld. De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

Bestemmingsreserves en voorzieningen

De omvang van de onderscheiden bestemmingsreserves en voorzieningen is gebaseerd op de inventarisatie voor planmatig onderhoud zoals deze is vastgelegd in de Meerjaren Onderhoudsbegroting. Vanuit de jaarlijks in de Algemene Ledenvergadering goed te keuren begroting worden zowel de stortingen als de onttrekkingen aangegeven.

Resultaatbepaling

In het resultaat komen tot uitdrukking de baten en lasten voortvloeiend uit de exploitatie voor de Vereniging van Eigenaren Ravelijn. Als baten worden die opbrengsten aangemerkt die op de balansdatum geïnd of invorderbaar waren; als lasten die kosten die op de balansdatum betaald of verschuldigd waren.

2014

2013

Activa

Spaarrekeningen

Spaarrekening SNS Bank	308.502,87	704.794,18
Spaarrekening ASN Bank	95.000,00	0,00
	<u>403.502,87</u>	<u>704.794,18</u>

Liquide middelen

Rekening Courant ABN/AMRO	3.408,57	25.338,81
Rekening Kleine Kas ABNAMRO	14,17	19,97
	<u>3.422,74</u>	<u>25.358,78</u>

Nog te ontvangen bijdragen van leden

Nog te ontvangen voorschotbijdragen	2.270,88	4.682,68
Onverschuldigd betaalde voorschotbijdragen	0,00	-1.099,38
Verschil Ravelijn/Gevaert	-265,88	-265,88
Afrekening leden [eerdere boekjaren]	-5.311,67	717,94
Afrekening leden [boekjaar]	1.196,56	-3.941,57
	<u>-2.110,11</u>	<u>93,79</u>

Overige Vorderingen

Nog te ontvangen rentebaten

Interest spaarrekeningen	9.095,01	13.708,69
	<u>9.095,01</u>	<u>13.708,69</u>

Overige vorderingen

Nog te ontvangen vergoedingen van leden/bewoners [eerdere boekjaren]	465,30	465,30
Nog te ontvangen vergoedingen van leden/bewoners [boekjaar]	1.265,68	0,00
Nog te ontvangen verzekeringsuitkeringen	0,00	0,00
	<u>1.730,98</u>	<u>465,30</u>

Vooruitbetaalde kosten

Vooruitbetaalde opstal- /W.A. verzekering	5.930,31	5.661,34
Vooruitbetaalde rechtsbijstandverzekering	1.020,97	1.020,97
	<u>6.951,28</u>	<u>6.682,31</u>

Totaal Overige Vorderingen

	<u>17.777,27</u>	<u>20.856,30</u>
--	------------------	------------------

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31-12-2014

[in euro's]

2014

2013

Passiva**Algemene reserve**

Saldo per 1 januari	309.201,53	132.420,59
- saldo Baten & Lasten vorig boekjaar	-135.019,27	176.780,94
Saldo per 31 december vóór bestemming saldo B&L	<u>174.182,26</u>	<u>309.201,53</u>

Onderhoudsvoorzieningen [MOP/MOB]**Voorziening dakwerk**

Saldo per 1 januari	97.286,62	46.318,93
- dotatie volgens begroting	39.621,71	38.467,69
- uitgevoerd groot onderhoud	0,00	0,00
- tijdelijke aanpassing [liquiditeit]	0,00	12.500,00
Saldo per 31 december	<u>136.908,33</u>	<u>97.286,62</u>

Voorziening schilderwerk

Saldo per 1 januari	109.682,35	24.337,34
- dotatie volgens begroting	87.905,35	85.345,01
- uitgevoerd groot onderhoud: buitenschilderwerk	-37.461,14	0,00
Saldo per 31 december	<u>160.126,56</u>	<u>109.682,35</u>

Voorziening liften

Saldo per 1 januari	57.830,98	87.104,78
- dotatie volgens begroting	30.570,55	29.680,15
- extra dotatie ter voorkoming negatieve reserve	14.304,32	0,00
- uitgevoerd groot onderhoud: renovatie liften	-102.705,85	0,00
- vrijval t.b.v. planmatig onderhoud	0,00	-66.353,95
- tijdelijke aanpassing [liquiditeit]	0,00	7.400,00
Saldo per 31 december	<u>0,00</u>	<u>57.830,98</u>

Voorziening overige installaties

Saldo per 1 januari	52.416,49	45.807,42
- dotatie volgens begroting	19.095,87	18.539,66
- uitgevoerd groot onderhoud: ombouw HR ketels	-44.367,40	0,00
- uitgevoerd groot onderhoud: begeleiding rookgasafvoeren	-4.266,46	0,00
- uitgevoerd groot onderhoud: led lichtbronnen/armaturen incl. proefopstelling	-2.231,58	0,00
- vrijval t.b.v. planmatig onderhoud	0,00	-11.930,59
Saldo per 31 december	<u>20.646,92</u>	<u>52.416,49</u>

Voorziening tuin & straatwerk

Saldo per 1 januari	0,00	0,00
- dotatie volgens begroting	0,00	0,00
- vrijval t.b.v. planmatig onderhoud	0,00	0,00
Saldo per 31 december	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31-12-2014

[in euro's]

2014

2013

Voorziening diverse elementen

Saldo per 1 januari	151.815,92	115.883,12
- dotatie volgens begroting	36.877,61	35.803,50
- extra dotatie ter voorkoming negatieve reserve	118.299,91	0,00
- uitgevoerd groot onderhoud: renovatie schuiframen incl. meerwerk/begeleidin	-297.422,54	0,00
- uitgevoerd groot onderhoud: fietsenstandaards 5x	-2.159,50	0,00
- uitgevoerd groot onderhoud: begeleiding metselwerk	-2.532,70	0,00
- uitgevoerd groot onderhoud: begeleiding tuinverzakking	-4.326,33	0,00
- uitgevoerd groot onderhoud: begeleiding kitwerk entrees 2013	-552,37	0,00
- vrijval t.b.v. planmatig onderhoud	0,00	-2.170,70
- tijdelijke aanpassing [liquiditeit]	0,00	2.300,00
Saldo per 31 december	<u>0,00</u>	<u>151.815,92</u>

Totaal Onderhoudsvoorzieningen [MOP/MOB]

317.681,81469.032,36**Overige voorzieningen*****Uitstel uitgave naar volgend boekjaar***

controle dilatatie-voegen	3.998,00	3.998,00
sluitplan algemene ruimten	1.456,56	1.456,56
interieur lift	2.189,00	2.189,00
vervangen matten entreehallen	3.925,00	3.925,00
vrijval t.b.v planmatig onderhoud	-11.568,56	0,00
	<u>0,00</u>	<u>11.568,56</u>

Uitstel onderhoud naar volgende cyclus

herstel, vervangen verlichting	5.548,05	5.548,05
deurmachines [inclusief begeleiding]	41.728,11	41.728,11
vrijval t.b.v planmatig onderhoud	-47.276,16	0,00
	<u>0,00</u>	<u>47.276,16</u>

Totaal Overige voorzieningen

0,0058.844,72

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31-12-2014

2014

[in euro's]

2013

CrediteurenVereniging

vergoeding administrateur	29.563,65	272,59
vergaderkosten	690,48	716,98
kosten betalingsverkeer	82,97	70,97
abonnementen & bijdragen	27,83	0,00
diversen	1.845,25	4.174,50

Verzekeringen

Ruitschade ER	298,88	0,00
---------------	--------	------

Nutsvoorzieningen

elektriciteit	-243,95	-41,79
---------------	---------	--------

Contractonderhoud

liften	2.118,49	1.760,75
tuin&straatwerk	0,00	3.475,75
facilitair	5.051,57	4.859,02

Planmatig onderhoud

overige installaties/diverse elementen	2.000,00	5.413,36
--	----------	----------

Aanvullend onderhoud

tuin&straatwerk	0,00	5.245,76
dakwerk	0,00	1.161,39
diverse elementen	0,00	1.259,51
facilitair	0,00	1.700,70

Klein onderhoud

liften	506,16	397,60
overige installaties	0,00	532,40
diverse elementen	10.695,28	18.044,22

Diversen

	1.908,70	0,00
--	----------	------

Totaal Crediteuren**54.545,31****49.043,71**

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2014

[in euro's]

2014

2013

Baten***Bijdragen leden***

voorschotbijdragen	451.042,68	451.042,68
entreegelden	2.725,36	1.698,32
vergoeding incassokosten	75,00	75,00
afrekening leden [eerdere boekjaren]	-7.913,85	-5.825,81
afrekening leden [boekjaar]	1.196,56	0,00
	<u>447.125,75</u>	<u>446.990,19</u>

Rentebaten

interest spaarrekeningen	9.095,01	13.708,69
	<u>9.095,01</u>	<u>13.708,69</u>

Overige baten

vergoedingen van leden/bewoners	106,59	85,17
verzekeringsuitkeringen	0,00	45,16
vergoedingen van derden	0,00	2.383,88
	<u>106,59</u>	<u>2.514,21</u>

Vrijval uit Onderhoudsvoorzieningen

vrijval conform Meerjaren Onderhoudsbegroting	0,00	80.455,24
vrijval overige voorzieningen	58.844,72	80.455,24
	<u>58.844,72</u>	<u>80.455,24</u>

Totaal Baten	<u>515.172,07</u>	<u>543.668,33</u>
---------------------	--------------------------	--------------------------

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2014

[in euro's]

2014

2013

Lasten**Organisatie & gemeenschappelijke voorzieningen*****Vereniging*****Vergoeding Administrateur**

beheerkosten volgens overeenkomst	56.569,64	58.621,04	
administratiekosten vertrekkende leden	1.134,70	783,80	
diversen	247,16	-414,95	
	<u>57.951,50</u>	<u>58.989,89</u>	

Bestuurs- en commissievergoedingen

vergoeding bestuur	924,00	924,00	
vergoeding specialist	233,00	0,00	
vergoeding commissies	0,00	349,00	
overige bestuurskosten	1.149,50	0,00	
	<u>2.306,50</u>	<u>1.273,00</u>	

Vergaderkosten

vergaderkosten ALV	1.840,94	1.256,11	
bestuursvergaderingen	2.384,15	1.118,43	
	<u>4.225,09</u>	<u>2.374,54</u>	

Abonnementen & bijdragen

VEH, KvK, XS4ALL, kadaster	499,38	418,21	
	<u>499,38</u>	<u>418,21</u>	

Kosten betalingsverkeer

kosten betalingsverkeer	440,50	307,38	
	<u>440,50</u>	<u>307,38</u>	

Diversen

naamplaatjes, formulieren, attenties e.d.	897,28	180,48	
capto	14.520,00	15.568,13	
	<u>15.417,28</u>	<u>15.748,61</u>	

Totaal Vereniging

80.840,25	79.111,63
------------------	------------------

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2014

	[in euro's]	
	2014	2013
Verzekeringen		
Rivez, Opstalverzekering	15.407,46	13.925,99
Rivez, W.A. verzekering	2.114,50	1.759,22
Rivez, Rechtsbijstandverzekering	3.062,92	2.946,77
	<u>20.584,88</u>	<u>18.631,98</u>
Nutsvoorzieningen		
Energie		
Eneco, kosten elektriciteit algemeen	21.797,53	27.548,17
	<u>21.797,53</u>	<u>27.548,17</u>
Water		
Vitens, kosten water algemeen en leden	31.511,46	22.401,15
	<u>31.511,46</u>	<u>22.401,15</u>
Totaal Nutsvoorzieningen	<u>53.308,99</u>	<u>49.949,32</u>
Onderhoud		
Contractonderhoud		
Dakwerk		
Kimmenade, controle "topdak"	1.843,63	0,00
	<u>1.843,63</u>	<u>0,00</u>
Liften		
Hopmann liftechniek, controle liftinstallaties	0,00	6.351,67
Simpel, telefoonkosten	368,94	0,00
Liftinstituut, keuringen	2.118,49	2.062,14
	<u>2.487,43</u>	<u>8.413,81</u>
Overige installaties		
hydrofoor, vuilwaterpompen, ventilatie bergingen	5.913,53	6.631,33
	<u>5.913,53</u>	<u>6.631,33</u>
Tuin&straatwerk		
Harkes, onderhoud groen	12.296,20	13.903,01
	<u>12.296,20</u>	<u>13.903,01</u>
Facilitair		
Meerwijk, schoonmaken en glazenwassen	64.909,16	62.133,61
	<u>64.909,16</u>	<u>62.133,61</u>
Totaal Contractonderhoud	<u>87.449,95</u>	<u>91.081,76</u>

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2014

	[in euro's]	
	2014	2013
<i>Planmatig Onderhoud [MOP/MOB]</i>		
<u>Schilderwerk</u>		
binnenschilderwerk	0,00	25.244,43
	<u>0,00</u>	<u>25.244,43</u>
<u>Liften</u>		
renovatie liften	0,00	36.412,76
	<u>0,00</u>	<u>36.412,76</u>
<u>Diverse elementen</u>		
begeleiding aanbesteding renovatie	0,00	5.413,36
	<u>0,00</u>	<u>5.413,36</u>
Totaal Planmatig Onderhoud [MOP/MOB]	<u>0,00</u>	<u>67.070,55</u>
 <i>Aanvullend onderhoud</i>		
<u>Dakwerk</u>		
herstelwerk	3.039,26	1.161,39
	<u>3.039,26</u>	<u>1.161,39</u>
herstel straatwerk	0,00	6.514,43
	<u>0,00</u>	<u>6.514,43</u>
<u>Diverse elementen</u>		
reparatie betonschade galerij	2.204,48	0,00
herstel schuiframen	8.617,56	0,00
gevellekkages	0,00	3.395,16
herstel stucwerk	0,00	734,58
vloerbedekking	0,00	4.270,79
	<u>10.822,04</u>	<u>8.400,53</u>
<u>Facilitair</u>		
overig	1.940,00	1.700,70
	<u>1.940,00</u>	<u>1.700,70</u>
Totaal Aanvullend onderhoud	<u>15.801,30</u>	<u>17.777,05</u>

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2014

	[in euro's]	
	2014	2013
<i>Klein Onderhoud</i>		
dakwerk	0,00	247,07
schilderwerk	0,00	4.310,49
liften	2.821,94	3.912,98
overige installaties	3.075,05	4.873,75
tuin&terrein	2.393,32	4.087,08
diverse elementen	26.037,68	104.028,68
facilitair	0,00	5.368,92
	<u>34.327,99</u>	<u>126.828,97</u>
<i>Diversen</i>		
onderhoud door/tbv leden	0,00	1.545,00
	<u>0,00</u>	<u>1.545,00</u>
Voorzieningen en reserves		
<i>Onderhoudsvoorzieningen</i>		
<u>Dotaties volgens begroting</u>	214.071,09	207.836,01
	<u>214.071,09</u>	<u>207.836,01</u>
<u>Extra dotaties ter voorkoming negatieve reserves</u>	132.604,23	0,00
	<u>132.604,23</u>	<u>0,00</u>
<u>Aanpassingen en correcties</u>		
tijdelijke aanpassingen [liquiditeit]	0,00	22.200,00
	<u>0,00</u>	<u>22.200,00</u>
<i>Overige voorzieningen</i>		
<u>Uitstel onderhoud naar volgende cyclus</u>		
herstel, vervangen verlichting	0,00	-526,81
deurmachines [inclusief begeleiding]	0,00	-2.817,86
	<u>0,00</u>	<u>-3.344,67</u>
Totaal Lasten	<u><u>638.988,68</u></u>	<u><u>678.687,60</u></u>

VvE Ravelijn

jaarrekening 2014

Voorstel bestemming saldo van de staat van Baten en Lasten

[in euro's]

Voorstel bestemming saldo

saldo van de staat van Baten & Lasten	-123.816,61
naar andere bestemmingen	0,00 (-
naar Algemene reserve	-123.816,61 (-
	<hr/>
	0,00

Verwerking bestemming saldo

De voorgestelde bestemming is niet in de jaarrekening verwerkt.

Na goedkeuring door de Algemene Ledenvergadering wordt de bestemming verwerkt in de balans per 1 januari 2015.

Grenzen Algemene reserve

Aan de omvang van de Algemene reserve zijn bij besluit van de ALV grenzen gesteld.

De maximale omvang, na bestemming van het saldo van de staat van Baten & Lasten, dient te worden beperkt tot 25% van het totaal van de Baten, verminderd met de onttrekkingen aan de voorzieningen en verminderd met incidentele baten.

Verloop algemene reserve

saldo per 31 december 2014 vóór bestemming	174.182,26
uit bestemming saldo Baten & Lasten	-123.816,61
saldo per 31 december 2014 na bestemming	<hr/>
	50.365,65

maximum voor Algemene reserve:

114.055,19

[geen aftopping nodig]