COMMISSIE VOOR BOEKHOUDKUNDIGE NORMEN

Advies 2012/14 – Uitgewerkt voorbeeld bij het minimum genormaliseerd rekeningenstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars zoals vastgesteld bij koninklijk besluit van 12 juli 2012

Advies van 5 september 2012

I. Inleiding
II. Dubbele boekhouding
III. Het minimum genormaliseerd rekeningenstelsel
  A. De rekeningen van de klasse 1
  B. De rekeningen van de klasse 2
  C. De rekeningen van de klasse 4
  D. De rekeningen van de klasse 5
  E. De rekeningen van de klasse 6
  F. De rekeningen van de klasse 7
IV. Voorbeeld
  A. Opvraging voorschotten werk- en reservekapitaal
  B. Levering stookolie
  C. Bijkomende opvraging werkkapitaal
  D. Aankoop stofzuiger
  E. Overdracht werk- en reservekapitaal per einde boekjaar 20N0
  F. Opening nieuw boekjaar 20N1
  G. Onderhoud lift
  H. Aankoop grasmaaier
  I. Ontvangst interesten
  J. Afschrijving grasmaaier
  K. Overdracht werk- en reservekapitaal per einde boekjaar 20N1

I. Inleiding

1. Mede-eigendom of de eigendom van een zaak die onverdeeld aan verscheidene personen toebehoort wordt geregeld zoals bepaald in de artikelen 577-2 tot 577-14 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW). De mede-eigenaar heeft deel in de rechten en draagt bij in de lasten van de eigendom naar verhouding tot zijn aandeel[1]. Hij draagt bij in de nuttige uitgaven tot behoud en tot onderhoud, alsook in de kosten van beheer, de belastingen en andere lasten betreffende de gemeenschappelijke zaak[2].

2. Het is om deze reden uiterst belangrijk dat de rekeningen in geval van mede-eigendom nauwkeurig, correct en op transparante wijze worden gehouden. De wet van 2 juni 2010 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek teneinde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en transparanter te maken[3] wijst de syndicus op zijn verantwoordelijkheid in deze. Ongeacht de bevoegdheid die hem door het reglement van mede-eigendom wordt toegekend, heeft de syndicus als opdracht de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel[4]. Voor elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, mag evenwel een vereenvoudigde boekhouding worden gevoerd. Deze vereenvoudigde boekhouding is ten minste een weerspiegeling van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal[5] en het reservekapitaal[6], van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars.

De aard van de boekhouding die moet worden gevoerd hangt hierdoor af van de omvang van de vereniging van mede-eigenaars en bijgevolg van de grootte van de financiële stromen die deze vereniging met zich meebrengt.

3. De boekhouding van een mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen twintig of meer kavels omvat, moet worden gevoerd gebruik makende van een minimum genormaliseerd rekeningenstelsel, aangepast aan de aard van de verenigingen van mede-eigenaars. Artikel 577-8, § 4, 17° BW geeft aan de Koning de opdracht om een minimum genormaliseerd

rekeningenstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars vast te stellen. Dat rekeningenstelsel is inmiddels in bijlage bij het koninklijk besluit van 12 juli 2012 tot vaststelling van een minimum genormaliseerd rekeningenstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars[7] verschenen en draagt ertoe bij dat de boekhouding van verenigingen van mede-eigenaars op een uniforme, voor de mede-eigenaars begrijpbare en transparante manier kan worden gevoerd en maakt het bovendien mogelijk dat de individuele rekening van elke mede-eigenaar op ieder tijdstip kan worden geraadpleegd.

II. Dubbele boekhouding

4. Om de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, dienen de gebruikelijke regels van het dubbel boekhouden in acht te worden genomen[8]. Alle verrichtingen worden zonder uitstel, getrouw, volledig en naar tijdsorde ingeschreven in een ongesplitst dagboek of in een hulpdagboek, al dan niet gesplitst in bijzondere hulpdagboeken. Deze verrichtingen worden methodisch overgebracht naar de rekeningen waarop ze betrekking hebben[9].

5. De inventaris geeft een overzicht van de aard en het bedrag van de bezittingen en de rechten van de vereniging van mede-eigenaars evenals van haar schulden en verplichtingen op de dag waarop het boekjaar wordt afgesloten. Hetzelfde geldt voor de aard en het bedrag van de kosten en de opbrengsten van het op die dag afgesloten boekjaar.

6. Compensatie tussen tegoeden en schulden, tussen rechten en verplichtingen en tussen kosten en opbrengsten is verboden.

7. Elk bestanddeel van het vermogen moet afzonderlijk worden gewaardeerd. Deze waarderingen moeten voldoen aan de eisen van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw.

8. Er moet rekening worden gehouden met alle voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen, ontstaan tijdens het boekjaar waarop de inventaris betrekking heeft of tijdens voorgaande boekjaren, zelfs indien deze risico's, verliezen of ontwaardingen slechts gekend zijn tussen de balansdatum en het ogenblik waarop de inventaris wordt opgesteld.

9. Er moet rekening worden gehouden met de kosten en de opbrengsten die betrekking hebben op het boekjaar of op voorgaande boekjaren, ongeacht de dag waarop deze kosten en opbrengsten worden betaald of geïnd, behalve indien de effectieve inning van deze opbrengsten onzeker is.

10. Klein materieel dat bestendig wordt hernieuwd en waarvan de aanschaffingswaarde te verwaarlozen is, kan op het actief worden opgenomen voor een vast bedrag indien de hoeveelheid, de waarde en de samenstelling ervan niet aanmerkelijk verandert van het ene boekjaar tot het andere. De prijs voor de hernieuwing van deze bestanddelen wordt in dat geval meteen opgenomen onder de kosten.

11. Het koninklijk besluit voorziet dat vaste activa (zoals bijvoorbeeld de aankoop van een zitmaaier of een nieuwe filterinstallatie voor het zwembad) worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en voor dat bedrag in de inventaris worden opgenomen, onder aftrek van de desbetreffende afschrijvingen. Op die manier wordt de aankoopkost van dergelijke vaste activa gespreid over hun waarschijnlijke nuttigheids- of gebruiksduur. Uiteraard dienen enkel de vaste activa waarvan de aanschaffingswaarde een materieel bedrag bedraagt, als vaste activa geboekt te worden. Worden deze goederen niet als vaste activa geboekt, dan mag dit geen vertekend beeld geven van het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars. Dergelijke activa, die geen materiële aanschaffingswaarde hebben, mogen direct in kosten worden genomen.

12. Vorderingen worden in de inventaris opgenomen voor hun nominale waarde. Op de vorderingen terugbetaalbaar op meer dan een jaar en op ten hoogste een jaar worden waardeverminderingen toegepast, zo er voor het geheel of een gedeelte van de vordering onzekerheid bestaat over de betaling hiervan op de vervaldag.

13. Ook op geldbeleggingen en liquide middelen worden waardeverminderingen toegepast wanneer de realisatiewaarde op de datum van de jaarafsluiting lager is dan de aanschaffingswaarde.

III. Het minimum genormaliseerd rekeningenstelsel

14. De rekeningen uit het rekeningenstelsel kunnen worden onderverdeeld in verschillende klassen. Bij deze onderverdeling werd getracht zo weinig mogelijk af te wijken van de klassen die ook gelden voor ondernemingen[10] of verenigingen zonder winstoogmerk[11], doch waar noodzakelijk aangepast aan het specifieke karakter van de verenigingen van mede-eigenaars.

A. De rekeningen van de klasse 1

15. Dit betreffen de schulden van de vereniging van mede-eigenaars die een resterende looptijd hebben van meer dan één jaar.

B. De rekeningen van de klasse 2

16. Onder de rekeningen van de vaste activa worden eventuele vaste activa opgenomen die de vereniging van mede-eigenaars bezit (bijvoorbeeld een softwarelicentie, boenmachine of grasmaaier). De oorspronkelijke aanschaffingswaarde wordt opgenomen op een 2-rekening die eindigt op “0”, de geboekte afschrijvingen op een 2-rekening die eindigt op “9”. De boekhoudkundige verwerking van een dergelijke investering alsook de afschrijving erop komt aan bod in het uitgewerkt voorbeeld in dit advies.

Ook de door de vereniging van mede-eigenaars betaalde borgtochten worden opgenomen onder een rekening van de klasse 2.

C. De rekeningen van de klasse 4

17. Het betreft de vorderingen en de schulden van verenigingen van mede-eigenaars die binnen het komende boekjaar zullen worden geïnd of zullen worden betaald. Hieronder worden bijvoorbeeld de aan de mede-eigenaars opgevraagde, maar nog niet gestorte, voorschotten op het reserve- en werkkapitaal opgenomen. Indien per einde boekjaar een overschot aan gestorte middelen wordt vastgesteld, dan wordt dit saldo overgedragen naar het volgende boekjaar. De wijze waarop dit boekhoudkundig gebeurt, wordt geïllustreerd in het voorbeeld bij dit advies. In principe kunnen de schuldenrekeningen Overgedragen middelen reserve- en werkkapitaal enkel een creditsaldo vertonen. De vereniging voor mede-eigenaars dient er zorg voor te dragen dat steeds voldoende reserve- en werkkapitaal aanwezig is om de werking van de vereniging te verzekeren.

Het is aanbevelenswaardig om de vorderingen- en schuldenrekeningen op te splitsen per kavel.[12] Zo kan het individuele bedrag per kavel bijgehouden worden zowel voor wat betreft het reservekapitaal als voor wat betreft het werkkapitaal.

Ook de overlopende rekeningen zijn rekeningen van de klasse 4. Het behelst rekeningen die kunnen worden gebruikt om kosten en opbrengsten toe te rekeningen aan het boekjaar waartoe ze behoren, ongeacht het tijdstip van betaling ervan.

D. De rekeningen van de klasse 5

18. De beschikbare middelen van de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen onder de rekeningen van de klasse 5, zo ook de opgevraagde, reeds gestorte voorschotten op het reserve- en werkkapitaal. Op basis van artikel 577-8, § 4, 5° gebeurt dit verplicht op afzonderlijke rekeningen: een rekening voor het werkkapitaal en een rekening voor het reservekapitaal[13].

E. De rekeningen van de klasse 6

19. Onder de 6-rekeningen worden de kosten opgenomen. Met oog op het specifiek karakter van de verenigingen van mede-eigenaars wordt reeds een gedetailleerde uitsplitsing voorzien in het minimum genormaliseerd rekeningenstelsel.

F. De rekeningen van de klasse 7

20. De van de mede-eigenaars ontvangen voorschotten alsook de opbrengsten van de verenigingen van mede-eigenaars, zoals financiële opbrengsten (interesten op geldbeleggingen), worden opgenomen onder de 7-rekeningen.

IV. Voorbeeld

21. Het is de bedoeling van de Commissie voor Boekhoudkundige Normen om in dit advies aan de hand van een voorbeeld het gebruik van bepaalde rekeningen uit het minimum genormaliseerd rekeningenstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars toe te lichten.

We gaan in dit voorbeeld uit van een mede-eigendom van 40 kavels. De syndicus zal hierdoor genoodzaakt zijn een dubbele boekhouding te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze op basis van het minimum genormaliseerd rekeningenstelsel zoals opgenomen in de bijlage bij het koninklijk besluit van 12 juli 2012 tot vaststelling van een minimum genormaliseerd rekeningenstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars. In het voorbeeld wordt voor de eenvoud verondersteld dat elke kavel identiek is en dus een gelijk deel heeft in de mede-eigendom zodat geen aparte bedragen dienen berekend te worden per kavel.

A. Opvraging voorschotten werk- en reservekapitaal

De syndicus van de vereniging van mede-eigenaars vraagt in het begin van het boekjaar 20N0 voor 24.000 euro op aan reservekapitaal (d.i. 600 euro per kavel) en voor 20.000 euro aan werkkapitaal (d.i. 500 euro per kavel).

Het door deze vereniging van mede-eigenaars gebruikt rekeningenstelsel werd via de creatie van subrekeningen (facultatief) uitgebreid, zodat op ieder moment de reeds betaalde voorschotten op het werk- en reservekapitaal per mede-eigenaar raadpleegbaar zijn.

De boekhoudkundige verwerking op het ogenblik van de opvraging van het reservekapitaal aan de 40 mede-eigenaars (24.000 euro in totaal) gebeurt als volgt:

410001	Opgevraagd voorschot reservekapitaal (kavel 1) t.e.m.				
410040	Opgevraagd voorschot reservekapitaal (kavel 40)			24.000	
	aan	700	Voorschotten reservekapitaal		24.000

De boekhoudkundige verwerking op het ogenblik van de opvraging van het werkkapitaal aan de 40 mede-eigenaars (20.000 euro in totaal) gebeurt als volgt:

410101	Opgevraagd voorschot werkkapitaal (kavel 1) t.e.m.			
410140	Opgevraagd voorschot werkkapitaal (kavel 40)		20.000	
	aan 701 Voorschotten werkkapitaal			20.000

De opvraging van dergelijke voorschotten wordt in de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars verwerkt als zijnde opbrengsten (gebruik makende van rekeningen van de klasse 7). Deze opbrengsten worden in de resultatenrekening opgenomen.

Resultatenrekening

Kosten		**Opbrengsten**	
		Voorschotten reservekapitaal	24.000
		Voorschotten werkkapitaal	20.000
Totaal	**0**	**Totaal**	**44.000**

Het saldo op de door deze vereniging van mede-eigenaars gebruikte rekeningen kan worden geraadpleegd aan de hand van het volgende overzicht (de klassieke proef- en saldibalans binnen de techniek van het dubbel boekhouden):

Rekening-nummer	**Naam rekening**	**Debet**	**Credit**	**Debet-saldo**	**Credit-saldo**
410001 t.e.m. 410040	Opgevraagd voorschot reservekapitaal (kavel 1 t.e.m. kavel 40)	24.000	0	24.000	0
410101 t.e.m. 410140	Opgevraagd voorschot werkkapitaal (kavel 1 t.e.m. kavel 40)	20.000	0	20.000	0
Totaal klasse 1 t.e.m. 5		44.000	0	44.000	0
700	Voorschotten reservekapitaal	0	24.000	0	24.000
701	Voorschotten werkkapitaal	0	20.000	0	20.000
Totaal klasse 6 en 7		0	44.000	0	44.000
TOTAAL		**44.000**	**44.000**	**44.000**	**44.000**

Mocht op dit moment een inventaris worden opgesteld, dan wordt het saldo van de resultatenrekening samengevat weergegeven aan de passiefzijde van de inventaris. Dit resulteert in een vermogenstoename of een bron van vermogen (in geval de opbrengsten de kosten overtreffen) of een vermogensafname of aanwending van vermogen (in geval de kosten de opbrengsten overstijgen). Gezien de vereniging van mede-eigenaars niet over een daadwerkelijk eigen vermogen beschikt, zal dit in de inventaris die wordt opgesteld per einde boekjaar worden genoteerd als een schuld of een vordering op de mede-eigenaars (cfr. infra).

Inventaris

Actief		**Passief**	
Vordering reservekapitaal	24.000	Opbrengsten	
Vordering werkkapitaal	20.000	- Voorschot reservekapitaal	24.000
		- Voorschot werkkapitaal	20.000
Totaal	**44.000**	**Totaal**	**44.000**

Bij betaling wordt, op basis van artikel 577-8, § 4, 5° BW, het vermogen in zijn geheel geplaatst op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal (op basis van het minimum genormaliseerd rekeningenstelsel: de rekening 551) en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal (de rekening 550). Deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst.

Op het ogenblik dat de mede-eigenaars hun voorschot betalen, vinden de volgende boekingen plaats:

- betaling opgevraagd voorschot reserve- en werkkapitaal door mede-eigenaar(s) kavel 1:

550	Kredietinstelling: Reservekapitaal	600	
	aan 410001 Opgevraagd voorschot reservekapitaal		600
551	Kredietinstelling: Werkkapitaal	500	
	aan 410101 Opgevraagd voorschot werkkapitaal		500

- betaling opgevraagd voorschot reserve- en werkkapitaal door mede-eigenaar(s) kavel 2:

550	Kredietinstelling: Reservekapitaal		600	
	aan 410002	Opgevraagd voorschot reservekapitaal		600
551	Kredietinstelling: Werkkapitaal		500	
	aan 410102	Opgevraagd voorschot werkkapitaal		500

- betaling opgevraagd voorschot reserve- en werkkapitaal door mede-eigenaar(s) kavel 3:

550	Kredietinstelling: Reservekapitaal		600	
	aan 410003	Opgevraagd voorschot reservekapitaal		600
551	Kredietinstelling: Werkkapitaal		500	
	aan 410103	Opgevraagd voorschot werkkapitaal		500

Dezelfde boekingen vinden plaats op het ogenblik dat de mede-eigenaars van de kavels 4 tot en met 40 het voorschot betalen.

Het saldo op de door deze vereniging van mede-eigenaars gebruikte rekeningen wijzigt n.a.v deze betalingen als volgt:

Rekening-nummer	**Naam rekening**	**Debet**	**Credit**	**Debet-saldo**	**Credit-saldo**
410001 t.e.m. 410040	Opgevraagd voorschot reservekapitaal (kavel 1 t.e.m. kavel 40)	24.000	24.000	0	0
410101 t.e.m. 410140	Opgevraagd voorschot werkkapitaal (kavel 1 t.e.m. kavel 40)	20.000	20.000	0	0
550	Kredietinstelling: Reservekapitaal	24.000	0	24.000	0
551	Kredietinstelling: Werkkapitaal	20.000	0	20.000	0
Totaal klasse 1 t.e.m. 5		88.000	44.000	44.000	0
700	Voorschotten reservekapitaal	0	24.000	0	24.000
701	Voorschotten werkkapitaal	0	20.000	0	20.000
Totaal klasse 6 en 7		0	44.000	0	44.000
TOTAAL		**88.000**	**88.000**	**44.000**	**44.000**

Mocht op dit moment een inventaris worden opgesteld, dan zou deze op het moment dat alle mede-eigenaars betaald hebben ons de volgende informatie geven:

Inventaris

Actief		**Passief**	
Kredietinstelling: Reservekapitaal	24.000	Opbrengsten	
Kredietinstelling: Werkkapitaal	20.000	- Voorschot reservekapitaal	24.000
		- Voorschot werkkapitaal	20.000
Totaal	**44.000**	**Totaal**	**44.000**

Het valt naar de mening van de Commissie aan te bevelen om de opvragingen extracomptabel bij te houden om aldus per kavel het nog resterend gedeelte aan werk- en reservekapitaal te kunnen oplijsten (zie ook infra).

B. Levering stookolie

Er wordt stookolie geleverd ter waarde van 5.000 euro. Deze levering wordt betaald met het werkkapitaal.

- Ontvangst van de factuur van de leverancier:

61232	Leveringen stookolie		5.000	
	aan 440	Leveranciers		5.000

- Betaling van de factuur:

440	Leveranciers		5.000	
	aan 551	Kredietinstelling: Werkkapitaal		5.000

De vereniging voor mede-eigenaars heeft een kost gemaakt van 5.000 euro. Deze kost wordt opgenomen in de resultatenrekening.

Resultatenrekening

Kosten		**Opbrengsten**	
Levering stookolie	5.000	Voorschotten reservekapitaal	24.000
		Voorschotten werkkapitaal	20.000
Totaal	**5000**	**Totaal**	**44.000**

Het saldo op de door deze vereniging van mede-eigenaars gebruikte rekeningen wijzigt n.a.v. deze transactie als volgt:

Rekening-nummer	**Naam rekening**	**Debet**	**Credit**	**Debet-saldo**	**Credit-saldo**
410001 t.e.m. 410040	Opgevraagd voorschot reservekapitaal (kavel 1 t.e.m. kavel 40)	24.000	24.000	0	0
410101 t.e.m. 410140	Opgevraagd voorschot werkkapitaal (kavel 1 t.e.m. kavel 40)	20.000	20.000	0	0
440	Leveranciers	5.000	5.000	0	0
550	Kredietinstelling: Reservekapitaal	24.000	0	24.000	0
551	Kredietinstelling: Werkkapitaal	20.000	5.000	15.000	0
Totaal klasse 1 t.e.m. 5		93.000	54.000	39.000	0
61232	Leveringen stookolie	5.000	0	5.000	
700	Voorschotten reservekapitaal	0	24.000	0	24.000
701	Voorschotten werkkapitaal	0	20.000	0	20.000
Totaal klasse 6 en 7		5.000	44.000	5.000	44.000
TOTAAL		**98.000**	**98.000**	**44.000**	**44.000**

Mocht op dit moment de inventaris worden opgesteld, dan zou de boeking van deze kost de inventaris als volgt beïnvloeden:

Inventaris

Actief		**Passief**	
Kredietinstelling: Reservekapitaal	24.000	Opbrengsten	
Kredietinstelling: Werkkapitaal	15.000	- Voorschot reservekapitaal	24.000
		- Voorschot werkkapitaal	20.000
		Kosten	
		- Levering stookolie	(5.000)
Totaal	**39.000**	**Totaal**	**39.000**

Het valt naar de mening van de Commissie aan te bevelen om ook de kosten die de vereniging draagt extracomptabel bij te houden per kavel zodat de vereniging op het einde van elke rapporteringsperiode een juiste detailvoorstelling kan geven van de nog resterende schuld reserve- en werkkapitaal per kavel (zie ook supra). Deze informatie kan bezwaarlijk bijgehouden worden in een algemene boekhouding vermits deze rapporteert naar kostensoort en niet naar kostenplaats.

C. Bijkomende opvraging werkkapitaal

De syndicus besluit tot een bijkomende opvraging van werkkapitaal voor 5.000 euro (125 euro per kavel).

- Opvraging werkkapitaal aan 40 mede-eigenaars:

410101	Opgevraagd voorschot werkkapitaal (kavel 1) t.e.m.			
410140	Opgevraagd voorschot werkkapitaal (kavel 40)		5.000	
	aan 701	Voorschotten werkkapitaal		5.000

De opvraging van dit voorschot wordt in de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars verwerkt als zijnde een opbrengst. Deze

opbrengst wordt in de resultatenrekening opgenomen.

Resultatenrekening

Kosten		**Opbrengsten**	
Levering stookolie	5.000	Voorschotten reservekapitaal	24.000
		Voorschotten werkkapitaal	25.000
Totaal	**5.000**	**Totaal**	**49.000**

- Betaling voorschot door de mede-eigenaars (40 keer):

551	Kredietinstelling: Werkkapitaal		125	
aan	410101	Opgevraagd voorschot werkkapitaal (kavel 1) t.e.m.		
	410140	Opgevraagd voorschot werkkapitaal (kavel 40)		125

Het saldo op de door deze vereniging van mede-eigenaars gebruikte rekeningen wijzigt n.a.v. transactie als volgt:

Rekening-nummer	**Naam rekening**	**Debet**	**Credit**	**Debet-saldo**	**Credit-saldo**
410001 t.e.m. 410040	Opgevraagd voorschot reservekapitaal (kavel 1 t.e.m. kavel 40)	24.000	24.000	0	0
410101 t.e.m. 410140	Opgevraagd voorschot werkkapitaal (kavel 1 t.e.m. kavel 40)	25.000	25.000	0	0
440	Leveranciers	5.000	5.000	0	0
550	Kredietinstelling: Reservekapitaal	24.000	0	24.000	0
551	Kredietinstelling: Werkkapitaal	25.000	5.000	20.000	0
Totaal klasse 1 t.e.m. 5		103.000	59.000	44.000	0
61232	Leveringen stookolie	5.000	0	5.000	
700	Voorschotten reservekapitaal	0	24.000	0	24.000
701	Voorschotten werkkapitaal	0	25.000	0	25.000
Totaal klasse 6 en 7		5.000	49.000	5.000	49.000
TOTAAL		**108.000**	**108.000**	**49.000**	**49.000**

Mocht op dit moment een inventaris worden opgesteld, dan zou op het moment dat alle mede-eigenaars betaald hebben deze inventaris ons de volgende informatie geven:

Inventaris

Actief		**Passief**	
Kredietinstelling: Reservekapitaal	24.000	Opbrengsten	
Kredietinstelling: Werkkapitaal	20.000	- Voorschot reservekapitaal	24.000
		- Voorschot werkkapitaal	25.000
		Kosten	
		Levering stookolie	(5.000)
Totaal	**44.000**	**Totaal**	**44.000**

D. Aankoop stofzuiger

De vereniging van mede-eigenaars beslist om een stofzuiger aan te kopen voor de reiniging van het zwembad ten bedrage van 500 euro. De algemene vergadering is van oordeel dat deze aanschaffingswaarde niet materieel is en besluit om de aankoop van de stofzuiger onmiddellijk in kosten te boeken. Gezien dit echter geen periodieke uitgave betreft wordt het bedrag aangerekend op het reservekapitaal.

- Ontvangst factuur van de leverancier:

61082	Overig onderhoud zwembad / technische installaties		500	
	aan 440	Leveranciers		500

- Betaling van de factuur:

440	Leverancier		500	
	aan 550	Kredietinstelling: Reservekapitaal		500

De vereniging voor mede-eigenaars heeft als gevolg van deze aankoop een kost gemaakt van 500 euro. Deze kost wordt opgenomen in de resultatenrekening.

Resultatenrekening

Kosten		**Opbrengsten**	
Levering stookolie	5.000	Voorschotten reservekapitaal	24.000
Onderhoud zwembad	500	Voorschotten werkkapitaal	25.000
Totaal	**5.500**	**Totaal**	**49.000**

Het saldo op de door deze vereniging van mede-eigenaars gebruikte rekeningen wijzigt n.a.v transactie als volgt:

Rekening-nummer	**Naam rekening**	**Debet**	**Credit**	**Debet-saldo**	**Credit-saldo**
410001 t.e.m. 410040	Opgevraagd voorschot reservekapitaal (kavel 1 t.e.m. kavel 40)	24.000	24.000	0	0
410001 t.e.m. 410040	Opgevraagd voorschot werkkapitaal (kavel 1 t.e.m. kavel 40	25.000	25.000	0	0
440	Leveranciers	5.500	5.500	0	0
550	Kredietinstelling: Reservekapitaal	24.000	500	23.500	0
551	Kredietinstelling: Werkkapitaal	25.000	5.000	20.000	0
Totaal klasse 1 t.e.m. 5		103.500	60.000	43.500	0
61082	Overig onderhoud zwembad	500	0	500	0
61232	Leveringen stookolie	5.000	0	5.000	0
700	Voorschotten reservekapitaal	0	24.000	0	24.000
701	Voorschotten werkkapitaal	0	25.000	0	25.000
Totaal klasse 6 en 7		5.500	49.000	5.500	49.000
TOTAAL		**109.000**	**109.000**	**49.000**	**49.000**

Mocht op dit moment de inventaris worden opgesteld, dan zou deze, rekening houdende met het saldo van de resultatenrekening, de volgende bedragen vertonen:

Inventaris

Actief		**Passief**	
Kredietinstelling: Reservekapitaal	23.500	Opbrengsten	
Kredietinstelling: Werkkapitaal	20.000	- Voorschot reservekapitaal	24.000
		- Voorschot werkkapitaal	25.000
		Kosten	
		- Levering stookolie	(5.000)
		- Onderhoud zwembad	(500)
Totaal	**43.500**	**Totaal**	**43.500**

E. Overdracht werk- en reservekapitaal per einde boekjaar 20N0

Op het einde van het boekjaar 20N0 wordt de boekhouding afgesloten. Aangezien uit de resultatenrekening blijkt dat het bedrag van de aan de mede-eigenaars opgevraagde voorschotten of de opbrengsten (in totaal voor 24.000 euro aan reservekapitaal en voor 25.000 euro aan werkkapitaal) het bedrag van de kosten van het boekjaar (5.500 euro) overschrijdt, zal het saldo (43.500 euro) worden uitgedrukt als een schuld t.o.v. de mede-eigenaars. De vereniging van mede-eigenaars kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig

voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw of de groep van gebouwen[14]. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel blijft het aandeel van uittredende mede-eigenaar schuldeiser in het reservekapitaal evenwel eigendom van de vereniging van mede-eigenaars[15]. Om dit onderscheid duidelijk te stellen wordt het onderscheid gemaakt tussen het over te dragen reservekapitaal en het over te dragen werkkapitaal.

693	Over te dragen middelen			43.500	
	aan	48901	Schulden: Overgedragen middelen reservekapitaal		23.500
		48902	Schulden: Overgedragen middelen werkkapitaal		20.000

Na overdracht van het saldo van de resultatenrekening naar de inventaris kan de resultatenrekening als volgt worden voorgesteld:

Resultatenrekening

Kosten		**Opbrengsten**	
Levering stookolie	5.000	Voorschotten reservekapitaal	24.000
Onderhoud zwembad	500	Voorschotten werkkapitaal	25.000
Overgedragen saldo	43.500		
Totaal	**49.500**	**Totaal**	**49.000**

Het saldo op de door deze vereniging van mede-eigenaars gebruikte rekeningen wijzigt n.a.v. de overdracht van het saldo op de resultatenrekening naar de inventaris als volgt:

Rekening-nummer	**Naam rekening**	**Debet**	**Credit**	**Debet-saldo**	**Credit-saldo**
410001 t.e.m. 410040	Opgevraagd voorschot reservekapitaal (kavel 1 t.e.m. kavel 40)	24.000	24.000	0	0
410101 t.e.m. 410140	Opgevraagd voorschot werkkapitaal (kavel 1 t.e.m. kavel 40)	25.000	25.000	0	0
440	Leveranciers	5.500	5.500	0	0
48901	Overgedragen middelen reservekapitaal	0	23.500	0	23.500
48902	Overgedragen middelen werkkapitaal	0	20.000	0	20.000
550	Kredietinstelling: Reservekapitaal	24.000	500	23.500	0
551	Kredietinstelling: Werkkapitaal	25.000	5.000	20.000	0
Totaal klasse 1 t.e.m. 5		103.500	103.500	43.500	43.500
61082	Overig onderhoud zwembad	500	0	500	0
61232	Leveringen stookolie	5.000	0	5.000	
693	Over te dragen middelen	43.500	0	43.500	0
700	Voorschotten reservekapitaal	0	24.000	0	24.000
701	Voorschotten werkkapitaal	0	25.000	0	25.000
Totaal klasse 6 en 7		49.000	49.000	49.000	49.000
TOTAAL		**152.500**	**152.500**	**92.500**	**92.500**

De inventaris ziet er per einde boekjaar 20N0, na saldering van de resultatenrekening, als volgt uit:

Inventaris

Actief		**Passief**	
Kredietinstelling: Reservekapitaal	23.500	Schulden: Overgedragen middelen reservekapitaal	23.500
Kredietinstelling: Werkkapitaal	20.000	Schulden: Overgedragen middelen werkkapitaal	20.000
Totaal	**43.500**	**Totaal**	**43.500**

Zoals reeds hoger aangegeven, worden de verschillende passiefrekeningen best opgedeeld per kavel zodat per saldo op het einde van elke rapporteringsperiode de juiste schuld aan werk- en reservekapitaal per kavel tot uiting komt.

F. Opening nieuw boekjaar 20N1

Bij het begin van het volgende boekjaar, wordt deze schuld onmiddellijk terug afgeboekt en worden de gestorte voorschotten toegevoegd aan respectievelijk het reservekapitaal resp. werkkapitaal.

48901	Schulden: Overgedragen middelen reservekapitaal			23.500	
48902	Schulden: Overgedragen middelen werkkapitaal			20.000	
	aan	700	Voorschotten reservekapitaal		23.500
		701	Voorschotten werkkapitaal		20.000

Deze voorschotten worden terug als opbrengst in de resultatenrekening van 20N1 vermeld. Op die manier wordt de boekhouding voor de vereniging voor mede-eigenaars een bruikbaar instrument waarmee te allen tijde kan worden nagegaan in welke mate de kosten gedekt zijn door de reeds opgevraagde gelden.

Resultatenrekening

Kosten		**Opbrengsten**	
		Voorschotten reservekapitaal	23.500
		Voorschotten werkkapitaal	20.000
Totaal	**0**	**Totaal**	**43.500**

Het saldo op de door deze vereniging van mede-eigenaars gebruikte rekeningen wijzigt als volgt:

Rekening-nummer	**Naam rekening**	**Debet**	**Credit**	**Debet-saldo**	**Credit-saldo**
48901	Overgedragen middelen reservekapitaal	23.500	23.500	0	0
48902	Overgedragen middelen werkkapitaal	20.000	20.000	0	0
550	Kredietinstelling: Reservekapitaal	23.500	0	23.500	0
551	Kredietinstelling: Werkkapitaal	20.000	0	20.000	0
Totaal klasse 1 t.e.m. 5		87.000	43.500	43.500	0
700	Voorschotten reservekapitaal	0	23.500	0	23.500
701	Voorschotten werkkapitaal	0	20.000	0	20.000
Totaal klasse 6 en 7		0	43.500	0	43.500
TOTAAL		**87.000**	**87.000**	**43.500**	**43.500**

De inventaris ziet er bij opening van het nieuwe boekjaar als volgt uit:

Inventaris

Actief		**Passief**	
Kredietinstelling: Reservekapitaal	23.500	**Opbrengsten**	
Kredietinstelling: Werkkapitaal	20.000	- Voorschot reservekapitaal	23.500
		- Voorschot werkkapitaal	20.000
Totaal	**43.500**	**Totaal**	**43.500**

G. Onderhoud lift

De lift heeft nood aan een grondig onderhoud. Er komt een technicus. Deze stuurt een factuur op voor zijn geleverde diensten van 1.200 euro.

- Ontvangst factuur van de leverancier:

61011	Onderhoudscontract liften			1.200	
	aan	440	Leveranciers		1.200

- Betaling van de factuur:

440	Leveranciers		1.200	
	aan 551	Kredietinstelling: Werkkapitaal		1.200

Opname van de kost in de resultatenrekening:

Resultatenrekening

Kosten		**Opbrengsten**	
Onderhoudscontract lift	1.200	Voorschotten reservekapitaal	23.500
		Voorschotten werkkapitaal	20.000
Totaal	**1.200**	**Totaal**	**43.500**

Het saldo op de door deze vereniging van mede-eigenaars gebruikte rekeningen wijzigt n.a.v. deze transactie als volgt:

Rekening-nummer	**Naam rekening**	**Debet**	**Credit**	**Debet-saldo**	**Credit-saldo**
440	Leveranciers	1.200	1.200	0	0
48901	Overgedragen middelen reservekapitaal	23.500	23.500	0	0
48902	Overgedragen middelen werkkapitaal	20.000	20.000	0	0
550	Kredietinstelling: Reservekapitaal	23.500	0	23.500	0
551	Kredietinstelling: Werkkapitaal	20.000	1.200	18.800	0
Totaal klasse 1 t.e.m. 5		88.200	45.900	42.300	0
61011	Onderhoudscontract liften	1.200	0	1.200	0
700	Voorschotten reservekapitaal	0	23.500	0	23.500
701	Voorschotten werkkapitaal	0	20.000	0	20.000
Totaal klasse 6 en 7		1.200	43.500	1.200	43.500
TOTAAL		**89.400**	**89.400**	**43.500**	**43.500**

Mocht tussentijds een inventaris worden opgesteld, dan zou deze de volgende bedragen vertonen:

Inventaris

Actief		**Passief**	
Kredietinstelling: Reservekapitaal	23.500	Opbrengsten	
Kredietinstelling: Werkkapitaal	18.800	- Voorschot reservekapitaal	23.500
		- Voorschot werkkapitaal	20.000
		Kosten	
		- Onderhoud lift	(1.200)
Totaal	**42.300**	**Totaal**	**42.300**

H. Aankoop grasmaaier

De vereniging van mede-eigenaars koopt een grasmaaier aan voor een bedrag van 2.800 euro. Op basis van de aankoopfactuur wordt de aanschaffingswaarde van de grasmaaier geboekt op een subrekening van de rekening 23 Installaties, machines en uitrusting, eindigend op een “0”.

- Ontvangst van de factuur van de leverancier:

23..0	Installaties, machine en uitrusting – grasmaaier: aanschaffingswaarde		2.800	
	aan 440	Leveranciers		2.800

De aankoop van de grasmaaier is een investering voor de vereniging van mede-eigendom. De aankoopprijs wordt m.a.w. niet in kosten genomen op het ogenblik van de aankoop, maar pas op het ogenblik van de afschrijving ervan. De resultatenrekening ondergaat bijgevolg geen wijziging als gevolg van deze aankoop.

- Betaling van de factuur:

440	Leverancier		2.800	
aan	550	Kredietinstelling: Reservekapitaal		2.800

Het saldo op de door deze vereniging van mede-eigenaars gebruikte rekeningen wijzigt n.a.v. deze transactie als volgt:

Rekening-nummer	Naam rekening	Debet	Credit	Debet-saldo	Credit-saldo
23..0	Grasmaaier: aanschaffingswaarde	2.800	0	2.800	0
440	Leveranciers	4.000	4.000	0	0
48901	Overgedragen middelen reservekapitaal	23.500	23.500	0	0
48902	Overgedragen middelen werkkapitaal	20.000	20.000	0	0
550	Kredietinstelling: Reservekapitaal	23.500	2.800	20.700	0
551	Kredietinstelling: Werkkapitaal	20.000	1.200	18.800	0
Totaal klasse 1 t.e.m. 5		93.800	51.500	42.300	0
61011	Onderhoudscontract liften	1.200	0	1.200	0
700	Voorschotten reservekapitaal	0	23.500	0	23.500
701	Voorschotten werkkapitaal	0	20.000	0	20.000
Totaal klasse 6 en 7		1.200	43.500	1.200	43.500
TOTAAL		**95.000**	**95.000**	**43.500**	**43.500**

Mocht op dit ogenblik de inventaris worden opgesteld, dan zouden deze investering aan de actiefzijde worden toegevoegd.

Inventaris

Actief		**Passief**	
Installaties, machines en uitrusting	2.800	Opbrengsten	
Kredietinstelling: Reservekapitaal	20.700	- Voorschot reservekapitaal	23.500
Kredietinstelling: Werkkapitaal	18.800	- Voorschot werkkapitaal	20.000
		Kosten	
		- Onderhoud lift	(1.200)
Totaal	**42.300**	**Totaal**	**42.300**

I. Ontvangst interesten

De vereniging van mede-eigenaars ontvangt voor 310 euro aan interesten van de kredietinstelling op haar reservekapitaal en voor 280 euro aan interesten op haar werkkapitaal. Deze interesten betekenen een financiële opbrengst voor de vereniging van mede-eigenaars en worden als dusdanig in de resultatenrekening verwerkt.

550	Kredietinstelling: Reservekapitaal		310	
aan	751	Financiële opbrengsten: interest reservekapitaal		310
551	Kredietinstelling: Werkkapitaal		280	
aan	752	Financiële opbrengsten: interesten werkkapitaal		280

Resultatenrekening

Kosten		**Opbrengsten**	
Onderhoudscontract lift	1.200	Voorschotten reservekapitaal	23.500
		Voorschotten werkkapitaal	20.000
		Interesten reservekapitaal	310
		Interesten werkkapitaal	280
Totaal	**1.200**	**Totaal**	**44.090**

Het saldo op de door deze vereniging van mede-eigenaars gebruikte rekeningen wijzigt n.a.v. deze transactie als volgt:

Rekening-nummer	Naam rekening	Debet	Credit	Debet-saldo	Credit-saldo
23..0	Grasmaaier: aanschaffingswaarde	2.800	0	2.800	0
440	Leveranciers	4.000	4.000	0	0
48901	Overgedragen middelen reservekapitaal	23.500	23.500	0	0
48902	Overgedragen middelen werkkapitaal	20.000	20.000	0	0
550	Kredietinstelling: Reservekapitaal	23.810	2.800	21.010	0
551	Kredietinstelling: Werkkapitaal	20.280	1.200	19.080	0
Totaal klasse 1 t.e.m. 5		94.390	51.500	42.890	0
61011	Onderhoudscontract liften	1.200	0	1.200	0
700	Voorschotten reservekapitaal	0	23.500	0	23.500
701	Voorschotten werkkapitaal	0	20.000	0	20.000
751	Interesten reservekapitaal	0	310	0	310
752	Interesten werkkapitaal	0	280	0	280
Totaal klasse 6 en 7		1.200	44.090	1.200	44.090
TOTAAL		**95.590**	**95.590**	**44.090**	**44.090**

Mocht op dit ogenblik de inventaris worden opgesteld, dan betekenen deze interestopbrengsten een nieuwe bron van vermogen.

Inventaris

Actief		Passief	
Installaties, machines en uitrusting	2.800	**Opbrengsten**	
Kredietinstelling: Reservekapitaal	21.010	- Voorschot reservekapitaal	23.500
Kredietinstelling: Werkkapitaal	19.080	- Voorschot werkkapitaal	20.000
		- Interesten reservekapitaal	310
		- Interesten werkkapitaal	280
		Kosten	
		- Onderhoud lift	(1.200)
Totaal	**42.890**	**Totaal**	**42.890**

J. Afschrijving grasmaaier

De vermoedelijke gebruiksduur van deze grasmaaier wordt geraamd op 5 jaar. Jaarlijks zal 1/5 van de aanschaffingswaarde ten laste van het resultaat van het boekjaar worden gelegd. Op het einde van elk boekjaar wordt deze kost als volgt geboekt:

6302	Afschrijvingen op materiële vaste activa			560	
	aan	23..9	Installaties, machine en uitrusting - grasmaaier: geboekte afschrijvingen		560

Deze afschrijving betekent een kost van het boekjaar.

Resultatenrekening

Kosten		**Opbrengsten**	
Onderhoudscontract lift	1.200	Voorschotten reservekapitaal	23.500
Afschrijving grasmaaier	560	Voorschotten werkkapitaal	20.000
		Interesten reservekapitaal	310
		Interesten werkkapitaal	280
Totaal	**1.760**	**Totaal**	**44.090**

Het saldo op de door deze vereniging van mede-eigenaars gebruikte rekeningen wijzigt n.a.v. deze transactie als volgt:

Rekening-nummer	Naam rekening	Debet	Credit	Debet-saldo	Credit-saldo
23..0	Grasmaaier: aanschaffingswaarde	2.800	0	2.800	0
23..9	Grasmaaier: geboekte afschrijvingen	0	560	0	560
440	Leveranciers	4.000	4.000	0	0
48901	Overgedragen middelen reservekapitaal	23.500	23.500	0	0
48902	Overgedragen middelen werkkapitaal	20.000	20.000	0	0
550	Kredietinstelling: Reservekapitaal	23.810	2.800	21.010	0
551	Kredietinstelling: Werkkapitaal	20.280	1.200	19.080	0
Totaal klasse 1 t.e.m. 5		94.390	52.060	42.890	560
61011	Onderhoudscontract liften	1.200	0	1.200	0
6302	Afschrijvingen op materiële vaste activa	560	0	560	0
700	Voorschotten reservekapitaal	0	23.500	0	23.500
701	Voorschotten werkkapitaal	0	20.000	0	20.000
751	Interesten reservekapitaal	0	310	0	310
752	Interesten werkkapitaal		280		280
Totaal klasse 6 en 7		1.760	44.090	1.760	44.090
TOTAAL		**96.150**	**96.150**	**44.650**	**44.650**

De inventaris ondergaat als gevolg van deze afschrijving een aanpassing. Enkel de netto-boekwaarde van het actief wordt vermeld. De inventaris kan als volgt worden opgesteld:

Inventaris

Actief		**Passief**	
Installaties, machines en uitrusting	2.240	Opbrengsten	
Kredietinstelling: Reservekapitaal	21.010	- Voorschot reservekapitaal	23.500
Kredietinstelling: Werkkapitaal	19.080	- Voorschot werkkapitaal	20.000
		- Interesten reservekapitaal	310
		- Interesten werkkapitaal	280
		Kosten	
		- Onderhoud lift	(1.200)
		- Afschrijving grasmaaier	(560)
Totaal	**42.330**	**Totaal**	**42.330**

K. Overdracht werk- en reservekapitaal per einde boekjaar 20N1

Op het einde van het boekjaar 20N1 wordt de boekhouding opnieuw afgesloten. Uit de resultatenrekening blijkt dat het bedrag van de aan de mede-eigenaars opgevraagde voorschotten of de opbrengsten (in totaal voor 23.500 euro aan reservekapitaal, voor 20.000 euro aan werkkapitaal en voor 590 euro aan interesten) het bedrag van de kosten van het boekjaar (1.760 euro) overschrijdt. Het saldo (42.330 euro) worden uitgedrukt als een schuld t.o.v. de mede-eigenaars, waarbij, zoals hoger vermeld, het onderscheid wordt gemaakt tussen het over te dragen reservekapitaal en het over te dragen werkkapitaal.
In geval van eigendomsoverdracht blijft het aandeel van de uittredende mede-eigenaar in het reservekapitaal eigendom van de vereniging. Bij aankoop van de grasmaaier werd de aanschaffingswaarde aangerekend op het reservekapitaal. De aankoop van de grasmaaier is immers geen periodieke uitgave en blijft, als roerend goed ook eigendom van de vereniging van mede-eigenaars[16]. Het overgedragen reservekapitaal bedraagt per einde boekjaar het saldo op de afzonderlijke rekening Reservekapitaal verhoogd met de netto-boekwaarde van de grasmaaier (21.010 + 2.240 = 23.250).

693	Over te dragen middelen			42.330	
	aan	48901	Schulden: Overgedragen middelen reservekapitaal		23.250
		48902	Schulden: Overgedragen middelen werkkapitaal		19.080

Na overdracht van het saldo van de resultatenrekening naar de inventaris kan de resultatenrekening als volgt worden voorgesteld:

Resultatenrekening

Kosten		**Opbrengsten**	
Onderhoudscontract lift	1.200	Voorschotten reservekapitaal	23.500
Afschrijving grasmaaier	560	Voorschotten werkkapitaal	20.000
Overgedragen saldo	42.330	Interesten reservekapitaal	310
		Interesten werkkapitaal	280
Totaal	**44.090**	**Totaal**	**44.090**

Het saldo op de rekeningen wijzigt n.a.v. de overdracht van het saldo op de resultatenrekening naar de inventaris als volgt:

Rekening-nummer	**Naam rekening**	**Debet**	**Credit**	**Debet-saldo**	**Credit-saldo**
23..0	Grasmaaier: aanschaffingswaarde	2.800	0	2.800	0
23..9	Grasmaaier: geboekte afschrijvingen	0	560	0	560
440	Leveranciers	4.000	4.000	0	0
48901	Overgedragen middelen reservekapitaal	23.500	46.750	0	23.250
48902	Overgedragen middelen werkkapitaal	20.000	39.080	0	19.080
550	Kredietinstelling: Reservekapitaal	23.810	2.800	21.010	0
551	Kredietinstelling: Werkkapitaal	20.280	1.200	19.080	0
Totaal klasse 1 t.e.m. 5		94.390	94.390	42.890	42.890
61011	Onderhoudscontract liften	1.200	0	1.200	0
6302	Afschrijvingen op materiële vaste activa	560	0	560	0
693	Over te dragen middelen	42.330	0	42.330	0
700	Voorschotten reservekapitaal	0	23.500	0	23.500
701	Voorschotten werkkapitaal	0	20.000	0	20.000
751	Interesten reservekapitaal	0	310	0	310
752	Interesten werkkapitaal	0	280	0	280
Totaal klasse 6 en 7		44.090	44.090	44.090	44.090
TOTAAL		**138.480**	**138.480**	**86.980**	**86.980**

De inventaris ziet er per einde boekjaar 20N1, na saldering van de resultatenrekening, dan als volgt uit:

Inventaris

Actief		**Passief**[17]	
Installaties, machines en uitrusting	2.240	Schulden: Overgedragen middelen reservekapitaal	23.250
Kredietinstelling: Reservekapitaal	21.010	Schulden: Overgedragen middelen werkkapitaal	19.080
Kredietinstelling: Werkkapitaal	19.080		
Totaal	**42 330**	**Totaal**	**42 330**

---

1 Artikel 577-2, § 3 BW.

2 Artikel 577-2, § 7 BW.

3 BS 26 juni 2010.

4 Artikel 577-8, § 4, 17° BW.

5 Onder werkkapitaal wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder (artikel 577-11, § 5).

Onder reservekapitaal wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die bestemd zijn voor het dekken van niet-periodieke

6 uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking (artikel 577-11, § 5).

7 BS 3 augustus 2012.

8 Artikel 9, koninklijk besluit van 12 juli 2012 tot vaststelling van een minimum genormaliseerd rekeningenstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars.

9 Artikel 3, tweede lid koninklijk besluit van 12 juli 2012 tot vaststelling van een minimum genormaliseerd rekeningenstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars.

10 Zoals voorzien in het koninklijk besluit van 12 september 1983 tot bepaling van de minimumindeling van een algemeen rekeningenstelsel.

11 Zoals voorzien in de bijlage bij het koninklijk besluit van 19 december 2003 betreffende de boekhoudkundige verplichtingen en de openbaarmaking van de jaarrekening van bepaalde verenigingen zonder winstoogmerk, internationale verenigingen zonder winstoogmerk en stichtingen.

12 Via de creatie van subrekeningen.

13 Al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst.

14 Artikel 577-5, § 3 BW.

15 Artikel 577-11, § 5, 2° BW.

16 Artikel 577-5, § 3 BW.

17 Zoals hoger reeds aangegeven, worden de verschillende passiefrekeningen best opgedeeld per kavel zodat per saldo op het einde van elke rapporteringsperiode de juiste schuld aan werk- en reservekapitaal per kavel tot uiting komt.