JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **EN BORD DE SOIGNES**
Rechtsvorm : Coöperatieve vennootschap
Adres : Herdersstaflaan Nr : 93 Bus :
Postnummer : 1160 Gemeente : Oudergem
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Brussel, Franstalige
Internetadres : https://www.enborddesoignes.be/
E-mailadres : ebds@ebds.brussels

Ondernemingsnummer 0401.967.406

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt 04-03-2021

Deze neerlegging betreft :

☒ de JAARREKENING in EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 11-06-2026

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2025 tot 31-12-2025

het vorige boekjaar van de jaarrekening van 01-01-2024 tot 31-12-2024

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VOL-inb 6.1, VOL-inb 6.2.2, VOL-inb 6.2.3, VOL-inb 6.2.4, VOL-inb 6.2.5, VOL-inb 6.3.4, VOL-inb 6.4.1, VOL-inb 6.4.2, VOL-inb 6.5.1, VOL-inb 6.5.2, VOL-inb 6.7.2, VOL-inb 6.15, VOL-inb 6.17, VOL-inb 6.18.1, VOL-inb 6.18.2, VOL-inb 9, VOL-inb 12, VOL-inb 13, VOL-inb 14, VOL-inb 15

De afdruk is niet bedoeld om neergelegd te worden bij de Nationale Bank van België.

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

AKANDE OSSENI Akibou
Rue des Paysagistes 60
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2025-06-12 — Einde van het mandaat : 2031-06-30 — Bestuurder

DECOURRIERE André
Rue des Néfliers 41
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 — Einde van het mandaat : 2025-06-12 — Bestuurder

BERTRAND Antoine
Avenue du Haras 148
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË — Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur
Begin van het mandaat : 2023-06-08 — Einde van het mandaat : 2025-06-12 — Bestuurder die een functie uitoefent die gelijkgesteld is
Begin van het mandaat : 2019-05-09 — Einde van het mandaat : 2023-06-08 — aan die van vicevoorzitter van de raad van bestuur

BAHRAMI KAMANGAR Aran
Avenue Léopold Florent Lambin 2 4
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2025-06-12 — Einde van het mandaat : 2031-06-30 — Bestuurder

DE PIERPONT Blanche
Administrateur
Rue des Béguinettes 5
1170 Watermaal-Bosvoorde
BELGIË
Begin van het mandaat : 2023-12-05 — Einde van het mandaat : 2031-06-30 — Bestuurder

KOLCHORY Carine
Avenue des Dames Blanches 24
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 — Einde van het mandaat : 2025-06-12 — Bestuurder

BOGAERT Christine
Bd du Souverain 144
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 — Einde van het mandaat : 2025-06-12 — Bestuurder

DE GRAND RY Cécile
Rue du Pinson 24
1170 Watermaal-Bosvoorde
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 — Einde van het mandaat : 2025-06-12 — Bestuurder

SOUMILLION Daniel
Avenue des Sylphes 3
1170 Watermaal-Bosvoorde
BELGIË

		Bestuurder die een functie uitoefent die gelijkgesteld is
Begin van het mandaat : 2023-06-08	Einde van het mandaat : 2025-06-12	aan die van vicevoorzitter van de raad van bestuur
Begin van het mandaat : 2021-02-02	Einde van het mandaat : 2021-06-08	Bestuurder
Begin van het mandaat : 2021-06-08	Einde van het mandaat : 2023-06-08	Voorzitter van de Raad van Bestuur

VAN RILLAER Emmanuel
Avenue des Alouettes 24
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-09	Einde van het mandaat : 2025-06-12	Bestuurder

DUJARDIN Etienne
Tir aux Pigeons 58
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-09	Einde van het mandaat : 2031-06-30	Bestuurder met raadgevende stem

DALLEMAGNE Georges
Avenue des Sitelles 43
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-09	Einde van het mandaat : 2025-06-12	Bestuurder

DE PLAEN Henri
Avenue Orban 136
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË

Begin van het mandaat : 2025-06-12	Einde van het mandaat : 2031-06-30	Bestuurder

NOEL Jean-François
Rue de la Molignée 7
1160 Oudergem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-04-04	Einde van het mandaat : 2025-06-12	Bestuurder

de LE HOYE Jean-François
Avenue des Princes Brabançons 58
1170 Watermaal-Bosvoorde
BELGIË

Begin van het mandaat : 2025-06-12	Einde van het mandaat : 2031-06-30	Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

NUTTIN Joëlle
Avenue Hugo Van der Goes 115
1160 Oudergem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2025-06-12	Einde van het mandaat : 2031-06-30	Bestuurder

DE LE VINGNE Juliette
Avenue des Mille Mètres 50
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-09	Einde van het mandaat : 2031-06-30	Bestuurder

VANDAME Marc
Bd du Souverain 103
1160 Oudergem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-09	Einde van het mandaat : 2025-06-12	Bestuurder

WILLEMART Martin
Rue Charles Lemaire 38
1160 Oudergem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2025-06-12	Einde van het mandaat : 2031-06-30	Bestuurder

DE RIEMAECKER Mathieu
Avenue Van Becelaere 121
1170 Watermaal-Bosvoorde
BELGIË
Begin van het mandaat : 2025-06-12 Einde van het mandaat : 2031-06-30 Bestuurder

POMA Mathieu
Chée de Wavre 1517c
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2025-06-12 Einde van het mandaat : 2031-06-30 Waarnemend bestuurder

CHAGOUANI Noureddine
Rue au Bois 240
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË
Begin van het mandaat : 2025-06-12 Einde van het mandaat : 2031-06-30 Bestuurder

van CRANEM Philippe
Corniche Verte 42
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË
Begin van het mandaat : 2025-06-12 Einde van het mandaat : 2031-06-30 Voorzitter van de Raad van Bestuur

HERZL Pierre-Yves
Allée des Colzas 59
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 Einde van het mandaat : 2025-06-12 Bestuurder

RIGODANZO Vanessa
Avenue Josse Smets 45
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 Einde van het mandaat : 2025-06-12 Bestuurder met raadgevende stem

TACK Veronique
avenue Henri De Brouckère 61
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2025-06-12 Einde van het mandaat : 2031-06-30 Bestuurder

KANYANZIRA Victor
Avenue Gabriel Emile Lebon 84 10
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2025-06-12 Einde van het mandaat : 2031-06-30 Bestuurder

LERATE Vincianne
Avenue Thomas Frissen 6 009
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 Einde van het mandaat : 2023-06-08 Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur
Begin van het mandaat : 2023-06-08 Einde van het mandaat : 2025-06-12 Voorzitter van de Raad van Bestuur

VAN LIERDE Virginie
rue kelle 108
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË
Begin van het mandaat : 2025-06-12 Einde van het mandaat : 2031-06-30 Bestuurder

DGST & Partners - Réviseurs d'entreprises SRL (B00288)
0458736952
Avenue Emile Van Becelaere 28A
1170 Watermaal-Bosvoorde
BELGIË
Begin van het mandaat : 2025-06-12 Einde van het mandaat : 2028-06-08 Bedrijfsrevisor

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

CRISI Fabio

Avenue Emile Van Becelaere 28A
1170 Watermaal-Bosvoorde
BELGIË

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een gecertificeerd accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke gecertificeerde accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap*,
B. Het opstellen van de jaarrekening*,
C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door accountants of door fiscaal accountants, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke accountant of fiscaal accountant en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut van de Belastingadviseurs en de Accountants (IBA), evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	**81.942.882,53**	**70.529.155,72**
Immateriële vaste activa	6.2	21		
Materiële vaste activa	6.3	22/27	**81.940.490,97**	**70.526.764,16**
Terreinen en gebouwen		22	64.728.790,97	63.927.265,46
Installaties, machines en uitrusting		23	24.894,15	2.453,31
Meubilair en rollend materieel		24	178.737,38	158.606,91
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	440.324,77	435.137,25
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	16.567.743,7	6.003.301,23
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	**2.391,56**	**2.391,56**
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	2.391,56	2.391,56
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	2.391,56	2.391,56

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	**9.058.191,52**	**9.017.192,32**
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	**288.554,16**	**229.767,86**
Voorraden		30/36	288.554,16	229.767,86
Grond- en hulpstoffen		30/31	288.554,16	229.767,86
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	**1.870.166,54**	**1.190.808,81**
Handelsvorderingen		40	249.094,06	185.562,48
Overige vorderingen		41	1.621.072,48	1.005.246,33
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53	**3.728,41**	**3.728,41**
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53	3.728,41	3.728,41
Liquide middelen		54/58	**6.683.824,49**	**7.230.876,16**
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	**211.917,92**	**362.011,08**
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	**91.001.074,05**	**79.546.348,04**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	**27.730.393,9**	**24.256.123,64**
Inbreng	6.7.1	10/11	**366.158,76**	**366.158,76**
Beschikbaar		110	366.158,76	366.158,76
Onbeschikbaar		111		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	**124.322,77**	**124.322,77**
Reserves		13	**6.363.882,47**	**6.700.089,59**
Onbeschikbare reserves		130/1	3.026.883	3.026.883
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319	3.026.883	3.026.883
Belastingvrije reserves		132	1.274.947,54	1.274.947,54
Beschikbare reserves		133	2.062.051,93	2.398.259,05
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Kapitaalsubsidies		15	**20.876.029,9**	**17.065.552,52**
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	**7.362.274,84**	**7.472.279,3**
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	**6.587.900**	**6.763.767,49**
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	6.462.900	6.462.300
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	125.000	301.467,49
Uitgestelde belastingen		168	**774.374,84**	**708.511,81**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	**55.908.405,31**	**47.817.945,1**
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	**49.101.814,11**	**44.070.538,1**
Financiële schulden		170/4	49.022.390,04	43.984.940,33
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	49.022.390,04	43.984.940,33
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	79.424,07	85.597,77
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	**6.806.591,2**	**3.747.222,37**
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	2.253.217,32	2.013.008,76
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	3.596.530,69	731.907,43
Leveranciers		440/4	3.596.530,69	731.907,43
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	796.702,67	781.435,86
Belastingen		450/3	170.467,12	124.540,37
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	626.235,55	656.895,49
Overige schulden		47/48	160.140,52	220.870,32
Overlopende rekeningen	6.9	492/3		**184,63**
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	**91.001.074,05**	**79.546.348,04**

RESULTATENREKENING

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten			70/76A	**15.400.748,19**	**14.648.049,32**
Omzet		6.10	70	13.236.545,79	12.347.657,47
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa			72	232.507,19	280.526,79
Andere bedrijfsopbrengsten		6.10	74	1.901.695,21	1.981.986,06
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		6.12	76A	30.000	37.879
Bedrijfskosten			60/66A	**16.058.085,78**	**15.032.947,63**
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen			60	100.730,41	169.792,59
Aankopen			600/8	159.516,71	200.228,11
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)		609	-58.786,3	-30.435,52
Diensten en diverse goederen			61	4.579.317,46	3.946.893,05
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.10	62	6.387.276,73	5.963.094,55
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa			630	3.755.816,54	3.433.283,5
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	6.10	631/4	140.062,5	93.880,53
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	6.10	635/8	-175.867,49	233.517,49
Andere bedrijfskosten		6.10	640/8	1.270.749,63	1.192.485,92
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		6.12	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)		9901	**-657.337,59**	**-384.898,31**

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten			75/76B	**915.791,59**	**832.565,7**
Recurrente financiële opbrengsten			75	915.791,59	832.565,7
Opbrengsten uit financiële vaste activa			750		
Opbrengsten uit vlottende activa			751	148.525,39	164.041,98
Andere financiële opbrengsten		6.11	752/9	767.266,2	668.523,72
Niet-recurrente financiële opbrengsten		6.12	76B		
Financiële kosten			65/66B	**639.151,69**	**641.075,19**
Recurrente financiële kosten		6.11	65	639.151,69	641.075,19
Kosten van schulden			650	633.923,73	639.889,04
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten			652/9	5.227,96	1.186,15
Niet-recurrente financiële kosten		6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)		9903	**-380.697,69**	**-193.407,8**
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen			780	**44.941,82**	**35.800,37**
Overboeking naar de uitgestelde belastingen			680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	6.13	67/77	**451,25**	**21.246,37**
Belastingen			670/3	601,24	21.339,76
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen			77	149,99	93,39
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9904	**-336.207,12**	**-178.853,8**
Onttrekking aan de belastingvrije reserves			789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves			689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9905	**-336.207,12**	**-178.853,8**

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	**-336.207,12**	**-178.853,8**
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-336.207,12	-178.853,8
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2	**336.207,12**	**178.853,8**
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792	336.207,12	178.853,8
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)		
Tussenkomst van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
KOSTEN VAN ONTWIKKELING				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8051P	**XXXXXXXXXX**	**2.907,53**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8021		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8031		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8041		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8051	**2.907,53**	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8121P	**XXXXXXXXXX**	**2.907,53**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8071		
Teruggenomen		8081		
Verworven van derden		8091		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8101		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8111		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8121	**2.907,53**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		81311	**0**	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8191P	**XXXXXXXXXX**	**128.277.325,69**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8161	370.054,87	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8171		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8181	4.089.388,36	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8191	**132.736.768,92**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8251P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8211		
Verworven van derden		8221		
Afgeboekt		8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8321P	**XXXXXXXXXX**	**64.350.060,23**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8271	3.657.917,72	
Teruggenomen		8281		
Verworven van derden		8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8301		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8321	**68.007.977,95**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(22)	**64.728.790,97**	

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8192P	**XXXXXXXXX**	**102.296,67**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8162	12.285,19	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8172		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8182	17.686,53	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8192	**132.268,39**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8252P	**XXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8212		
Verworven van derden		8222		
Afgeboekt		8232		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8242		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8322P	**XXXXXXXXX**	**99.843,36**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8272	7.530,88	
Teruggenomen		8282		
Verworven van derden		8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8302		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8322	**107.374,24**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(23)	**24.894,15**	

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8193P	**XXXXXXXXX**	**637.679,73**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8163	83.806,65	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8173		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8183	22.612,39	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8193	**744.098,77**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8253P	**XXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8213		
Verworven van derden		8223		
Afgeboekt		8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8243		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8323P	**XXXXXXXXX**	**479.072,82**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8273	86.288,57	
Teruggenomen		8283		
Verworven van derden		8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8303		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8323	**565.361,39**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(24)	**178.737,38**	

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8195P	**XXXXXXXXX**	**468.665,9**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8165	9.266,89	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8175		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8185		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8195	**477.932,79**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8255P	**XXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8215		
Verworven van derden		8225		
Afgeboekt		8235		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8245		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8255		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8325P	**XXXXXXXXX**	**33.528,65**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8275	4.079,37	
Teruggenomen		8285		
Verworven van derden		8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8305		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8315		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8325	**37.608,02**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(26)	**440.324,77**	

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8196P	**XXXXXXXXX**	**6.003.301,23**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8166	14.702.982,9	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8176		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8186	-4.138.540,43	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8196	**16.567.743,7**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8256P	**XXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8216		
Verworven van derden		8226		
Afgeboekt		8236		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8246		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8326P	**XXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8276		
Teruggenomen		8286		
Verworven van derden		8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8306		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8316		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8326		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(27)	**16.567.743,7**	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8393P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen		8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8393		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8453P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8413		
Verworven van derden		8423		
Afgeboekt		8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8443		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8523P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8473		
Teruggenomen		8483		
Verworven van derden		8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8553P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-)	8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(284)		
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN				
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		285/8P	**XXXXXXXXXX**	**2.391,56**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Toevoegingen		8583		
Terugbetalingen		8593		
Geboekte waardeverminderingen		8603		
Teruggenomen waardeverminderingen		8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-)	8623		
Overige mutaties	(+)/(-)	8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(285/8)	**2.391,56**	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR		8653		

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen	51	**3.728,41**	**3.728,41**
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681	3.790,38	3.790,38
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag	8682	61,97	61,97
Edele metalen en kunstwerken	8683		
Vastrentende effecten	52		
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	8684		
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53		
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van			
hoogstens één maand	8686		
meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687		
meer dan één jaar	8688		
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	8689		

	Boekjaar
OVERLOPENDE REKENINGEN	
Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	
Over te dragen kosten	30.986,86
Verworven opbrengsten	180.931,06

STAAT VAN DE INBRENG EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
STAAT VAN DE INBRENG			
Inbreng			
Beschikbaar per einde van het boekjaar	110P	XXXXXXXXXX	366.158,76
Beschikbaar per einde van het boekjaar	(110)	366.158,76	
Onbeschikbaar per einde van het boekjaar	111P	XXXXXXXXXX	
Onbeschikbaar per einde van het boekjaar	(111)		
Eigen vermogen ingebracht door de aandeelhouders			
In geld	8790		
waarvan niet volgestort	87901		
In natura	8791		
waarvan niet volgestort	87911		

	Codes	Bedragen	Aantal aandelen
Wijzigingen tijdens het boekjaar			
aandelen		366.158,76	
Aandelen op naam	8702	XXXXXXXXXX	4.636.607
Gedematerialiseerde aandelen	8703	XXXXXXXXXX	

	Codes	Boekjaar
Eigen aandelen		
Gehouden door de vennootschap zelf		
Aantal aandelen	8722	
Gehouden door haar dochters		
Aantal aandelen	8732	
Verplichtingen tot uitgifte van aandelen		
Als gevolg van de uitoefening van conversierechten		
Bedrag van de lopende converteerbare leningen	8740	
Bedrag van de inbreng	8741	
Maximum aantal uit te geven aandelen	8742	
Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten		
Aantal inschrijvingsrechten in omloop	8745	
Bedrag van de inbreng	8746	
Maximum aantal uit te geven aandelen	8747	

	Codes	Boekjaar
Aandelen		
Verdeling		
Aantal aandelen	8761	
Daaraan verbonden stemrecht	8762	
Uitsplitsing volgens de aandeelhouders		
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf	8771	
Aantal aandelen gehouden door haar dochters	8781	

Boekjaar

BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG VOORKOMT

	Boekjaar
Rekening 164100 - Voorzieningen voor overige risico's en kosten	125.000

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	2.253.217,32
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	2.253.217,32
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	**2.253.217,32**
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	11.217.980,3
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	11.217.980,3
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	79.424,07
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	**11.297.404,37**
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	37.804.409,74
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	37.804.409,74
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	**37.804.409,74**

	Codes	Boekjaar
GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)		
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden		
Financiële schulden	8921	
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	
Overige leningen	8971	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061	
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap		
Financiële schulden	8922	
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	
Kredietinstellingen	8962	
Overige leningen	8972	
Handelsschulden	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
Vooruitbetalingen op bestellingen	9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	
Belastingen	9032	
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	
Overige schulden	9052	
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap	9062	

	Codes	Boekjaar
SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN		
Belastingen (posten 450/3 en 179 van de passiva)		
Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	3.758,41
Geraamde belastingschulden	450	
Bezoldigingen en sociale lasten (posten 454/9 en 179 van de passiva)		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	1.089,9
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	618.145,65

	Boekjaar
OVERLOPENDE REKENINGEN	
Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	

BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
NETTO-OMZET			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
Uitsplitsing per geografische markt			
Andere bedrijfsopbrengsten			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740	1.459.830,4	1.492.780,57
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	88	84
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	84	84,4
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	111.671	119.119
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	4.431.830,66	4.181.533,96
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	1.365.243,95	1.298.503,26
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	291.397,8	287.315,05
Andere personeelskosten	623	298.804,32	195.742,28
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen				
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635		
Waardeverminderingen				
Op voorraden en bestellingen in uitvoering				
Geboekt		9110		
Teruggenomen		9111		
Op handelsvorderingen				
Geboekt		9112	250.039,77	172.563,28
Teruggenomen		9113	109.977,27	78.682,75
Voorzieningen voor risico's en kosten				
Toevoegingen		9115	1.010.615	1.210.568,49
Bestedingen en terugnemingen		9116	1.186.482,49	977.051
Andere bedrijfskosten				
Bedrijfsbelastingen en -taksen		640	1.207.188,14	1.173.505,55
Andere		641/8	63.561,49	18.980,37
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen				
Totaal aantal op de afsluitingsdatum		9096	4	5
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten		9097	4	5
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren		9098	6.306	5.610
Kosten voor de vennootschap		617	166.492,87	92.523,45

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	751.851,49	653.604,61
Interestsubsidies	9126		
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	754		
Andere			
Recuperatie van intresten en gerechtskosten		15.414,71	12.787,13
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen	6501		
Geactiveerde interesten	6502		
Waardeverminderingen op vlottende activa			
Geboekt	6510		
Teruggenomen	6511		
Andere financiële kosten			
Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen	653		
Voorzieningen met financieel karakter			
Toevoegingen	6560		
Bestedingen en terugnemingen	6561		
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	654		
Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta	655		
Andere			

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN		76	**30.000**	**37.879**
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		(76A)	**30.000**	**37.879**
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		760		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten		7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa		7630	30.000	37.879
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		764/8		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		(76B)		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		761		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten		7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa		7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten		769		
NIET-RECURRENTE KOSTEN		66		
Niet-recurrente bedrijfskosten		(66A)		
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660		
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa		6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten		664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten	(-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten		(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		661		
Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa		6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten		668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	(-)	6691		

BELASTINGEN EN TAKSEN

	Codes	Boekjaar
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	9136	
Geraamde belastingsupplementen	9137	
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	**601,24**
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen	9139	
Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	9140	601,24
Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst		

	Boekjaar
Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar	

	Codes	Boekjaar
Bronnen van belastinglatenties		
Actieve latenties	9141	
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	9142	
Andere actieve latenties		
Passieve latenties	9144	
Uitsplitsing van de passieve latenties		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN			
In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde			
Aan de vennootschap (aftrekbaar)	9145		
Door de vennootschap	9146	859.349,59	590.074,86
Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van			
Bedrijfsvoorheffing	9147	1.076.492,9	1.028.781,95
Roerende voorheffing	9148		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan		
Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd	9153	
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91611	
Bedrag van de inschrijving	91621	
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeren, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91631	
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91711	
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91721	
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91811	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91821	
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91911	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91921	
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92011	
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92021	

	Codes	Boekjaar
Zakelijke zekerheden die door de venootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91612	
Bedrag van de inschrijving	91622	
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeren, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91632	
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91712	
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91722	
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91812	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91822	
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91912	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91922	
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92012	
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92022	

	Codes	Boekjaar
GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
TERMIJNVERRICHTINGEN		
Gekochte (te ontvangen) goederen	9213	
Verkochte (te leveren) goederen	9214	
Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	
Verkochte (te leveren) deviezen	9216	

Boekjaar

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN

Boekjaar

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

Belangrijke verbintenis

Na ondertekening van een erfpacht met een looptijd van 99 jaar heeft de onderneming haar rechten op de grond aan de Vorsteriestraat verkocht.

De waarde van die grond werd overgedragen van rubriek 22 - Terreinen en gebouwen naar rubriek 26 –

Overige materiële vaste activa - van de jaarrekening ten belope van 384.466,98 €, tijdens het boekjaar 2004.

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

Codes	Boekjaar

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

9220	

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Boekjaar

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN en die niet in de resultatenrekening of balans worden weergegeven

AAN- OF VERKOOPVERBINTENISSEN DIE DE VENNOOTSCHAP ALS OPTIESCHRIJVER VAN CALL- EN PUTOPTIES HEEFT

Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden becijferd)

Boekjaar

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

	Codes	Boekjaar
BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN		
Uitstaande vorderingen op deze personen	9500	
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	
Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon		
Aan bestuurders en zaakvoerders	9503	
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	

	Codes	Boekjaar
DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)		
Bezoldiging van de commissaris(sen)	9505	**16.371,97**
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)		
Andere controleopdrachten	95061	
Belastingadviesopdrachten	95062	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95063	
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)		
Andere controleopdrachten	95081	
Belastingadviesopdrachten	95082	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

WAARDERINGSREGELS

WAARDERINGSREGELS

Naar aanleiding van de beslissing van de Raad van Bestuur worden de bestanddelen van het vermogen opgenomen in de inventaris tegen hun aankoop- of bouwwaarde. De schulden en vorderingen worden opgenomen tegen het nog verschuldigde bedrag. In de aankoop- of bouwwaarde is begrepen de tussentijdse rente op ontleende kapitalen met betrekking tot de periode vóór de effectieve ingebruikstelling van het betreffende actief.

De afschrijvingen worden berekend voor

- gebouwen van voor 1994:
  - op 66 jaar; aan 5/6e (waarbij 1/6e de waarde van de grond vertegenwoordigt) van het vast actief in lineair (sinds 2018 voor Habitations sociales de Woluwé-St-Pierre en Ville et Forêt, sinds 2000 voor HLS Oudergem; voordien waren het progressieve afschrijvingen).
- gebouwen van na 1994 :
  - op 33 jaar, lineaire afschrijving, waarbij de grond niet wordt afgeschreven voor Oudergem & Watermaal
  - op 30 jaar, lineaire afschrijving, waarbij de grond niet wordt afgeschreven voor Woluwe
- gebouwen van na 1/1/2016 :
  - afhankelijk van de terugbetalingsduur van de lening.
- de omgeving: aankoop of grote renovaties op 20 of 33 jaar (naargelang krediet BGHM)
- administratieve gebouwen & ateliers: voor 2016 :
  - 66 jaar lineair in Oudergem / 30 jaar lineair in Woluwe / 10 jaar lineair in Watermaal
- administratieve gebouwen & ateliers: na 1/1/2016 : 33 jaar lineair.

- garages, boxen en bergingen op 20 jaar;
- garages, boxen en bergingen die tot gebouwen behoren worden afgeschreven zoals de respectieve gebouwen;
- centrale verwarmingsinstallaties op 20 jaar;
- liften op 20 jaar;
- verbeteringswerken aan gebouwen op 20 jaar;
- zware renovatiewerken aan gebouwen afhankelijk van de terugbetalingsduur van de lening;
- moderniseringen aan gebouwen van voor 1940, op 10 jaar;

- rolluiken op 15 jaar;
- wassalons op 10 jaar;
- speeltuinen op 10 jaar;
- zonneluifels op 8 jaar;

- kantoormeubilair op 10 jaar;
- kantoormateriaal op 5 jaar;
- andere uitrustingen op 5 of 10 jaar (afhankelijk van hun levensduur);
- zwaar werfmaterieel op 5 jaar;
- rollend materieel op 5 jaar;
- informaticamateriaal op 3 jaar;
- software op 3 jaar voor de aankoop van volledige pakketten of aankopen in loten;

- oprichtingskosten en kosten voor kapitaalverhogingen op 5 jaar.

NB : Vanaf 1/1/2016 zal worden geboekt onder investeringen in geval van werken uitgevoerd in loten of in geval van overschrijding van de theoretische investeringsdrempel.

De theoretische investeringsdrempel bedraagt:

€ 20.000 voor verwarmingsinstallaties & liften

€ 15.000 voor rolluiken, wassalons, speeltuinen, zonneluifels, andere uitrustingen.

€ 5.000 voor zwaar werfmaterieel.

NB: de invloed van de overgang van de resterende progressieve afschrijvingen naar lineaire afschrijvingen sinds 2018 kan worden berekend zoals in het door de RvB aanvaarde voorstel van 5/6/2018. Deze berekening bevindt zich als bijlage bij het beheersverslag.
NB: De vennootschap past sinds 2018, na de overgang naar grote onderneming, de afschrijvingen prorata temporis toe.

De voorziening voor grote herstellingen en groot onderhoud wordt berekend, tot eind 2020, op basis van een vijfjarig plan met als minimum 1,5% van de geactualiseerde aankoopprijs van de gebouwen. Ze wordt jaarlijks opgebouwd naar rata van 0,5% van de geactualiseerde aankoopprijs van de gebouwen.

Vanaf 2021 luiden de waarderingsregels van de voorzieningen voor grote herstellingen en onderhoud als volgt:

<u>Boekhoudkundig aspect</u>

De voorziening aan het einde van elk jaar moet overeenstemmen met het in het onderhoudsplan voor de 5 volgende jaren voorziene totaal. Deze voorziening wordt geboekt in rekening 162000.

Dit onderhoudsplan bevat enkel de werken ten laste van de OVM. Als een OVM een voorziening heeft die meer of minder bedraagt dan het onderhoudsplan op 5 jaar, boekt ze het verschil in één keer met een toewijzing of terugname om de voorziening te laten overeenstemmen met het plan.

Gebruik:

Het gebruik van de voorziening wordt gerechtvaardigd door het deel van de onderstaande rekeningen in verband met het onderhoudsplan. Dit vormt het gebruik.

- 6110 Kosten aan de verhuurde gebouwen ten laste van de OVM
- 6112 Kosten aan de gebouwen die gebruikt worden door de OVM
- 62 Personeelskosten + 60 materiaal

Toewijzing:

- De jaarlijkse toewijzing op 31/12/N wordt aangewend om de voorziening van rekening #162 op het niveau te brengen van het totaal van het nieuwe onderhoudsplan (bijgewerkt) voor de periode N+1 tot N+5.

Bewijsstuk:

Het onderhoudsplan op 5 jaar. Dit laatste zal moeten worden opgesteld door de technische dienst in samenwerking met de financiële dienst en gevalideerd door de RvB van de OVM.

Fiscaal aspect

Uit voorzichtigheid wordt deze voorziening niet beschouwd als vrijgesteld

In de loop van 2025, de berekening van de voorziening voor grote herstellingen en groot onderhoud resulteert in een schenking van 600,00 euro tov vorig jaar.

Leveringen worden opgenomen tegen hun aankoopwaarde in de voorraad.

De waarderingsregels voor dubieuze en oninbare vorderingen zijn:

1/ Opname in dubieuze vorderingen van alle huurders die vertrokken zijn tijdens het jaar N
1bis/ Waardevermindering geboekt voor alle huurders die vertrokken zijn tijdens het jaar N
2/ Opname in dubieuze vorderingen van 100% van de schulden op meer dan 1 jaar van de huurders (vertrokken en aanwezig)
2bis/ Waardevermindering van 100% van de schulden op meer dan 1 jaar van de huurders (vertrokken en aanwezig)
3/ Opname in dubieuze vorderingen van 25% van de schulden sinds meer dan 6 maanden van de nog aanwezige huurders tijdens het jaar N
3bis/ Waardevermindering geboekt voor 25% van de schulden sinds meer dan 6 maanden van de nog aanwezige huurders tijdens het jaar N
4/ Opgave van inning van vorderingen van meer dan 5 jaar
4bis/ Staking van de invordering van schuldvorderingen voor specifieke, door de RvB goedgekeurde gevallen

De geproduceerde vaste activa zijn onderhevig aan interne architectkosten (degressief berekend als percentage van de prijs van de werken, excl. btw, variërend tussen 12 en 5 %, in functie van de tabellen van onze toezichthoudende overheid en van het bedrag van de werf) en aan kosten voor intern werftoezicht (2 % van het eindbedrag van de werken).
Sinds 2022 hanteren wij een forfaitair percentage van 10% van de opdracht van werken voor de evaluatie van de geactiveerde productie van de betreffende projecten door onze dossierbeheerders. Er werd voor dit percentage van 10% gekozen op basis van de percentages die door de GBHM worden aanvaard in overeenkomsten voor dienstenopdrachten en het is het gemiddelde van de eerste 4 schijven (9,75% afgerond naar 10%). De beheersovereenkomst 2022-2026 aanvaardt maximaal 12% voor de honoraria van de projectontwerper en 2% voor de toezichtvergoedingen van de bouwheer. De 10% in geactiveerde productie blijven dus conform.

In de loop van 2025 ontvingen we subsidies van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor:

- Badkamerconformiteit en chassisvervanging Dries Elan : 1.670.533,04€
- Renovatie schil Cité AJ Fase 2: 208.376,48 €
- Leegstaande woningstroommarkt: 945.940,88 €
- Renovatie verwarming Lambin 3-4 : 99.206,89 €
- Project 101e collectieve ruimte : 17.580,56 €
- Rotiers 5/7 gas- en elektriciteitsomhulsel en naleving: 1.736.815,59 €

Er werd in 2025 een tussenkomst toegekend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ter compensatie van het verlies van bedrijfsopbrengsten met betrekking tot de wetgeving inzake de berekening van huurprijzen (“solidariteitsbijdrage”) voor: 1.292.761,38 €.

Er werd In 2025 een tussenkomst door Actiris toegekend voor een bedrag van 246.595,61 € ingevolge de tewerkstelling van 4 werknemers en 5 arbeiders met het statuut van gesubsidieerde contractagent.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Informatie sinds de balans van 2018 :
Tijdens de studie voorafgaand aan de renovatie van de woningen gelegen Elandstraat 73,75 en 80 en 82 in 1170 Brussel (144 woningen) werd de aanwezigheid van asbest vastgesteld. Gevolgen zijn een analyse van de eventuele gezondheidsrisico’s en de voorlopige stopzetting van het renovatieproject. De kredieten/subsidies voor deze renovaties werden voor het grootste deel herbestemd voor de renovatie van eveneens oude woningen in andere gebouwen in de Elandstraat (59 tot 71 en 68 tot 78) en Dries (34,36) in 1170 Brussel.
De te herbestemmen 5.450.000 € werden toegewezen aan 4 projecten (4.000.000 voor het badkamer- en keukenproject in Eland, 450.000 voor de vervanging van ramen in Dries-Eland, 500.000 voor het project van conform maken van de elektrische installaties in Ernotte, 500.000 voor de brandaudit en diverse conformiteitsgevallen).
Volgens de studies zullen de beslissingsorganen in 2019 een principiële keuze moeten maken voor het renovatietype (toe te passen graad van asbestverwijdering).
Dit zal leiden tot:
- een aanvraag voor een subsidiekrediet van de toezichthouder die onderdeel zal uitmaken van de nieuwe financieringsmodaliteiten die binnen de sector zullen worden toegepast.
-een keuze van projectoproep buiten de hoger vermelde, beperktere werken
-een geleidelijke huurleegstand (minder huurgelden)
-herhuisvesting van de huurders die nog in de desbetreffende woningen aanwezig zijn.
Een deel van het vierjarenplan 2018-2021 is al aan dit project toegewezen ten belope van 1.620.000 €.
Gelet op het asbestprobleem dat in detail is beschreven hervat hierboven hebben wij voorzichtigheidshalve het bedrag van de prijsofferte voor asbestverwijdering van 3.026.883 € opgenomen in de onbeschikbare reserve. Deze transactie werd in de loop van 2018 uitgevoerd door een overdracht van de beschikbare naar de onbeschikbare reserves van 2.962.672,08 €.

ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

JAARVERSLAG

5. FINANCIEEL VERSLAG 2025

Aan de Rand van het Zoniënwoud is een coöperatieve vennootschap die in 2016 is ontstaan uit de fusie van drie sociale huisvestingsmaatschappijen, verspreid over drie gemeenten in het Brussels Gewest: Oudergem, Watermaal-Bosvoorde en Sint-Pieters-Woluwe. Sinds deze fusie hebben we geleidelijk een organisatie en een structuur voor financiële rapportage en analyse opgezet waarin deze drie entiteiten zijn ondergebracht. Dit harmonisatieproces is in verschillende fasen uitgevoerd, zodat we vanaf 2019 een financieel verslag en een geconsolideerd jaarverslag kunnen voorstellen.

Ons patrimonium omvat in totaal 1.929 woningen, waarvan 1.846 sociale woningen en 83 niet-sociale woningen. Eind 2025 staan ongeveer 268 sociale woningen leeg.

Eind 2025 telt ons personeelsbestand 89 medewerkers, wat neerkomt op 86,2 voltijdsequivalenten. Overigens hebben we als gevolg van een wijziging binnen onze interne organisatie in het laatste kwartaal van 2024 en een deel van 2025 tijdelijk een beroep moeten doen op uitzendkrachten om de continuïteit van onze opdracht te waarborgen.

Het doel van dit financieel verslag is een beknopt overzicht te geven van de ontwikkeling van onze resultaten en onze balans, waarbij de belangrijkste punten worden belicht waarop wij de aandacht willen vestigen.

In het volgende deel stellen we het ‘jaarverslag’ voor, met de structuur en de inhoud die door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen worden voorgeschreven. In het Belgische boekhoudrecht heeft het ‘jaarverslag’ de functie informatie en transparante te bieden. Het wordt opgesteld door de raad van bestuur of het bestuursorgaan bij de afsluiting van de rekeningen van het boekjaar, in dit geval van 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025. Het is bedoeld om de ‘coöperanten’ te informeren over de financiële situatie, de resultaten en de vooruitzichten van de onderneming.

Deze rekeningen worden gecontroleerd door de bedrijfsrevisor, een extern kantoor dat door de raad van bestuur voor een periode van drie jaar wordt aangesteld en dat tot taak heeft een onafhankelijke controle van de jaarrekening uit te voeren en een oordeel te geven over de betrouwbaarheid, de regelmatigheid en de overeenstemming van de jaarrekening met de geldende boekhoudregels. Het verslag van de revisor over het boekjaar dat op 31 december 2025 is afgesloten, is bij dit verslag gevoegd en bevat een ‘oordeel zonder voorbehoud’.

In het kader van de opstelling van de jaarrekening van Aan de Rand van het Zoniënwoud heeft de raad van bestuur tijdens zijn vergadering van 5 mei 2026 de jaarrekening over het boekjaar dat op 31 december 2025 is afgesloten, goedgekeurd en vastgesteld. Deze jaarrekening wordt vervolgens ter goedkeuring voorgelegd aan de Algemene Vergadering, die op 12 juni 2026 plaatsvindt.

Dit financieel verslag, evenals het jaarverslag dat in het volgende deel wordt voorgesteld, bevat een gedetailleerde analyse van de twee onderdelen van onze jaarrekening die de twee fundamentele documenten vormen voor het beoordelen van de financiële gezondheid van de onderneming:

- De **balans**, die een momentopname is, in dit geval gemaakt op 31 december 2025, van wat de onderneming bezit (de activa) en wat het verschuldigd is (de passiva). De activa en passiva op de balans moeten altijd in evenwicht zijn.

- De **resultatenrekening**, waarin de financiële resultaten van de onderneming over het afgelopen jaar (van 1 januari tot en met 31 december 2025) worden weergegeven. Het geeft een overzicht van de ontvangsten (of opbrengsten) en uitgaven (of kosten) die in de loop van het jaar zijn gerealiseerd en/of geboekt, en die leiden tot het 'resultaat van het boekjaar' dat positief is als de ontvangsten hoger zijn dan de uitgaven en, omgekeerd, negatief als de uitgaven hoger zijn dan de ontvangsten. Dit resultaat wordt in de balans onder het passief opgenomen, onder het eigen vermogen, om een evenwicht te bereiken tussen actief en passief.

Het lijkt ons ook belangrijk om in eenvoudige bewoordingen enkele financiële begrippen te verduidelijken die essentieel zijn om de volgende pagina's goed te kunnen begrijpen:

- De **kasmiddelen** van de onderneming zijn het geld dat onmiddellijk beschikbaar is om de uitgaven van de onderneming te betalen, of het nu gaat om facturen van leveranciers of om de door de onderneming verschuldigde lonen en loonkosten. Deze kasmiddelen worden voornamelijk gevormd door de huuropbrengsten van onze huurders, maar ook door financiële steunmaatregelen die specifiek voor onze sector gelden.

- De **afschrijving** – van een gebouw, een machine, meubilair of een voertuig – is de boekhoudkundige verwerking van een geleidelijke waardevermindering van deze verschillende posten, die in de balans is opgenomen onder de rubriek 'materiële vaste activa'. De toepassing van dit principe heeft geen invloed op de kasmiddelen, maar leidt wel tot een stijging van de bedrijfskosten in de resultatenrekening. Afschrijvingen maken het daarentegen mogelijk om de investeringskosten over meerdere jaren te spreiden en zo de druk van deze kosten op het jaarresultaat van de onderneming te verlichten. Een goed dat bijvoorbeeld voor € 1.000 is aangeschaft en over 5 jaar wordt afgeschreven, wordt in de balans voor € 1.000 opgenomen, maar in de resultatenrekening slechts voor € 200 per jaar gedurende 5 jaar.

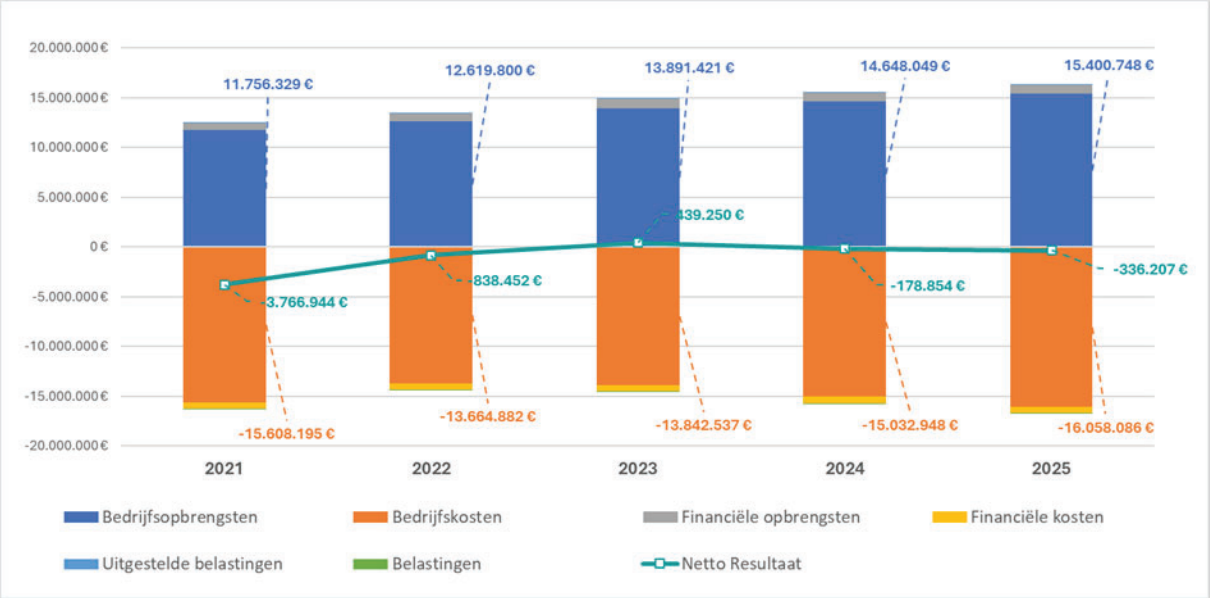
- De **loonkosten**, die in de resultatenrekening worden opgenomen en de belangrijkste uitgavenpost van een onderneming vormen, bestaan uit verschillende onderdelen: het brutoloon (vastgesteld bij de aanwerving van de werknemer), de sociale bijdragen, verplichte heffingen die zijn opgelegd door de Belgische sociale wetgeving, de legale en extralegale voordelen, de voorziening voor vakantiegeld en de eindejaarspremie (ook wel dertiende maand genoemd). Het bijzondere aan België is dat de brutolonen worden verhoogd volgens mechanismen die

'indexering' worden genoemd. Deze indexeringen, waarvan het aantal elk jaar varieert naargelang de inflatie, vallen volledig buiten de controle van de onderneming.

- **Annuïteit** is een specifieke term die wordt gebruikt in het kader van de financieringen die ons binden aan onze toezichthouder, de BGHM. Deze 'annuïteit' komt overeen met het totale bedrag dat de OVM elk jaar moet aflossen om de financiering terug te betalen die de BGHM heeft verstrekt voor de uitvoering van bouw- of renovatiewerkzaamheden aan het patrimonium.

5.1. Overzicht van de samengevatte resultatenrekening voor de periode 2021-2025

De samenvatting van onze resultaten voor de periode 2021-2025, uitgesplitst naar aard (bedrijfsresultaten, financiële resultaten en belastingen), ziet eruit als volgt:



Zonder volledig te willen zijn, zijn dit de belangrijkste hoogtepunten uit onze resultaten:

- Door de berekening van onze basishuurprijzen en de jaarlijkse indexeringen op elkaar af te stemmen, kunnen we onze 'omzet' uit bedrijfsopbrengsten gestaag verhogen. Het doel van deze afstemming is om dichter bij de regionale gemiddelden te komen en basishuurprijzen per woning vast te stellen op basis van het aantal slaapkamers en het comfortniveau.

- De toenemende armoede onder onze sociale huurders en de uitdagingen rond het wegwerken van onze huurleegstand temperen deze stijging echter. Ondanks het moeilijke jaar 2025, dat werd gekenmerkt door financiële problemen bij onze toezichthouder, is het dankzij de inzet van

onze technische teams en verhuurteams gelukt om de stijging van het aantal leegstaande huurwoningen binnen de perken te houden. Bovendien is voor het eerst het aantal leegstaande woningen dat 'vastzit' in projecten onder toezicht van de BGHM groter dan het aantal leegstaande woningen waarvan de renovatie afhankelijk is van externe aannemers die onder toezicht staan van onze technische teams.

- Door de berekening van onze basishuurprijzen en de jaarlijkse indexeringen op elkaar af te stemmen, kunnen we onze 'omzet' uit bedrijfsopbrengsten gestaag verhogen. Het doel van deze afstemming is om dichter bij de regionale gemiddelden te komen en basishuurprijzen per woning vast te stellen op basis van het aantal slaapkamers en het comfortniveau.

- Het subsidiemechanisme, waarbij de subsidies geleidelijk in de resultaten worden opgenomen naarmate de onderdelen van het patrimonium die ze financieren (op de actiefzijde) worden afgeschreven, draagt bij aan een gestage stijging van onze financiële opbrengsten.

Over het algemeen zorgen de mechanismen voor indexering van de huurprijzen ervoor dat onze ontvangsten jaar na jaar enigszins stijgen, ondanks het feit dat er nog steeds een aanzienlijke huurleegstand is. Ons groeipotentieel is echter beperkt, zowel door de wijze waarop de huurprijzen worden berekend als door het feit dat ons huurbestand constant blijft. Onze ontvangsten zijn ook grotendeels afhankelijk van de gewestelijke solidariteitstoelage, die bedoeld is om een deel van het inkomstenverlies tussen de theoretische huurprijs en de effectief door onze sociale huurders betaalde huur te compenseren.

Onze uitgaven vertonen van jaar tot jaar grotere schommelingen. Ze worden nauwlettend opgevolgd, maar of ze stijgen of dalen, hangt vaak af van externe factoren waar we niet altijd invloed op hebben (indexeringen, kosten van externe dienstverleners, energiekosten).

5.2.1. Overzicht van de ontvangsten voor de periode 2021-2025

Een gedetailleerder overzicht van onze ontvangsten tussen 2021 en 2025 ziet eruit als volgt:

		2021	2022	2023	2024	2025
70	Omzet	10.120.705	10.171.691	11.500.369	12.347.657	13.236.546
700	Huur rent "basis"	10.278.930	10.728.350	11.903.078	12.711.806	13.543.736
701	Leegstaande woningen	-1.114.969	-1.318.985	-1.434.795	-1.654.763	-1.756.699
702	Huur verminderingen	-1.363.966	-1.532.146	-1.714.476	-1.723.682	-1.738.693
703 à 708	Huurvoorzieningen	2.254.165	2.246.404	2.679.322	2.944.308	3.113.749
709	Cotisat° de solidarité	66.544	48.068	67.240	69.988	74.452
72	Geproduceerde vaste activa	0	240.656	300.845	280.527	232.507
73	ARS	885.141	1.022.974	1.149.110	1.285.857	1.292.761
74	Andere bedrijfsopbrengsten	750.083	720.748	759.897	696.129	608.934
76	Niet recurrente bedrijfsopbrengsten	400	463.730	181.200	37.879	30.000
	BEDRIJFSOPBRENGSTEN	**11.756.329**	**12.619.800**	**13.891.421**	**14.648.049**	**15.400.748**
75	Financiële Opbrengsten	708.280	805.042	998.854	832.566	915.792
78	Uitgestelde belastingen	26.700	32.274	33.014	35.800	44.942

- De ‘basishuurprijzen’ (rekeningen 700) worden jaarlijks herzien onder toezicht van de BGHM en moeten ter goedkeuring worden voorgelegd aan de raad van bestuur. Van deze huurprijzen worden de ‘sociale kortingen’ (rekeningen 702) afgetrokken, dat wil zeggen aanpassingen van de huurprijs op basis van de persoonlijke situatie van onze sociale huurders. De toenemende verarming van onze huurders verklaart waarom het aantal kortingen in de loop der jaren is toegenomen. We zien echter dat deze sociale kortingen de afgelopen drie jaar relatief stabiel zijn gebleven (op 1,7 miljoen euro per jaar).

- De ‘geproduceerde vaste activa’ (rekeningen 72) varieert van jaar tot jaar, afhankelijk van de technische projecten die zijn opgenomen in de waarde van het onroerend goed op de actiefzijde van de balans. Deze zogenaamde ‘geactiveerde’ kosten hebben betrekking op de kosten voor intern uitgevoerde diensten van architecten en bouwbegeleiding. Ze bedragen 233.000 euro voor 2025, tegenover 281.000 euro het voorgaande jaar.

- De ‘gewestelijke solidariteitstoelage’ (GST) (rekeningen 73), die jaarlijks door onze toezichthoudende instantie wordt uitgekeerd, is bedoeld om 75% van het inkomstenverlies tussen de basishuurprijs en de effectief door de huurder betaalde huur te compenseren. Deze toelage vormt een essentieel onderdeel van ons bedrijfsresultaat. Ze komt neer op een ontvangst van 1,3 miljoen euro voor 2025, wat ongeveer evenveel is als in 2024.

- ‘Leegstand’ (rekeningen 701) van woningen leidt ook tot een aanzienlijk jaarlijks inkomstenverlies. Daarom vormt het beheer van deze leegstaande panden een van de grootste uitdagingen voor onze maatschappij. Wij richten ons op het opknappen en opnieuw verhuren van woningen nadat een huurder is vertrokken. We zijn echter afhankelijk van externe factoren waar we geen invloed op hebben, met name het verkrijgen van voldoende financiering voor grotere renovatieprojecten, maar ook de duur van de administratieve procedures en de goedkeuringstermijnen van onze toezichthoudende instantie. De huidige situatie en de onzekerheden rond onze financiering nopen ons tot de grootste voorzichtigheid.

  Eind 2025 was het aantal leegstaande woningen in vergelijking met het voorgaande jaar vrijwel gelijk gebleven. Het verlies van ontvangsten door leegstand bedraagt 1,8 miljoen euro voor het jaar 2025, tegenover 1,7 miljoen euro het voorgaande jaar.

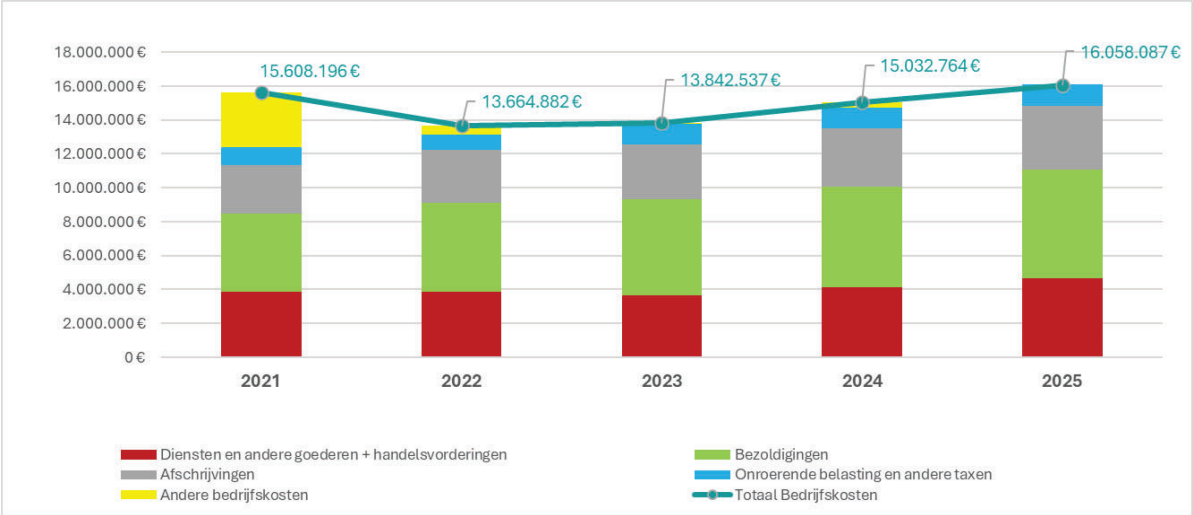
- De ‘bedrijfsopbrengsten’ (rekeningen 74) laten tussen 2024 en 2025 een daling van 13% zien. Eind 2025 bedragen ze 609.000 euro, tegenover 696.000 euro het voorgaande jaar. Deze post omvat diverse ontvangsten, zoals de werkgelegenheidspremies van ACTIRIS, de vergoedingen die we ontvangen van verzekeringsmaatschappijen, de opbrengst van de verkoop van onze groenestroomcertificaten, diverse terugvorderingen van onze huurders naar aanleiding van huurschade, de erfpacht van het terrein van de Foresterie en de financiële steun die door de BGHM wordt uitgekeerd en waarin het beheerscontract voorziet. Deze laatste subsidies zijn met 40.000 euro gedaald ten opzichte van het voorgaande jaar en verklaren het grootste deel van de daling.

- De ‘eenmalige bedrijfsopbrengsten’ (rekeningen 76) bestaan voornamelijk uit ‘uitzonderlijke’ opbrengsten uit de verkoop van niet-strategische onderdelen van ons patrimonium (de verkoop van garages). In 2025 hebben we een verkoop van garages georganiseerd.

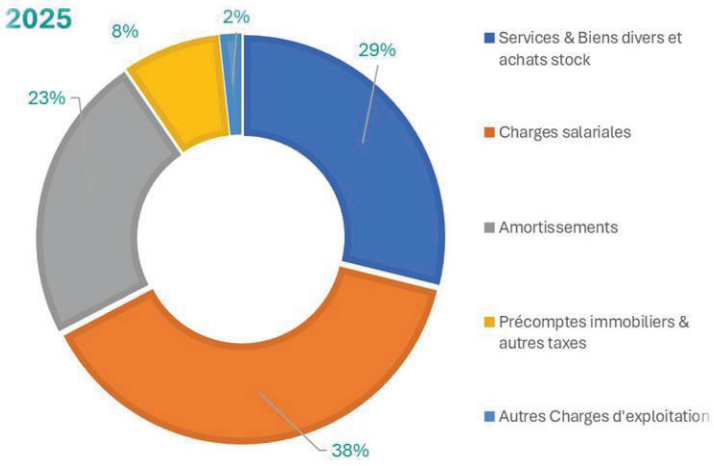
5.2.2. Overzicht van de kosten voor de periode 2021-2025

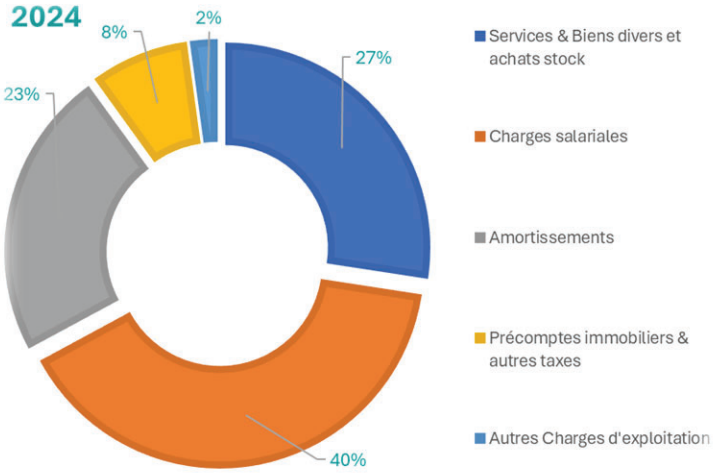
Een gedetailleerder overzicht van onze kosten tussen 2021 en 2025 ziet eruit als volgt:

		2021	2022	2023	2024	2025
60	Handelsvorderingen	137.109	137.531	101.578	169.793	100.730
61	Diensten en diverse goederen	3.708.919	3.755.073	3.557.843	3.946.893	4.579.317
610	Administratiëve kosten	261.298	370.058	276.160	368.885	587.584
611	Onderhoud en reparatie	1.858.691	1.545.884	1.331.600	1.352.414	1.587.161
612	Energieverbruik	1.147.709	1.456.181	1.517.858	1.607.784	1.689.504
613	Verhuur end onderhoud apparatuur	117.413	124.027	115.247	162.666	192.825
614	Verzekeringen	221.251	120.585	143.897	150.064	150.565
615	Vergoedingen van derden	27.521	18.216	36.905	38.036	55.734
616	Representatie kosten	40.039	90.495	107.575	139.033	116.622
617	Intérim	0	0	0	88.754	164.301
618	Beheerder	34.996	29.627	28.600	39.257	34.500
62	Bezoldigingen	4.605.798	5.228.948	5.688.379	5.963.095	6.387.277
	NB : Subsidies (compte 74) :	*332.823*	*326.002*	*307.190*	*418.754*	*397.046*
	NB : Geproduceerde vaste activa (compte 72) :	*0*	*240.656*	*300.845*	*280.527*	*232.507*
	NB : Financieringen via ARS (compte 73) :	*45.000*	*45.000*	*45.000*	*50.000*	*50.000*
63	Afschrijvingen en waardeverminderingen	6.077.047	3.617.819	3.314.649	3.760.682	3.720.012
630	Afschrijvingen	2.897.539	3.111.905	3.231.211	3.433.284	3.755.817
634	Waardevermindering op handelsvorderingnen	53.945	56.514	98.338	93.881	140.063
636	Voorzieningen voor risico's and kosten	3.246.334	404.400	-14.900	102.050	600
637	Andrer voorzieningen	-120.772	45.000	0	131.467	-176.467
64	Andere bedrijfskosten	1.071.605	925.511	1.180.088	1.192.486	1.270.750
66	Niet recurrente bedrijfskosten	7.718	0	0	0	0
	BEDRIJFSKOSTEN	**15.608.195**	**13.664.882**	**13.842.537**	**15.032.948**	**16.058.086**
65	Charges financières	637.053	623.954	636.978	641.075	639.152
67/77	Impôts sur le résultat	13.005	6.732	4.524	21.246	451



Het aandeel van de verschillende componenten van de bedrijfskosten blijft jaar op jaar stabiel:





Meer in detail uitgelegd:

De ‘aankopen van goederen’ (rekeningen 60) moeten worden vergeleken met de evolutie van onze voorraad op de balans (rekeningen 31).

Onze uitgaven voor ‘diverse diensten en goederen’ (rekeningen 61) worden nauwlettend en zorgvuldig opgevolgd. Het totaalbedrag van deze post bedraagt 4,6 miljoen euro eind 2025, tegenover 3,9 miljoen euro eind 2024, wat neerkomt op een stijging van 16% tussen beide jaren (ofwel 0,6 miljoen euro).

Deze post bestaat uit zeer uiteenlopende onderdelen:

- De kosten voor het onderhoud van ons patrimonium, die voortvloeien uit ons ‘onderhoudsplan’ met een jaarlijks budget van ongeveer 1 miljoen euro;
- De kosten voor onderhoudswerken en verbruik die bij de jaarlijkse afrekening van de gemeenschappelijke kosten aan de huurders worden doorberekend. Deze bedragen moeten worden vergeleken met de maandelijks ontvangen huurlasten die in de bedrijfsopbrengsten worden opgenomen onder de post ‘huurlasten’;
- De eigen werkingskosten van de OVM, waaronder verzekeringen, administratiekosten, bepaalde loonkosten (opleiding en dergelijke), honoraria, diverse bijdragen en zitpenningen.

  Sommige van deze kostenposten worden in meer of mindere mate beïnvloed door de inflatie, afhankelijk van het jaar. Dat geldt met name voor energiekosten, uitbestede diensten en verzekeringen.

Onze ‘loonkosten’ (rekeningen 62) omvatten alle personeelsgerelateerde uitgaven, namelijk: lonen, sociale bijdragen ten laste van de werkgever, personeelsverzekeringen, sociale voordelen (vervoer, maaltijdcheques, ecocheques, diverse vergoedingen), voorzieningen voor het vakantiegeld van het volgende jaar en opleidingen. De totale loonkosten bedragen 6,4 miljoen euro voor het jaar 2025, tegenover 6,0 miljoen euro eind 2024, wat neerkomt op een stijging van 6,6% ten opzichte van het voorgaande jaar.

Elk jaar worden de brutolonen aangepast aan de in België geldende indexeringen. Die indexeringen bedragen ongeveer 2% en vinden één of meerdere keren per jaar plaats.

Wat het personeelsbestand betreft, maken de nieuwe aanstellingen deel uit van het proces om de kwaliteit van de dienstverlening aan de huurders te verbeteren. We hebben verschillende maatschappelijk werkers in dienst die via een detacheringsregeling bij ons werken, evenals functies waarvoor een verlaging van de sociale premies of gedeeltelijke subsidies gelden.

Een deel van het loon van onze conciërges en van een deel van het schoonmaakpersoneel wordt overigens bij de berekening van de afrekening van de gemeenschappelijke kosten aan de huurders doorberekend. Daarnaast omvat ons personeelsbestand ook ‘ter beschikking gesteld’ personeel en medewerkers waarvoor we in aanmerking komen voor verlagingen van de sociale premies of specifieke financiële steun.

De gestage stijging van onze ‘afschrijvingen’ (rekeningen 630) hangt samen met de renovatie van ons patrimonium op de actiefzijde van onze balans. De renovatie zorgt voor een stijging van de waarde van het vastgoed op de balans. Het goed wordt over een bepaalde periode afgeschreven, en dit jaarlijkse aandeel wordt in de resultatenrekening opgenomen. Deze post heeft echter geen invloed op onze kasmiddelen.

De totale jaarlijkse afschrijvingen stijgen van 3,4 miljoen euro eind 2024 naar 3,8 miljoen euro eind 2025, wat neerkomt op een stijging van 9% (of 324.000 euro) tussen beide jaren. Deze afschrijvingen hebben voornamelijk betrekking op ons vastgoedpatrimonium (97%); de rest bestaat uit afschrijvingen op IT-apparatuur, bouwmaterieel en kantoormeubilair en -inrichting. In 2025 leiden de vervanging van de server en de uitbreiding van onze IT-infrastructuur, wat de afschrijvingen betreft, tot extra kosten van 30.000 euro.

De nettotoevoeging voor dubieuze vorderingen (rekeningen 634) (d.w.z. het verschil tussen het extra bedrag dat wordt geboekt om het risico van niet-inning van een vordering te dekken en het bedrag dat wordt afgetrokken voor vorderingen die in de loop van het jaar zijn geïnd) stijgt van 94.000 euro voor 2024 naar 140.000 euro voor 2025, wat neerkomt op een nettostijging van 49%.

Dit mechanisme van ‘toevoeging’ en ‘terugneming’ voldoet zowel aan het boekhoudkundige voorzichtigheidsbeginsel als aan de berekeningsregels die door de BGHM worden opgelegd. Deze regels schrijven namelijk voor dat vorderingen op huurders die in de loop van het jaar zijn vertrokken voor 100% ten laste moeten worden genomen, en dat aan het einde van het boekjaar vorderingen die al langer dan een jaar openstaan voor 100% ten laste moeten worden genomen,

terwijl vorderingen die al langer dan zes maanden openstaan voor 25% ten laste moeten worden genomen.

De nettovariatie in de voorziening voor ‘grote herstellings- en onderhoudswerken’ (rekeningen 636) tussen de 2 perioden is bijna nul. Deze voorziening wordt eveneens bepaald op basis van de door de BGHM vastgestelde regels. Sinds 2021 moet het bedrag van de voorziening overeenkomen met het totale bedrag van het onderhoudsplan voor de komende vijf jaar.

De ‘overige bedrijfskosten’ (rekeningen 64) bestaan voornamelijk uit onroerende voorheffing, die elk jaar gestaag stijgt, al is de omvang van die stijging van jaar tot jaar verschillend. Die bedrijfskosten stijgen van 1,2 miljoen euro eind 2024 naar 1,3 miljoen euro eind 2025, waarbij de onroerende voorheffing 95% van dit bedrag uitmaakt.

5.3. Overzicht van de gedetailleerde vergelijkende balans 2025 – 2024

De gedetailleerde vergelijking van de balansposten van de onderneming voor de jaren 2025 en 2024 ziet eruit als volgt:

	ACTIVA	
	2025	2024
Materiële vaste activa (21/28)	**81.942.883 €**	**70.529.156 €**
Vlottende activa (29/58)	**9.058.192 €**	**9.017.192 €**
Voorraden (3)	288.554 €	229.768 €
Handelsvorderingen (40)	249.094 €	185.562 €
Overige vorderingen (41)	1.621.072 €	1.005.246 €
Liquide middelen (50/58)	6.687.553 €	7.234.605 €
Overlopende rekeningen (490/491)	211.918 €	362.011 €
TOTAAL ACTIVA	**91.001.074 €**	**79.546.348 €**

	PASSIVA	
	2025	2024
Eigen vermogen (10/15)	**27.730.394 €**	**24.256.124 €**
Inbreng (11)	366.159 €	366.159 €
Herwarderingsmeerwaarden (12)	124.323 €	124.323 €
Reserves (13)	6.700.090 €	6.700.090 €
Resultaat van het boekjaar 2025	*-336.207 €*	*2.398.259 €*
Kapitaalsubsidies (15)	20.876.030 €	17.065.553 €
Voorzieningen & Uitgestelde belastingen (16)	**7.362.275 €**	**7.472.279 €**
Groote herstellings-en onderhoudswerken (162)	6.462.900 €	6.462.300 €
Andere provisies (164)	125.000 €	301.467 €
Uitgestelde belastingen	774.375 €	708.512 €
Schulden (17/49)	**55.908.405 €**	**47.817.945 €**
Schulden op meer dan 1 jaar (17)	49.101.814 €	44.070.538 €
Annuiteit (42)	2.253.217 €	2.013.009 €
Leveranciers (44)	3.596.531 €	731.907 €
belastingen en bezoldigingen (45)	789.703 €	781.436 €
Andere schulden (47/48)	167.141 €	220.870 €
Overlopende rekeningen (492/493)	0 €	185 €
TOTAAL PASSIVA	**91.001.074 €**	**79.546.348 €**

Voor een toelichting bij de belangrijkste evoluties tussen de twee boekjaren verwijzen wij naar ons jaarverslag.

5.4. Enkele ratio's die de financiële gezondheid van EBDS meten

De dekkingsratio van de annuïteiten

Bedragen in duizend euro	2022	2023	2024	2025
Annuïteiten (A)	2.334	2.413	2.499	2.646
Huuropbrengsten (B)	8.948	9.970	10.689	11.415
Ratio (A/B) (op 100 euro huur is x bestemd voor de annuïteiten)	26,1%	24,2%	23,4%	23,2%

Deze ratio geeft aan welk deel van onze huuropbrengsten ('omzet') wordt gebruikt voor de aflossing van onze annuïteiten. Dit percentage schommelt rond de 25%. Dit weerspiegelt ons beleid inzake investeringen in en renovatie van ons patrimonium. Deze ratio schommelt licht afhankelijk van het renovatietempo en de financieringswijze van deze werken.

De loonmassaratio

Bedragen in duizend euro	2022	2023	2024	2025
Loonmassa (A) (loonkosten – geactiveerde productie – loonsubsidies)	4.662	5.080	5.264	5.758
Omzet (B)	11.195	12.649	13.633	14.529
Ratio (A/B) (op 100 euro omzet is x bestemd voor de loonmassa)	41,6%	40,2%	38,6%	39,63%

Deze ratio geeft de verhouding weer tussen de totale loonkosten en de omzet, inclusief de solidariteitstoelage. Deze ratio ligt onder de 40% voor 2025. Een ratio van ongeveer 40% of minder wijst op een goede beheersing van onze loonkosten in een sector waar human resources een belangrijke rol speelt bij de uitvoering van onze opdracht.

Ter herinnering: een deel van onze loonkosten wordt gedeeltelijk gesubsidieerd of via de afrekening van de gemeenschappelijke lasten doorberekend aan de huurders. Als we hiermee rekening houden, schommelt het percentage tussen de 30 en 35%.

De analyse van de permanente elementen

Bedragen in duizend euro	2022	2023	2024	2025
Permanente activa (A)	62.343	63.687	70.529	81.943
Permanente kapitalen (B)	66.888	68.490	75.799	84.194
Verschil (A-B)	-4.545	-4.803	-5.270	-2.251

Zowel onze permanente activa als onze langlopende schulden en middelen gaan in stijgende lijn. Deze maatregel moet met de nodige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd. De permanente activa bestaan voornamelijk uit ons vastgoedpatrimonium. Dat wordt gewaardeerd tegen de historische aankoopprijs van het onroerend goed en niet tegen de huidige marktwaarde als het onroerend goed zou worden verkocht. De toename van de permanente activa is het gevolg van investeringen die zijn gedaan om dit patrimonium te verbeteren of te renoveren.

Onze langlopende schulden weerspiegelen eveneens ons beleid om ons patrimonium te renoveren. Dat wordt gedeeltelijk gefinancierd en gesubsidieerd.

De ‘algemene liquiditeitsratio’

Bedragen in duizend euro	2022	2023	2024	2025
Kortlopende activa (A)	8.485	8.534	9.017	9.058
Kortlopende schulden (B)	3.941	3.731	3.747	6.806
Beschikbare activa (A-B)	4.544	4.803	5.270	2.252
Liquiditeitsratio (A/B)	2,15	2,29	2,41	1,33

Deze ratio komt overeen met het verschil tussen onze kortlopende activa (of ‘vlottende activa’) en onze kortlopende schulden. Aangezien onze activa aanzienlijk hoger liggen dan onze kortlopende schulden, zijn wij in staat om aan onze financiële verplichtingen op korte termijn te voldoen.

De acid-test ratio (of 'quick ratio')

Bedragen in duizend euro	2022	2023	2024	2025
Kasmiddelen (A)	6.938	6.851	7.235	6.688
Kortlopende schulden (B)	3.941	3.731	3.747	6.806
Beschikbare kasmiddelen (A-B)	2.997	3.120	3.488	-118
Kasstroomratio (A/B)	1,76	1,84	1,93	0,98

Voor het eerst is de 'quick ratio', die tot dan toe altijd boven de 1,5 lag, op 31 december 2025 gedaald tot onder de 1.

Deze verslechtering van de ratio is te wijten aan factoren die geen verband houden met het financiële beheer van Aan de Rand van het Zoniënwoud. Meer specifiek:

De stijging van de kortlopende schulden met 78% is het gevolg van de volgende factoren:

a) In november 2025 stelt de BGHM de OVM's in kennis van haar besluit om de betalingstermijnen voor leveranciersfacturen te verlengen en de betalingen zelfs voor een bepaalde periode op te schorten, bij gebrek aan gewestelijke financiering.
b) Op verzoek van de BGHM zijn de onroerende voorheffingen voor 2025 betaald via onze eigen bankrekeningen en niet via onze lopende rekening. Voor deze uitgave, die 1,2 miljoen euro per jaar bedraagt, moest bij de FOD Financiën een verzoek om gespreide betaling worden ingediend, met als gevolg dat bijna 50% van dit bedrag effectief in het eerste kwartaal van 2026 is betaald.

De combinatie van deze twee factoren verklaart waarom het totaalbedrag van alle kortlopende schulden per 31 december 2025 bijzonder hoog is.

De totale kasmiddelen (d.w.z. de gewone lopende rekening en de privébankrekeningen) zijn op 31 december 2025 met 7,6% gedaald ten opzichte van het voorgaande jaar. Deze daling is het gevolg van de vertraging bij de uitbetaling van de gewestelijke solidariteitstoelage en de toeslag voor kinderen ten laste die normaal gesproken uiterlijk op 31 december van elk jaar door de BGHM op de lopende rekening moeten worden gestort. Eind 2025 bedraagt het verlies in termen van liquide middelen 649.000 euro.

De planning van onze deadlines

Bedragen in duizend euro	2027 Minder dan 1 jaar	2028 tot 2031 Tussen 1 en 5 jaar	van 2032 tot 2060 Meer dan 5 jaar
Annuïteit	2.877	11.184	43.990

Dit geeft de situatie van onze annuïteiten weer in de periode 2026-2060, op basis van de huidige stand van zaken in onze renovatie- en financieringsplanning. Zoals uitgelegd in het deel over onzekerheden kan de variabiliteit van deze planning een aanzienlijke invloed hebben op de evolutie van dit tijdschema.

De schuldratio

Bedragen in duizend euro	2022	2023	2024	2025
Financiële schulden (op lange termijn en op korte termijn)	41.339	42.005	46.084	51.355
Eigen vermogen (inclusief subsidies)	20.080	21.150	24.256	27.730
Schuldenratio	2,06	1,99	1,90	1,85

Deze verhouding lijkt in de loop der jaren af te nemen, wat een positief teken is.

De stijging van onze financiële schulden houdt verband met de investeringen in de renovatie van ons patrimonium. Deze schulden houden uitsluitend verband met onze toezichthouder. Gelet op onze financieringsstructuur (50% leningen – 50% subsidies) volgt de evolutie van beide componenten van deze ratio een vergelijkbare logica.

De schuldratio per woning

Bedragen in duizend euro	2022	2023	2024	2025
Financiële schulden (op lange termijn en op korte termijn)	41.339	42.005	46.084	51.355
Aantal woningen	1.929	1.929	1.929	1.929
Schuld per woning	21.430	21.776	23.890	26.623

Gelet op de stabiliteit van ons patrimonium en ons actieve renovatiebeleid is het logisch dat de schuld per woning toeneemt.

6. JAARVERSLAG 2025

6.1. Toelichting bij de jaarrekening afgesloten op 31 december 2025

6.1.1. Resultaten van Aan de Rand van het Zoniënwoud per 31 december 2025

De resultatenrekening over het boekjaar dat op 31 december 2025 is afgesloten, vertoont een negatief nettoresultaat van -336.207 euro, tegenover een verlies van -178.854 euro eind 2024. Het resultaat over het boekjaar, dat tussen beide periodes met 467.000 euro is gedaald, is enerzijds het gevolg van een stijging met 0,8 miljoen euro van de totale bedrijfsontvangsten en financiële inkomsten, en anderzijds van een stijging met 1,0 miljoen euro van de bedrijfskosten.

De belangrijkste punten met betrekking tot de ontvangsten zijn de volgende:

- De jaarlijkse indexering van de 'basishuurprijzen' (d.w.z. de theoretische huren) levert voor het jaar 2025 extra inkomsten op van 832.000 euro, tegenover 808.000 euro vorig jaar. Deze inkomsten komen echter niet overeen met de huur die de huurder effectief betaalt.
- De inkomstenverliezen als gevolg van onze huurleegstand blijven in 2025 toenemen, hoewel de stijging minder groot is dan in 2024. Dit verlies bedraagt 1.757.000 euro voor het jaar 2025, tegenover 1.655.000 euro voor het jaar 2024. Het beheer van onze huurleegstand is al jaren een van de belangrijkste uitdagingen voor onze maatschappij.
- Een stijging van 170.000 euro in de voorzieningen voor huurlasten, die verband houdt met de evolutie van de kosten die worden meegenomen in de afrekeningen van de gemeenschappelijke lasten die door de huurders worden gedragen.

Ook het volgende is het vermelden waard:

- De gewestelijke solidariteitstoelage blijft stabiel en bedraagt 1.293.000 euro voor 2025, tegenover 1.286.000 euro voor 2024.
- De sociale kortingen blijven relatief stabiel op 1,7 miljoen euro per jaar.
- De solidariteitsbijdragen zijn licht gestegen. Eind 2025 bedragen die 74.000 euro, tegenover 70.000 euro eind 2024.

De belangrijkste punten met betrekking tot de uitgaven zijn de volgende:

- Een stijging van 632.000 euro in de uitgaven voor 'diverse diensten en goederen'. Hieronder gaan we nader in op de belangrijkste onderdelen van deze stijging.
- Een stijging van de terugkerende loonkosten met 424.000 euro, voornamelijk als gevolg van indexeringen;
- Een stijging van de afschrijvingen met 322.000 euro, die verband houdt met de voortdurende renovatie van ons patrimonium.

- De onroerende voorheffing bedraagt 1,2 miljoen euro en is ten opzichte van het voorgaande jaar stabiel gebleven.

6.1.2. De resultatenrekening

De evolutie van het nettoresultaat en de samenstellende delen daarvan naar aard (bedrijfsresultaten, financiële resultaten en belastingen) over de afgelopen twee jaar kan als volgt worden samengevat:

Bedragen in k€	2025	2024
Bedrijfsopbrengsten	15.401	14.648
Bedrijfskosten	(16.058)	(15.032)
Bedrijfsresultaat	**-657**	**-384**
Financiële opbrengsten	916	832
Financiële kosten	(639)	(641)
Financiël resultaat	**277**	**191**
Belastingen	45	14
Netto Resultaat	**-336**	**-178**

Het 'nettoresultaat' is de som van het 'bedrijfsresultaat', het 'financieel resultaat' en de belastingen.

Het 'bedrijfsresultaat' is het resultaat dat voortvloeit uit onze normale dagelijkse activiteit, ongeacht de wijze waarop deze wordt gefinancierd en ongeacht eventuele uitzonderlijke posten die het nettoresultaat kunnen beïnvloeden. Gelet op de aard van onze opdracht en de specifieke kenmerken van onze sector is het niet verwonderlijk dat ons bedrijfsresultaat slechts zelden in evenwicht is of positief uitvalt.

Hoewel de financiële opbrengsten en kosten in absolute cijfers marginaal blijven in vergelijking met de bedrijfsopbrengsten en -kosten, mag hun invloed op het nettoresultaat niet worden onderschat. Dit 'financieel resultaat' wordt voornamelijk beïnvloed door:

- De interesten (als ontvangsten) op onze bankrekeningen bij de BGHM of bij particuliere banken. Het bedrag van deze ontvangen interesten is afhankelijk van het gemiddelde uitstaande bedrag op onze rekeningen. Deze ontvangen rente is licht gestegen ten opzichte van het voorgaande jaar.
- De opname in de resultatenrekening (als ontvangsten) van het jaarlijkse aandeel van de subsidies in verband met onze financieringen bij de BGHM. De erkenning van deze ontvangsten gaat in op het moment dat de afschrijving van het onroerend goed dat ermee wordt gefinancierd, begint. Dit aandeel is met bijna 100.000 euro gestegen ten opzichte van het voorgaande jaar.

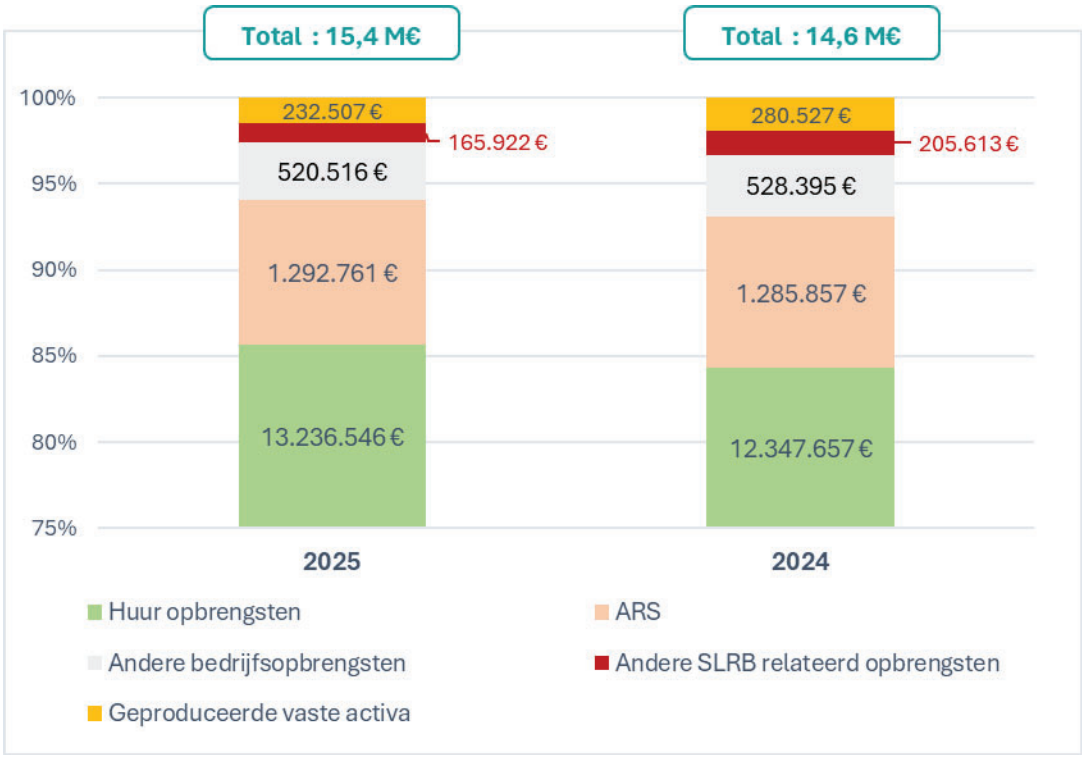
Al enkele jaren is het financiële resultaat positief en draagt het bij aan de verbetering van ons nettoresultaat.

Het bedrijfsresultaat

Ons bedrijfsresultaat, d.w.z. het verschil tussen de bedrijfsopbrengsten en de bedrijfskosten, gaat van -384.000 euro eind 2024 naar -657.000 euro eind 2025.

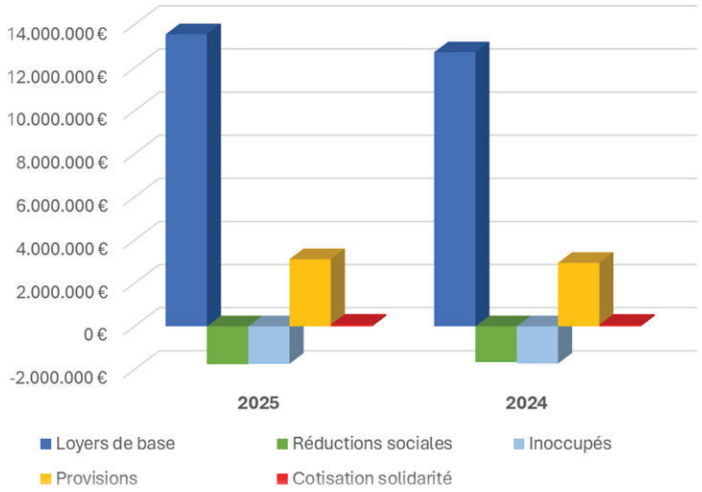
A. De bedrijfsontvangsten

Ondanks de moeilijke omstandigheden blijven onze totale bedrijfsontvangsten stijgen en zullen ze eind 2025 de grens van 15 miljoen euro overschrijden. Eind 2025 bedragen ze in totaal 15,4 miljoen euro, tegenover 14,6 miljoen euro het voorgaande jaar. De uitsplitsing van deze bedrijfsontvangsten naar aard ziet eruit als volgt:



Huurinkomsten

De nettohuurinkomsten (exclusief gewestelijke solidariteitstoelage) vormen de 'omzet'. Ze stijgen met 7% (of 0,8 miljoen euro), van 12,3 miljoen euro eind 2024 naar 13,2 miljoen euro eind 2025. Deze 'omzet' is als volgt samengesteld:



Net als vorig jaar draagt het mechanisme van jaarlijkse indexering van de basishuurprijzen bij aan een gestage stijging van de bruto huurinkomsten (**in het blauw** in de bovenstaande grafiek). Deze stijging bedraagt 0,8 miljoen euro voor 2025.

Het aandeel van de leegstaande panden (in **lichtblauw** in de bovenstaande grafiek) blijft op onze omzet wegen, maar de trendlijn lijkt zich te stabiliseren in een uiterst moeilijke economische en sociale context.

Om inzicht te krijgen in de evolutie van de huurleegstand en het aantal onbewoonde woningen, is het belangrijk rekening te houden met de volgende punten:

- Sommige renovatieprojecten worden beheerd door de BGHM of zijn afhankelijk van de goedkeuring van de BGHM, zowel wat betreft het toegekende budget als wat betreft het tijdschema voor de uitvoering van het project. Het gaat om projecten waarover Aan de Rand van het Zoniënwoud geen enkele zeggenschap heeft. Op dit moment valt meer dan de helft van onze leegstaande huurwoningen in deze categorie.
- Hoe lang de renovatie van een woning duurt, hangt af van de aard en de complexiteit van de werken. Om maar één voorbeeld te geven: een woning waar asbest moet worden verwijderd, valt onder de categorie 'zware renovaties' (dat wil zeggen tussen de 6 en 9 maanden, ongeacht of de woning daarna weer wordt verhuurd), terwijl een gerenoveerde woning die tussen twee bewoningen door alleen maar een opknapbeurt nodig heeft onder de categorie 'lichte

renovaties' valt (d.w.z. tussen enkele dagen en minder dan 6 maanden, ongeacht of de woning opnieuw wordt verhuurd).
- De 'herhuisvestingsplannen', waarbij men de ene woning verlaat en een andere woning uit ons patrimonium betrekt, hebben geen merkbaar effect op de huurleegstand. Toch blijft het netto-effect positief, aangezien de huurder blijft huren van de maatschappij en tegelijkertijd de kwaliteit van ons patrimonium blijft toenemen.

In 2025 zijn er twee belangrijke positieve punten die het vermelden waard zijn:

- Voor het eerst is het aantal woningen dat in BGHM-projecten 'vastzit' groter dan het aantal woningen dat onder toezicht van onze teams wordt gerenoveerd.
- Ons renovatietempo van ongeveer 100 woningen per jaar blijft gehandhaafd en wordt opgevangen door het opnieuw verhuren van de woningen.

De omvang en de stabiliteit van de sociale kortingen en de solidariteitsbijdrage wijzen niet alleen op een toenemende verarming van de sociale huurders, maar bevestigen ook de kwetsbaarheid van deze huurders.

De gewestelijke solidariteitstoelage

De gewestelijke solidariteitstoelage voor 2025 bedraagt 1,3 miljoen euro, vrijwel hetzelfde bedrag als voor 2024.

Deze gewestelijke steun is bedoeld om 75% van het verschil in ontvangsten te compenseren tussen de theoretische basishuurprijs en de huur die onze sociale huurders het afgelopen jaar effectief hebben betaald. Een hoge gewestelijke solidariteitstoelage wijst niet alleen op hoge basishuurprijzen, maar ook op een toenemende verarming van de sociale huurders, wier inkomen steeds verder daalt.

Deze solidariteitstoelage vormt een essentiële pijler van onze ontvangsten en onze kasmiddelen. Hoewel deze financiële steun vóór het einde van het boekjaar moet zijn ontvangen, wordt de betaling al twee jaar op rij over twee verschillende periodes gespreid, wat onze beschikbare kasmiddelen onder druk zet. Voor de toelage van 2025 was in december 2025 slechts 87% van het bedrag ontvangen. Het resterende bedrag is in januari 2026 op onze lopende rekening gestort. Over de wijze waarop de toelage wordt berekend en geïnd, wordt momenteel nagedacht binnen de BGHM.

Overige subsidies (exclusief solidariteitstoelage)

De subsidies en andere financiële steunmaatregelen die van de BGHM worden ontvangen (los van de gewestelijke solidariteitstoelage), nemen jaar na jaar af. Ze bedragen 166.000 euro voor 2025, tegenover 206.000 euro het voorgaande jaar. Deze daling is het gevolg van het stopzetten van een aantal ervan naar aanleiding van beslissingen van de BGHM.

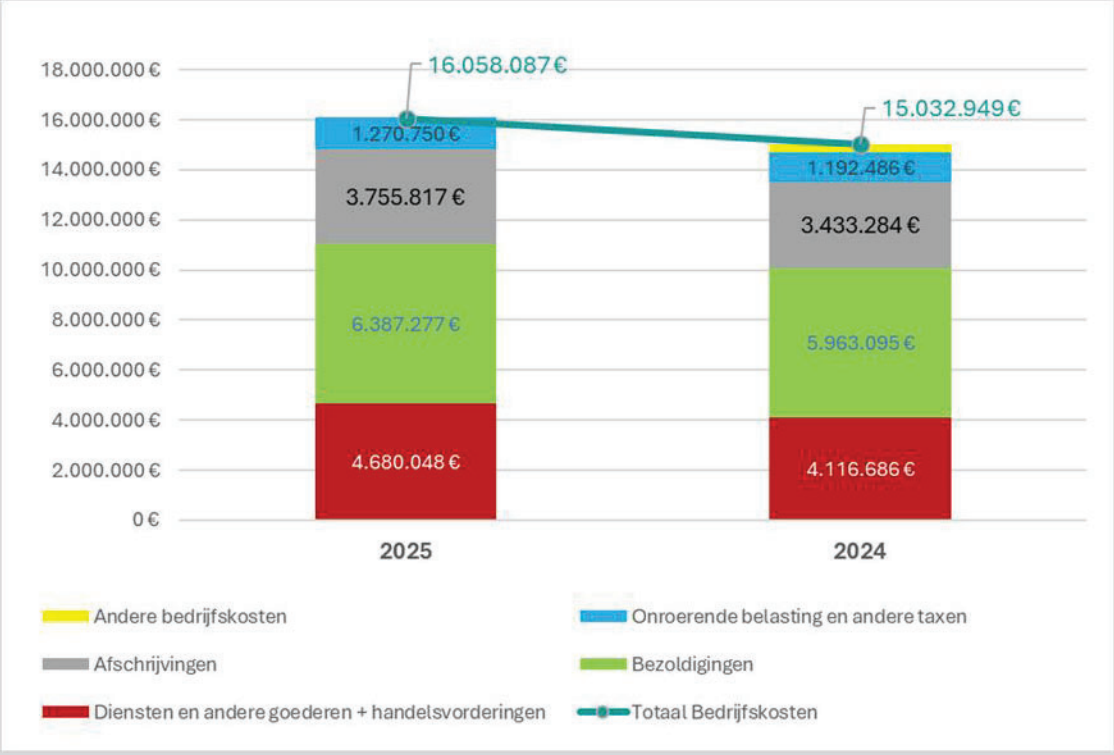
Overige bedrijfsopbrengsten

De overige bedrijfsopbrengsten omvatten diverse ontvangsten uit:

- Door ACTIRIS uitgekeerde premies, waarvan het bedrag van jaar tot jaar vrij stabiel blijft. Ze bedragen 247.000 euro voor 2025, tegenover 243.000 euro het voorgaande jaar.
- De doorverkoop van groenestroomcertificaten. Deze verkoop, die in 2024 van start ging, loopt nog steeds en heeft een opbrengst van 15.000 euro opgeleverd, tegenover 10.000 euro het voorgaande jaar. Een eenmalig resultaat dat voorlopig nog marginaal is, maar dat de komende jaren naar verwachting iets omvangrijker zal worden, gezien de voortdurende installatie van zonnepanelen op de belangrijkste locaties van ons patrimonium.
- De verkoop van garages of van andere onderdelen van ons patrimonium. Net als het voorgaande jaar werd er in 2025 een verkoop van garages georganiseerd. Sinds 2022 leveren de verkopen van garages ons zogenaamde ‘eenmalige’ ontvangsten op, die worden bestemd voor de renovatie van onze leegstaande huurwoningen. Tot op heden hebben in totaal 21 garages (van de 28) ons extra ontvangsten opgeleverd voor een totaalbedrag van 687.000 euro.

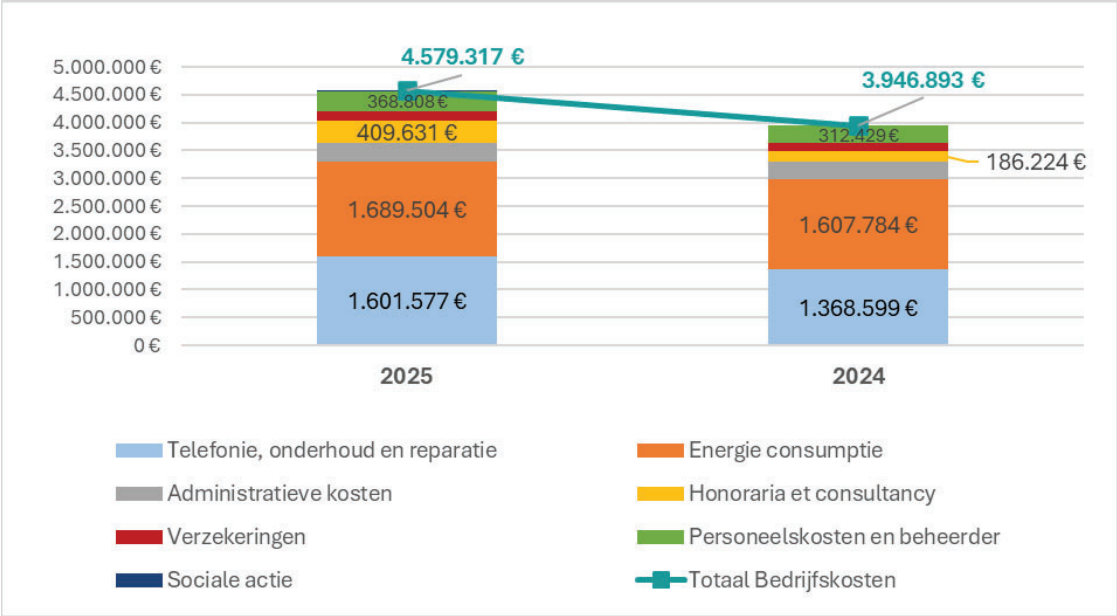
B. De bedrijfskosten

Onze totale bedrijfskosten stijgen van 15,0 miljoen euro eind 2024 naar 16,4 miljoen euro eind 2025, wat neerkomt op een stijging van 9% (of 1,4 miljoen euro) tussen beide jaren. Deze bedrijfskosten bestaan uit de volgende onderdelen:



De schommeling in de aankopen van voorraden houdt verband met de renovatie van onze woningen, maar ook met de evolutie van onze voorraad aan het einde van het jaar, die onder de activa op de balans staat.

Eind 2025 bedragen de 'diverse diensten en goederen' 4,6 miljoen euro, tegenover 3,9 miljoen euro eind 2024, wat neerkomt op een stijging van 16%. Ze maken 28% van onze bedrijfskosten uit. Deze post bestaat uit de volgende elementen:

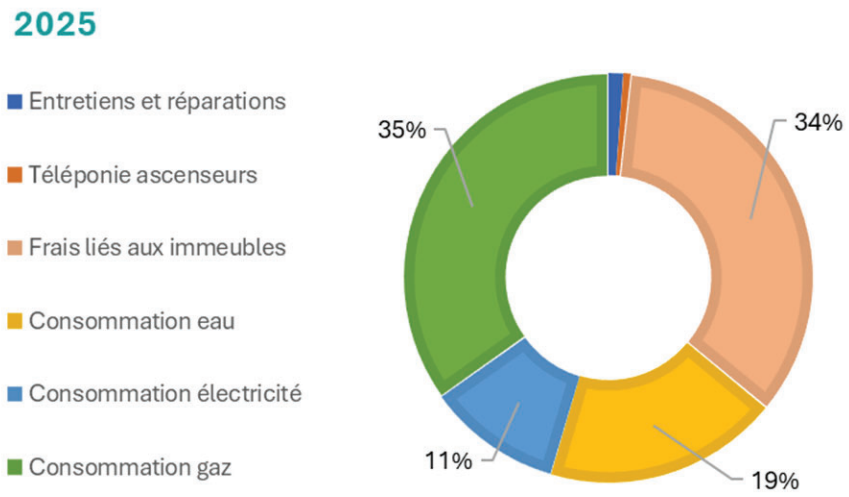


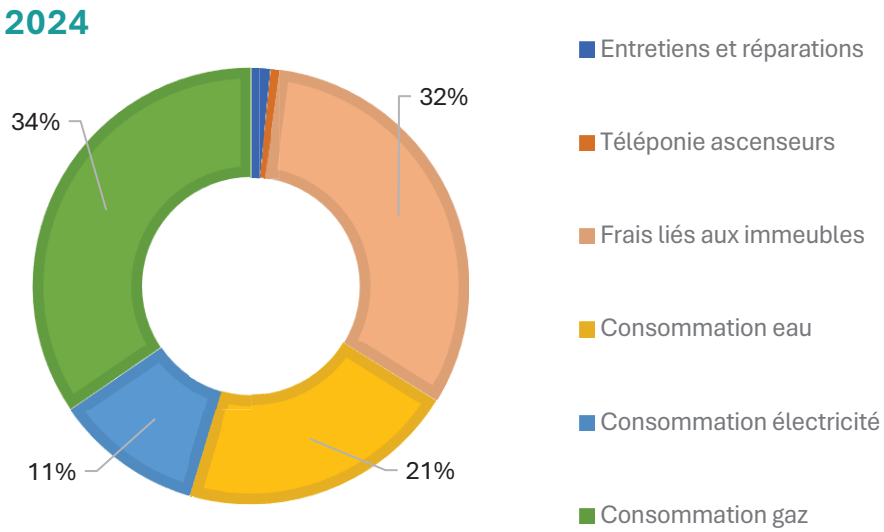
Het bijzondere aan onze uitgaven voor ‘diverse diensten en goederen’ is dat meer dan 70% van deze uitgaven betrekking heeft op het onderhoud van ons patrimonium en op het verbruik van water, elektriciteit en gas. Een ander bijzonder punt is dat een deel van deze kosten via de afrekening van de gemeenschappelijke kosten aan de huurders wordt doorberekend. Om precies te zijn:

- De totale kosten voor onderhoud, herstellingen en verbruik (zowel het deel dat ten laste komt van de OVM als het deel dat ten laste komt van de huurders) bedragen 3,3 miljoen euro voor 2025, tegenover 3,0 miljoen euro eind 2024, wat neerkomt op een stijging met 11% tussen beide periodes.

  Het deel van deze kosten dat ten laste komt van de huurders bedraagt in totaal 2,6 miljoen euro voor 2025, tegenover 2,3 miljoen euro voor 2024; dat is een stijging van 13% ten opzichte van het voorgaande jaar.

De verdeling van deze kosten ziet eruit als volgt:

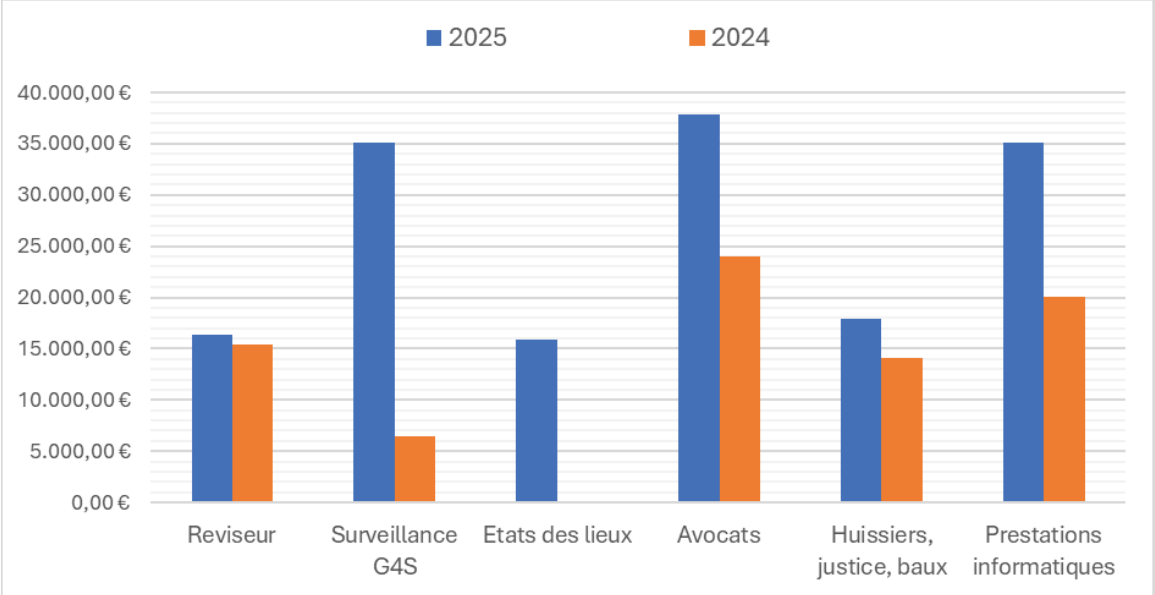




De post ‘erelonen en consultancy” vertoont een stijging van 223.000 euro ten opzichte van het voorgaande jaar. Eind 2025 bedragen ze in totaal 410 miljoen euro, tegenover 186 miljoen euro het voorgaande jaar. De consultancykosten maken in 2025 ongeveer 60% van dit totaal uit en vertonen de sterkste stijging. Ze stijgen van 106.000 euro eind 2024 naar 251.000 euro eind 2025.

Naast de terugkerende taken die traditioneel door externe dienstverleners worden uitgevoerd (voornamelijk op het gebied van verzekeringsbeheer, IT en de AVG), hebben we in 2025 een beroep gedaan op tijdelijke krachten die door externe dienstverleners ter beschikking werden gesteld (voor de afdeling Human Resources en de Regie). Deze aanpak biedt een oplossing voor een tijdelijke behoefte aan personeel, wat goedkoper uitkomt dan het inhuren van uitzendkrachten. Tot slot willen we nog vermelden dat we voor de uitvoering van ons ‘R2D2’-project een beroep hebben gedaan op specifieke externe expertise, met als doel ondersteuning te krijgen bij het versterken van onze digitale processen.

De honoraria bedragen in totaal 158.000 euro voor 2025, tegenover 80.000 euro voor 2024. Afgezien van de erelonen voor audits, advocaten en gerechtsdeurwaarders, die weliswaar terugkerend zijn maar ook aan schommelingen onderhevig zijn, werd 2025 gekenmerkt door het inschakelen van externe dienstverleners voor het opstellen van plaatsbeschrijvingen en voor gespecialiseerd toezicht op een van de locaties van ons patrimonium. Tot slot hebben verbeteringen aan onze IT-systemen geleid tot extra IT-prestaties.



Eind 2025 bedragen de lonen 6,4 miljoen euro, tegenover 6,0 miljoen euro eind 2024, wat neerkomt op een stijging van 6,7% tussen beide boekjaren. Met betrekking tot dit totale bedrag aan bezoldigingen:

a) Het grootste deel van het loon van onze conciërges en van een deel van het schoonmaakpersoneel wordt meegenomen in de berekening van de afrekening van de gemeenschappelijke kosten voor de huurders. Dat komt neer op iets meer dan 1 miljoen euro per jaar (een bedrag dat van jaar tot jaar stabiel blijft).
b) De subsidies die van de BGHM of andere instanties zijn ontvangen, worden in deze post niet vermeld. Ze bedragen in totaal 0,7 miljoen euro voor 2025 en maken deel uit van onze bedrijfsontvangsten.

De post 'afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen' stijgt van 3,7 miljoen euro eind 2024 naar 4,0 miljoen euro eind 2025; dat komt neer op een stijging van 8% tussen beide jaren. Deze post bestaat uit drie afzonderlijke onderdelen:

a) De afschrijvingen van het boekjaar, dat wil zeggen de theoretische waardevermindering (op basis van de boekhoudregels) van het patrimonium van de onderneming als gevolg van slijtage in de loop van de tijd. Deze last vertegenwoordigt een jaarlijks stijgend bedrag. Het bedraagt 3,4 miljoen euro voor 2024 en 3,7 miljoen euro voor 2025. Deze stijging van 8% hangt samen met de waardestijging van ons patrimonium, dat aan de actiefzijde van de balans wordt vermeld.

   Onze gebouwen worden namelijk op de balans opgenomen tegen een bepaalde waarde, die over een bepaalde periode wordt afgeschreven. De renovatiewerken verhogen niet alleen de boekwaarde van deze gebouwen, maar ook de toekomstige afschrijving ervan. Deze stijging van de lasten is dus gunstig voor ons patrimonium, maar pijnloos voor onze kasmiddelen.

b) De waardeverminderingen[1] op onze huurvorderingen. Die vloeien voort uit de boekhoudkundige waarderingsregels die door onze toezichthouder zijn opgelegd. Het bedrag van deze waardeverminderingen varieert naargelang van de vorderingen die aan het einde van het boekjaar op de balans staan. Het bedrag aan geboekte waardeverminderingen voor 2025 bedraagt 140.000 euro, tegenover 94.000 euro in 2024.

c) De mutatie van voorzieningen voor 'grote herstellings- en onderhoudswerken'. Ter herinnering: boekjaar 2021 werd zwaar beïnvloed door de wijziging in de boekhoudregels die werd opgelegd door een circulaire van de BGHM van 23 december 2021, waarin werd bepaald dat het bedrag

[1] 'Waardevermindering' is een boekhoudkundige term die wordt gebruikt om een daling van de waarde van een element op de balans ten opzichte van de oorspronkelijke waarde ervan te verwerken. Als er bijvoorbeeld aanwijzingen zijn dat een huurvordering niet zal worden geïnd, wordt er een 'waardevermindering' op deze vordering geboekt.

van deze voorziening voortaan moest overeenkomen met de onderhouds- en herstellingskosten van ons patrimonium voor de komende vijf jaar.

Deze verandering heeft in 2021 geleid tot eenmalige extra kosten van 3,3 miljoen euro, die wogen op ons bedrijfsresultaat over het jaar 2021.

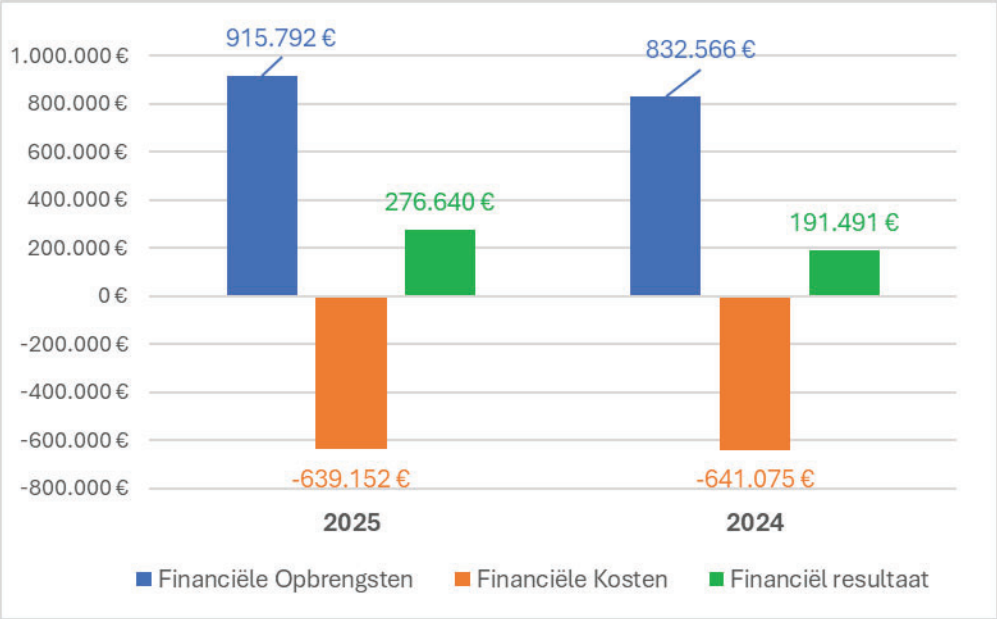
Deze voorziening (waarvan het cumulatieve bedrag onder de passiva op de balans staat) passen we elk jaar aan op basis van de onderhoudswerken die in het afgelopen jaar zijn uitgevoerd. Voor 2025 bedraagt de nettowijziging (tussen het gebruik van deze voorziening en de nieuwe toevoeging daaraan) 310.000 euro, tegenover 102.000 euro voor 2024.

d) De 'overige voorzieningen voor risico's en kosten' bestaan uit de toevoegingen aan en onttrekkingen uit voorzieningen die buiten het onderhoudsplan om zijn gevormd. In 2025 zijn er geen nieuwe voorzieningen gevormd en zijn er geen aanvullingen op bestaande voorzieningen gedaan. Daarentegen zijn twee van de in het verleden gevormde voorzieningen in 2025 aangesproken, wat heeft geleid tot een 'opname' van 176.000 euro. Boekhoudkundig gezien vertaalt dit zich in een daling van de bedrijfskosten.

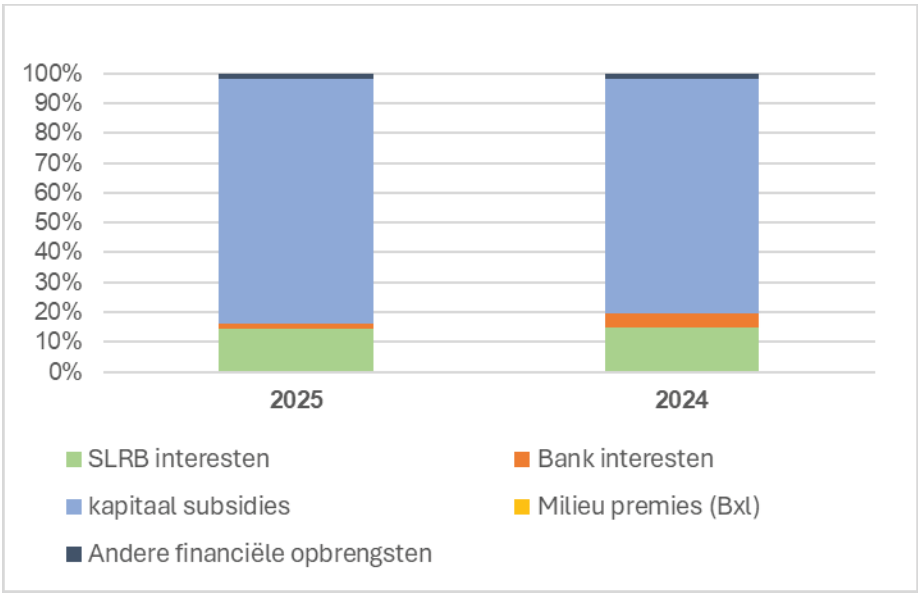
De stijging van de 'overige bedrijfskosten' is het gevolg van de voortdurende stijging van de onroerende voorheffing. Die komt neer op jaarlijkse kosten van 1,2 miljoen euro.

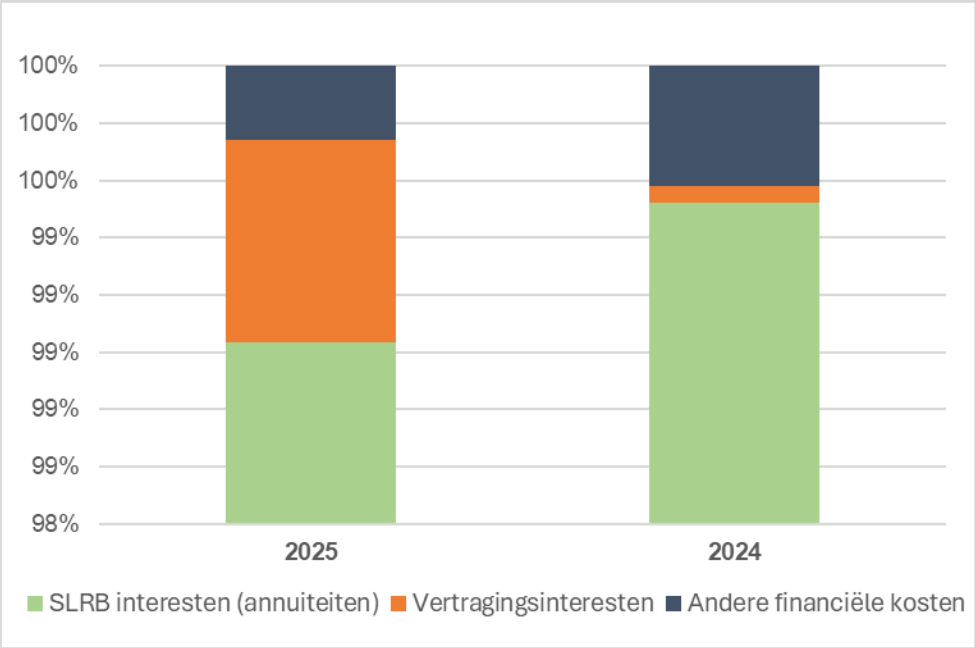
Het financiële resultaat

Ons financieel resultaat, d.w.z. het verschil tussen de 'financiële opbrengsten' en de 'financiële kosten', stijgt van een positief resultaat van 191.491 euro eind 2024 naar een positief resultaat van 276.640 euro eind 2025, wat neerkomt op een stijging van 44% tussen beide jaren.



De belangrijkste componenten van de financiële opbrengsten en de financiële kosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:





Ons financieel resultaat wordt voornamelijk beïnvloed door de volgende factoren:

a) Op het niveau van de financiële opbrengsten:
   a. Het jaarlijkse aandeel van de kapitaalsubsidies naarmate de investeringen die daarmee worden gefinancierd, worden afgeschreven. Dit bedraagt 752.000 euro voor 2025, tegenover 652.000 euro voor 2024. Dat bedrag wordt beïnvloed door de omvang van de investeringen die met deze subsidies worden gefinancierd. Hoe groter de investeringen, hoe hoger de financiële opbrengsten van dat jaar zullen zijn.

   b. De ontvangen interesten op onze lopende rekening bij de BGHM en op onze andere bankrekeningen. Die interesten bedragen 148.000 euro voor 2025, tegenover 164.000 euro voor 2024.

      De ontvangen interesten zijn afhankelijk van het gemiddelde saldo op onze rekeningen en de gehanteerde rentetarieven. De lopende rekening bij de BGHM wordt vergoed tegen een rente van 2%, terwijl de rente op onze andere bankrekeningen fluctueert naargelang van de jaarlijkse evolutie van de rentetarieven.

b) Wat de financiële kosten betreft, maken de te betalen interesten op onze langlopende leningen 99% van onze financiële kosten uit. Die kosten bedragen 633.000 euro voor 2025, tegenover 638.000 euro voor 2024.

6.1.3. De balans

Bedragen in k€	2025	2024
Materiële vaste activa	81.943	70.529
Voorraden	289	230
Handelsvorderingen	249	186
Andere vorderingen	1.621	1.006
Liquide middelen	6.688	7.235
Overlopende rekeningen	212	362
Totaal Activa	**91.002**	**79.548**

Bedragen in k€	2025	2024
Eigen vermogen	7.191	7.369
Resultaat van het boekjaar	-336	-178
Subsidies	20.876	17.066
Provisies en uitgestelde belastingen	7.362	7.472
Financiële schulden (lange et korte termijn)	51.355	46.083
Leveranciers	3.596	732
Fiscale en sociale schulden	797	781
Totaal Passiva	**91.002**	**79.548**

Het balanstotaal is in de loop der jaren gestaag gestegen. Het stijgt van 79,5 miljoen euro eind 2024 naar 91,0 miljoen euro eind 2025; dat is een stijging van 14% ten opzichte van het voorgaande jaar (of een toename van 11,4 miljoen euro).

De actiefzijde van de balans

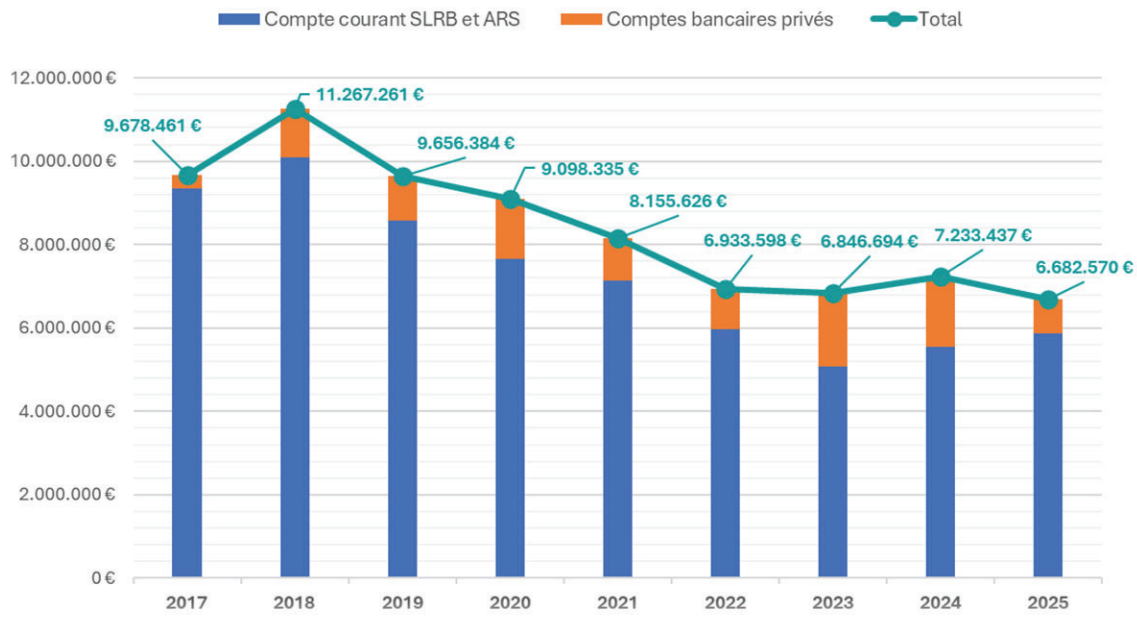
Het onroerend patrimonium van Aan de Rand van het Zoniënwoud (of 'vaste activa') vormt het grootste deel van de activa van de onderneming. Het vertegenwoordigt 90% van het totale vermogen en heeft eind 2025 een 'nettoboekwaarde' van 8,19 miljoen euro, tegenover 70,5 miljoen euro het voorgaande jaar. De waardestijging van dit patrimonium is het resultaat van de omvangrijke renovatiewerken die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd. Onder 'nettowaarde' wordt verstaan: de cumulatieve aankoopwaarde van de bestanddelen van dit patrimonium, verminderd met het totaalbedrag van de afschrijvingen die sinds het moment van aankoop zijn verricht. Deze 'nettoboekwaarde' voldoet aan de voorschriften van het Wetboek van Vennootschappen, maar ligt aanzienlijk lager dan de 'marktwaarde', d.w.z. de waarde van dit element van het patrimonium indien het op een bepaald moment zou worden verkocht.

De 'vorderingen' en 'overige vorderingen' bedragen eind 2025 respectievelijk 0,2 miljoen euro en 1,6 miljoen euro, tegenover 0,2 miljoen euro en 1,0 miljoen euro eind 2024. Dat zijn de bedragen die op een bepaald moment (in dit geval op 31 december) nog moeten worden geïnd van onze huurders of andere crediteuren. Een groot deel van die vorderingen heeft betrekking op

huurkortingen voor grote gezinnen en volwassenen met een handicap. Deze vorderingen moeten worden aangezuiverd op het moment dat ze worden geïnd.

Onze balans laat eind 2025 een kaspositie zien van 6,7 miljoen euro, tegenover 7,2 miljoen euro eind 2024; dat komt neer op een daling van bijna 7% tussen beide jaren.

De evolutie van onze kaspositie in de periode 2017-2025 ziet eruit als volgt:



De ‘kaspositie’ of ‘kasmiddelen’ geven aan waarover we op zeer korte termijn beschikken om aan onze financiële verplichtingen te voldoen. Deze kaspositie komt overeen met het bedrag dat beschikbaar is op een vastgestelde datum, in dit geval 31 december 2025. Het bedrag van de kasmiddelen schommelt naargelang van de dagelijkse inkomsten en uitgaven. Gelet op de grote schommelingen houden wij de kasmiddelen nauwlettend in de gaten, temeer daar onze schulden op korte, middellange en lange termijn gestaag toenemen.

Wat de OVM's betreft, maken we een onderscheid tussen:

- De kasmiddelen die op onze lopende rekening (GLR) bij de BGHM staan en in de bovenstaande grafiek worden weergegeven door het **blauwe gedeelte**;
- De kasmiddelen die op rekeningen bij particuliere banken staan en in de bovenstaande grafiek worden weergegeven door het **oranje gedeelte**.

De daling van onze kasmiddelen tussen 2024 en 2025 is voornamelijk het gevolg van het feit dat de BGHM een deel van het bedrag van de gewestelijke solidariteitstoelage voor 2025 en het bedrag van de korting voor kinderen ten laste voor 2025 niet heeft uitbetaald. Deze uitgestelde betalingen zijn het gevolg van een besluit dat de Brusselse regering in december 2025 heeft bekendgemaakt. Bij gebrek aan een regering waren de beschikbare middelen voor deze twee subsidies beperkt tot de begrotingen voor 2024, die bij lange na niet toereikend zijn. Eind 2025 bedraagt het verlies in termen van kasmiddelen 649.000 euro.

De regularisatierekeningen bedragen 212.000 euro voor 2025, tegenover 362.000 euro eind 2024. Deze rekeningen omvatten facturen van leveranciers die betrekking hebben op een of meer toekomstige boekjaren, of ontvangsten die betrekking hebben op 2025 maar die pas in 2026 zullen worden geïnd. Eind 2025 omvat dit bedrag het nog niet geïnde deel van de gewestelijke solidariteitstoelage (waarover we het hebben met betrekking tot de kasmiddelen) en de subsidie voor kinderen ten laste die voor december 2025 moet worden ontvangen.

De passiefzijde van de balans

Aan de passiefzijde van de balans is de daling van het 'eigen vermogen' (beschikbare inbreng, herwaarderingsmeerwaarden en reserves) het gevolg van de bestemming van het negatieve nettoresultaat aan de reserves.

Eind 2025 bedragen onze financiële schulden (op korte, middellange en lange termijn) 51,3 miljoen euro, tegenover 46,1 miljoen euro eind 2024; dat is een stijging van bijna 11% in één jaar tijd. De totale financiële schulden eind 2025 bedragen 56% van onze balans.

De subsidies vormen het andere belangrijke onderdeel van onze passiva. Eind 2025 bedragen ze 20,9 miljoen euro, tegenover 17 miljoen euro eind 2024, wat neerkomt op een stijging van 23% tussen beide periodes.

De stijging van onze financiële schulden en subsidies hangt samen met de waardestijging van ons patrimonium. De renovatie wordt namelijk bijna uitsluitend gefinancierd via leningen en subsidies.

De handelsschulden vertonen tussen 2024 en 2025 een aanzienlijke stijging. Die schulden vertegenwoordigen het totale bedrag aan facturen die op een bepaalde datum, in dit geval 31 december 2025, aan onze leveranciers moeten worden betaald. De betaling van de facturen van onze leveranciers die bij de uitvoering van onze renovatieprojecten betrokken zijn, verloopt volgens een door de BGHM vastgestelde procedure. Begin november 2025 heeft de BGHM alle OVM's meegedeeld dat zij de betaling van facturen aan leveranciers tot nader order opschort. Deze betalingsachterstand komt tot uiting in onze handelsschulden per eind 2025. Bij het afsluiten van de boekhouding vormen de op 31 december 2025 nog openstaande facturen een schuld die pas in de eerste maanden van 2026 is voldaan.

6.2. Bestemming van het resultaat

Het boekjaar dat op 31 december 2025 is afgesloten, vertoont een negatief nettoresultaat van -336.207 euro, dat is toegevoegd aan de reserves onder het eigen vermogen aan de passiefzijde van de balans.

6.3. Risico's en onzekerheden

In 2024 hadden we er al op gewezen dat de onzekerheden rond de (her)financiering van de sector en het vermogen van onze toezichthouder om zijn financiële verplichtingen na te komen zoals vastgelegd in het beheercontract, steeds groter werden. Die onzekerheden speelden zich af tegen een politieke achtergrond die gekenmerkt werd door het ontbreken van een regering.

De politieke en sectorale ontwikkelingen van 2025 hebben die zorgen grotendeels bevestigd en versterkt, en hebben ons ertoe aangezet om een aantal van onze strategische richtlijnen voor het afgelopen boekjaar, maar ook voor de toekomst, te herzien.

Concreet moesten we bij ons beheer rekening houden met de volgende punten:

A. Het schrappen, uitstellen of spreiden van de uitbetaling van bepaalde financiële steunmaatregelen waarin het beheercontract voorziet:

- Tot 2023 keerde de BGHM een subsidie uit ter compensatie van de regionale belasting die was inbegrepen in de onroerende voorheffing die door de OVM's werd betaald. Die uitkering is met ingang van 2024 stopgezet en bevestigd in een officiële circulaire. Dat komt neer op gederfde ontvangsten ten bedrage van 125.000 euro per jaar, terwijl het totale bedrag aan onroerende voorheffing jaar na jaar blijft stijgen. Daardoor zijn onze 'overige bedrijfsopbrengsten' met 125.000 euro gedaald.

- In het beheercontract is bepaald dat de BGHM de gewestelijke solidariteitstoelage elk jaar vóór 31 december moet uitbetalen. Voor het tweede jaar op rij is deze toelage in tweeën gesplitst. Het tweede deel wordt in het eerste kwartaal van 2026 betaald. Als dit bedrag volledig was gestort, zou onze kaspositie 165.000 euro hoger zijn geweest eind december 2025 dan het saldo op die datum.

- In het beheercontract is bepaald dat de BGHM ons het bedrag uitkeert van de huurkortingen die zijn toegekend aan huurders met kinderen ten laste en/of aan meerderjarige personen met een handicap. Dat bedrag moet binnen zes maanden na de indiening van ons dossier bij de BGHM op onze lopende rekening worden gestort. Sinds 2024 vindt deze uitbetaling met vertraging

plaats. Voor 2025 heeft Aan de Rand van het Zoniënwoud slechts 51% van het totale verschuldigde bedrag voor 2025 ontvangen.

- De betaling van de facturen van onze leveranciers die bij de uitvoering van onze renovatieprojecten (en in voorkomend geval ontwikkelingsprojecten) betrokken zijn, verloopt volgens een door de BGHM vastgestelde procedure. Hoewel de contractuele relatie en de operationele opvolging onder de verantwoordelijkheid van Aan de Rand van het Zoniënwoud vallen, worden de facturen van leveranciers door de BGHM betaald door middel van een afhouding van de bedragen op de specifieke rekeningen die bestemd zijn voor de individuele budgetten die aan onze projecten zijn toegewezen.

  Zoals uiteengezet in onze toelichting bij de balans per 31 december 2025, heeft de BGHM begin november 2025 alle OVM's meegedeeld dat zij de betaling van facturen aan leveranciers tot nader order opschort.

  Alle betalingen met betrekking tot facturen uit 2025 zijn in het eerste kwartaal van 2026 geregulariseerd. Die vertragingen zijn echter niet zonder gevolgen gebleven voor het verloop van de lopende bouwprojecten.

B. De stand van zaken met betrekking tot de gewone lopende rekeningen (GLR) van de OVM's

De 'gewone lopende rekening' is de bankrekening van de OVM bij de BGHM, die wordt gebruikt voor het afhandelen van financiële transacties tussen de BGHM en de OVM. De aard van deze financiële transacties en de wijze waarop deze rekening wordt beheerd, volgen een nauwkeurig vastgelegd operationeel proces zoals omschreven in artikel 61 van het beheercontract van niveau 2.

Tot nu toe wordt deze gewone lopende rekening beschouwd als een integraal onderdeel van de beschikbare kasmiddelen van de OVM en worden ze als zodanig opgenomen onder de post 'beschikbare waarden' op onze balans. Deze indeling voldoet aan de in België geldende boekhoudwetgeving en is tevens in overeenstemming met een officiële circulaire van de BGHM.

In de loop van 2025 stelt de BGHM zowel de boekhoudkundige classificatie van deze rekening als de beschikbaarheid van deze middelen en het gebruik ervan ter discussie.

De BGHM beschouwt deze lopende rekeningen voortaan als onderdeel van een 'cash pooling'- of 'centralisatie'-systeem, waarbij de rekeningen van de 16 OVM's worden gebundeld op één enkele rekening bij de BGHM, waar de positieve lopende rekeningen en de negatieve lopende rekeningen elkaar compenseren. De BGHM legt ook een verband tussen de liquiditeitsproblemen waarmee zij te maken heeft en de beschikbaarheid van middelen op de lopende rekeningen van de OVM's.

Ze kondigt een ontwerpcirculaire aan waarin positieve GLR's voortaan als kortlopende vorderingen moeten worden beschouwd (die worden ondergebracht in rubriek 416 van een gestandaardiseerd minimaal boekhoudplan), waarbij ze echter aangeeft dat deze vorderingen geen specifieke

vervaldatum zullen hebben. De BGHM geeft aan dat deze aanpassing ook moet worden meegenomen bij de herziening van het beheercontract van niveau 2, waarin de classificatie, de werking en het gebruik van deze GLR nader moeten worden omschreven.

Dit punt wordt nog besproken, maar roept al veel negatieve reacties op bij de vertegenwoordigers van de OVM. Er loopt momenteel een verzoek om extern juridisch advies op het niveau van de OVM's.

C. De financiële situatie van onze toezichthouder en de gevolgen daarvan voor onze kasmiddelen

De financiële moeilijkheden die de kaspositie van de BGHM beïnvloeden, hebben aanzienlijke gevolgen voor de individuele kasposities van de OVM's. In het laatste kwartaal van 2025 kregen de OVM's te maken met betalingsachterstanden bij leveranciers, uitstel van betaling of schrappingen van te innen bedragen door de BGHM.

Bovendien moesten de onroerende voorheffingen, die voorheen via onze gewone lopende rekening werden betaald, via onze kasrekening bij onze privébanken worden voldaan. Deze situatie heeft ons ertoe gedwongen om uitstel van betaling van deze voorheffingen aan te vragen, maar heeft er ook toe geleid dat onze beschikbare kasmiddelen onder grote druk zijn komen te staan.

D. De planning en uitvoering van bouwwerken

De onzekerheden rond de planning en de uitvoering van bouwwerken zijn groter dan ooit. Op vrijwel al onze bouwplaatsen hebben we te maken met administratieve en/of technische vertragingen en uitstel. Die vertragingen hebben grote gevolgen voor onze huurleegstand.

Het algemene beheer van onze woningen, met name wat de gemeenschappelijke ruimtes betreft, vereist een steeds gerichtere aanpak (veiligheidsproblemen, voorkoming van kraken, kleine criminaliteit).

6.4. Omstandigheden die de evolutie van de maatschappij gevoelig kunnen beïnvloeden (voor zover ze de maatschappij geen schade berokkenen)

Naast de verschillende punten die in het vorige deel 'risico's en onzekerheden' aan bod zijn gekomen, willen we er nogmaals op wijzen dat het huidige beheercontract op 7 november 2022 is ondertekend en geldig is tot 2026.

Dat beheercontract vormt ons referentiekader voor het dagelijks beheer van onze huisvestingsmaatschappij. Het heeft met name invloed op de financiering van onze renovatieprojecten, maar ook op de uitvoering van de alomvattende aanpak van onze maatschappij.

De toekomstige inhoud van dit beheercontract zal bepalend zijn voor de verhoudingen tussen de OVM's en de toezichthoudende instantie, alsook voor het vermogen van de OVM's om hun taak op duurzame wijze voort te zetten.

6.5. Belangrijke gebeurtenissen sinds de afsluiting

Sinds de afsluiting van de jaarrekening op 31 december 2025 hebben zich verschillende belangrijke gebeurtenissen voorgedaan:

- Op 26 februari 2026 heeft Aan de Rand van het Zoniënwoud de verkoop afgerond van een kantoorruimte en een garage in Herendal, in de gemeente Sint-Pieters-Woluwe. De opbrengst van deze verkoop (0,6 miljoen euro) zal in onze jaarrekening van 2026 worden opgenomen en zal worden bestemd voor de renovatie van onze leegstaande woningen.

  Zoals eerder uitgelegd, in maart 2026, deelt de BGHM de OVM's mee dat zij voornemens is de classificatie van gewone lopende rekeningen (GLR) met een positief saldo te herzien als een vordering van de OVM op de BGHM en niet langer als een beschikbare waarde, zoals tot nu toe het geval was. Tot op heden is hierover nog geen officiële mededeling verschenen.

- Op 1 april 2026 heeft de BGHM alle 16 OVM's per e-mail laten weten dat de gewestelijke middelen voor de renovatie van woningen voor 2026 opnieuw beschikbaar zouden zijn. Deze aankondiging volgt op de stemming over de gewestelijke begroting die eind maart 2026 heeft plaatsgevonden. De werken die al waren gestart maar die sinds november 2025 stillagen, kunnen nu worden hervat. We moeten echter voorzichtig blijven, aangezien het bedrag van dit budget en de bestemming van deze middelen door de OVM nog niet vaststaan.

- De hervorming van de wijze van huurberekening, van de gewestelijke solidariteitstoelage en de invoering van het concept van 'genormeerde kosten' zijn gepland voor het vierde kwartaal van 2026, met een zeer ambitieus tijdschema. Die onderwerpen worden besproken in specifieke werkgroepen waarin vertegenwoordigers van de OVM's en de BGHM zitting hebben.

Kort gezegd houdt het begrip ‘genormeerde kosten’ in dat per uitgavencategorie een forfaitair bedrag wordt vastgesteld en dat dit bedrag op basis van uniforme criteria, zoals het aantal woningen, uniform wordt toegepast op alle OVM’s. Het bedrag van de gewestelijke bijdrage die de huidige solidariteitstoelage zou vervangen, zou voortvloeien uit de toepassing van deze genormeerde kosten.

Deze hervormingen zijn van cruciaal belang voor de OVM’s, die erop aandringen dat er voor elke OVM een afzonderlijke analyse beschikbaar is voordat er een definitief besluit over deze kwesties wordt genomen.

6.6. Onderzoek en ontwikkeling

De maatschappij houdt zich niet bezig met onderzoek en ontwikkeling.

6.7. Kapitaalmutaties

In 2025 vond er slechts één overdracht van aandelen plaats tussen een particulier en een van de drie gemeenten.

6.8. Inkoop van eigen aandelen

Het bestuursorgaan bevestigt dat noch de maatschappij, noch een rechtstreekse dochtermaatschappij, noch enige andere persoon handelend in eigen naam maar voor rekening van de maatschappij of een rechtstreekse dochtermaatschappij, aandelen of certificaten van de maatschappij verwierf.

6.9. Strijdige belangen van de bestuurders

Het bestuursorgaan bevestigt dat geen enkele beslissing werd genomen of geen enkele transactie plaatsvond die onder het toepassingsveld van artikel 7:96 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen zou vallen.

6.10. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris

Overeenkomstig de wet en de statuten vragen wij u kwijting te verlenen aan de bestuurders en de commissaris voor de uitoefening van hun mandaat tijdens het boekjaar 2025.

6.11. Bijkantoren

De maatschappij bezit geen bijkantoren.

6.12. Rechtvaardiging van de boekhoudregels

De maatschappij heeft geen overgedragen verlies op de balans staan.

De resultatenrekening laat voor het tweede boekjaar op rij een verlies over het boekjaar zien van -646.000 euro, tegenover -178.000 euro aan het einde van het vorige boekjaar. Het bestuursorgaan is echter van mening dat de regels voor de continuïteitsbeoordeling van toepassing blijven. De maatschappij beschikt over voldoende middelen om haar activiteiten in de nabije toekomst voort te zetten.

6.13. Gebruik van de financiële instrumenten

De maatschappij bezit geen financiële instrumenten.

Ondertekend,



Aziz SOPI
Algemeen Directeur



Philippe van CRANEM
Voorzitter

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

DGST - Bedrijfsrevisoren
Kantoren te Brussel, Namen, en Verviers
E. Van Becelaarelaan 28A/71 - 1170 Brussel
Mail : wb2@dgst.be - Tel. 02.374.91.01 - Fax 02.374.92.96
Internet : www.dgst.be – RPR BRUSSEL/BTW : BE 0458 736 952

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE CV "EN BORD DE SOIGNES – AAN DE RAND VAN HET ZONIENWOUD" OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2025

Avenue de la Houlette 93 1160 Bruxelles
RPM Bruxelles BE 0401.967.406

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van de vennootschap EN BORD DE SOIGNES – AAN DE RAND VAN HET ZONIENWOUD (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 8 juni 2023, overeenkomstig het voorstel van de Raad van Bestuur. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2025. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 8 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2025 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 91.001.074,05 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 336.207,12 EUR.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2025, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van de Raad van Bestuur en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste opheldering en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

DGST
BEDRIJFSREVISOREN

Verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur voor het opstellen van de jaarrekening

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die de Raad van Bestuur noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is de Raad van Bestuur verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de Raad van Bestuur het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch van de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee de Raad van Bestuur de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;

- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;

- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door Raad van Bestuur gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;

- het concluderen of de door de Raad van Bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met de Raad van Bestuur onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld

overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de jaarrekening zijn wij verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, §1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Andere vermeldingen

Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.

De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten en het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijn gedaan of genomen.

Opgemaakt te Brussel, 20 mei 2026.

De Burg. BV "DGST & Partners – Bedrijfsrevisoren",
Commissaris, vertegenwoordigd door

Fabio Crisi
Bedrijfsrevisor

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 33903

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	75,1	50,3	24,8
Deeltijds	1002	12,6	2,9	9,7
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	84	52,3	31,7
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	98.011	68.108	29.903
Deeltijds	1012	13.660	3.025	10.635
Totaal	1013	111.671	71.133	40.538
Personeelskosten				
Voltijds	1021	5.683.976,96	3.723.888,57	1.960.088,39
Deeltijds	1022	703.299,77	123.205,02	580.094,75
Totaal	1023	6.387.276,73	3.847.093,59	2.540.183,14
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	100.857	62.267	38.590

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	84,4	52,4	32
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	119.119	74.833	44.286
Personeelskosten	1023	5.963.094,55	3.575.828	2.387.266,55
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	105.657	64.669	40.988

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER (vervolg)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers	105	77	11	84,7
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	72	9	78,7
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112	1		1
Vervangingsovereenkomst	113	4	2	5
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	50	2	51,3
lager onderwijs	1200	12	1	12,5
secundair onderwijs	1201	28	1	28,8
hoger niet-universitair onderwijs	1202	5		5
universitair onderwijs	1203	5		5
Vrouwen	121	27	9	33,4
lager onderwijs	1210	1	2	2
secundair onderwijs	1211	13	4	15,7
hoger niet-universitair onderwijs	1212	5		5
universitair onderwijs	1213	8	3	10,7
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130	4		4
Bedienden	134	39	5	43,3
Arbeiders	132	34	6	37,4
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	1	3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	1.984	4.322
Kosten voor de vennootschap	152	164.822,65	1.670,22

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister	205	12	2	13,3
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	210	9		9
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	211		1	0,8
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	212	1		1
Vervangingsovereenkomst	213	2	1	2,5

UITGETREDEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	305	9	1	9,8
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	310	9		9
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	311		1	0,8
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	312			
Vervangingsovereenkomst	313			
Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst				
Pensioen	340			
Werkloosheid met bedrijfstoeslag	341			
Afdanking	342	3		3
Andere reden	343	6	1	6,8
Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap	350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	28	5811	26
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	538	5812	543
Nettokosten voor de vennootschap	5803	27.303	5813	27.473
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	27.303	58131	27.473
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap	5823		5833	
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841	1	5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842	473	5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843	2.980	5853	

REMUNERATIEVERSLAG

voor de vennootschappen waarin de overheid of één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen een controle uitoefenen (artikel 3:12, §1, 9° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

SITUATIE VAN DE VERGOEDINGEN VAN DE BESTUURDERS - 2025

RAAD VAN BESTUUR + BEHEERCOMITE

Presentiegeld: Bestuurder: 100 € per zitting / Voorzitter: 300 € per zitting.

NAMEN	BRUTO PRESENTIEGELD RvB	BRUTO PRESENTIEGELD BC	BRUTO TOTAAL	Totaal bedrijfsvoorheffing	NETTO TOTAAL
SOUMILLION DANIEL	900 €	300 €	1.200 €	448 €	752 €
LERATE VINCIANNE	1.500 €	1.200 €	2.700 €	1.008 €	1.692 €
BERTRAND ANTOINE	200 €	300 €	500 €	187 €	313 €
DALLEMAGNE GEORGES	300 €	200 €	500 €	187 €	313 €
DE GRAND RY CECILE	900 €	400 €	1.300 €	486 €	814 €
DECOURRIERE ANDRE	800 €	400 €	1.200 €	448 €	752 €
BOGAERT CHRISTINE	300 €	0 €	300 €	112 €	188 €
DE LE VINGNE JULIETTE	1.200 €	600 €	1.800 €	632 €	1.168 €
HERZL PIERRE-YVES	800 €	0 €	800 €	299 €	501 €
KOLCHORY CARINE	800 €	0 €	800 €	299 €	501 €
NOEL JEAN FRANCOIS	800 €	0 €	800 €	299 €	501 €
DE PIERONT BLANCHE	1.100 €	0 €	1.100 €	350 €	750 €
VANDAME MARC	900 €	0 €	900 €	336 €	564 €
VAN RILLAER EMMANUEL	800 €	0 €	800 €	299 €	501 €
DUJARDIN ETIENNE	1.000 €	0 €	1.000 €	323 €	677 €
RIGODANZO VANESSA	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
VAN CRANEM PHILIPPE	1.800 €	1.500 €	3.300 €	1.233 €	2.067 €
DE LE HOYE JEAN FRANCOIS	600 €	400 €	1.000 €	343 €	657 €
POMA MATHIEU	600 €	600 €	1.200 €	408 €	792 €
DE RIEMAECKER MATHIEU	500 €	500 €	1.000 €	343 €	657 €
NUTTIN JOELLE	600 €	600 €	1.200 €	407 €	793 €
BAHRAMI KAMANGAR ARAN	600 €	0 €	600 €	164 €	437 €
DE PLAEN HENRI	500 €	0 €	500 €	136 €	364 €
OSSENTI AKIBOU AKANDE	600 €	0 €	600 €	164 €	437 €
TACK VERONIQUE	600 €	0 €	600 €	164 €	437 €
VAN LIERDE VIRGINIE	600 €	0 €	600 €	164 €	437 €
WILLEMART MARTIN	600 €	0 €	600 €	164 €	437 €
CHAGHOUNI NOURREDINE	500 €	0 €	500 €	136 €	364 €
KANYANZIRA VICTOR	100 €	0 €	100 €	27 €	73 €
TOTAAL	**20.500 €**	**7.000 €**	**27.500 €**	**9.564 €**	**17.936 €**